

Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg



Bebauungsplan “Wohngebiet Schäferberg“

Umweltbericht

Fassung vom 21.11.2022

mit redaktionellen Änderungen vom 22.05.2023

**Markt Burtenbach
Rathausgäßchen 1
89349 Burtenbach**

Planung

Architekturbüro
Gerhard Glogger, Architekt
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen
Tel. 08281 / 99070

INHALT

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

1 Einleitung

- 1.1 Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Kurzdarstellung
- 1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3 Zusätzliche Angaben

- 3.1 Beschreibung der Verwendung der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren
- 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes für die Umwelt - Monitoringkonzepte
- 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung:

1.1 **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden.

Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht, als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.2 **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.**

Veranlassung

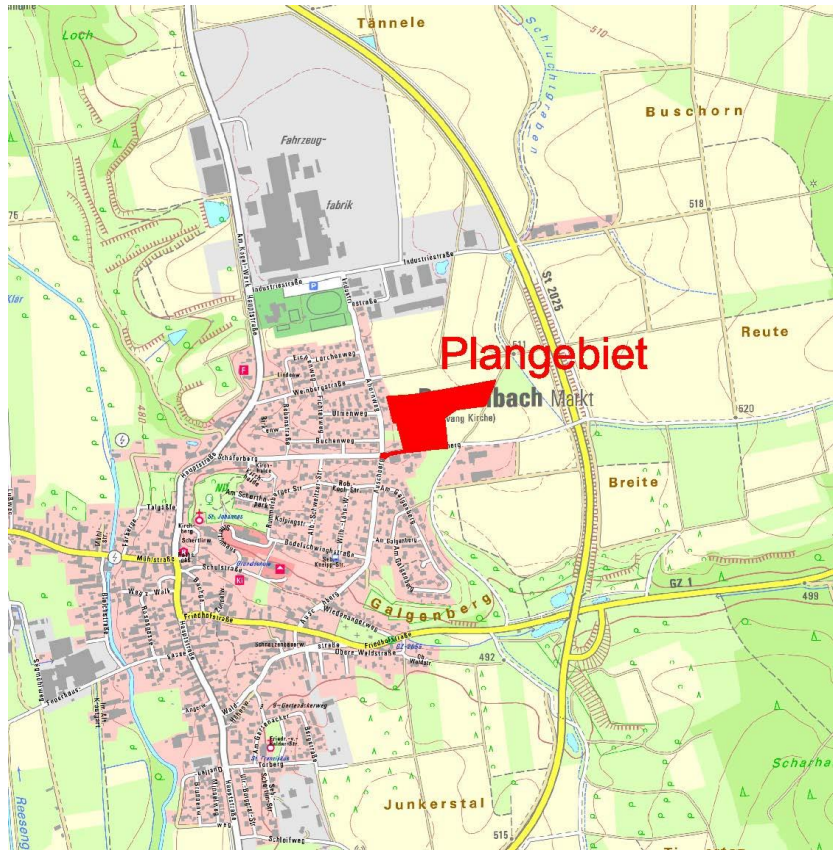
Der Markt Burtenbach beabsichtigt, vor allem ortsansässigen jungen Bürgern und Bauwilligen aus der näheren Umgebung, welche auf die Stadt zugekommen sind, die Möglichkeit bieten hier in Burtenbach zu bauen. Der Markt Burtenbach kann derzeit keine baureifen Grundstücke anbieten. Deshalb beschloss der Markttrat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Schäferberg" in Burtenbach.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem, in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht, sinnvoll entwickeln.

Lage und Größe des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich auf dem östlichen Hochplateau des Mindeltals.



Übersichtsplan - unmaßstäblich

Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 3,40 ha.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild - unmaßstäblich

Planerisches Konzept

Bebauung

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 3,40 ha

Davon sind etwa (ca. Flächen):

Verkehrsflächen Straße	ca.	4.840,0 m ²
Verkehrsflächen Fußweg	ca.	325,0 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca.	23.815,0 m ²
Grünflächen öffentlich	ca.	4.955,0 m ²

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,35

Geschoßflächenzahl GFZ

allgemeines Wohngebiet (WA)
WA 1- WA 5 GFZ 0,60

WA 6 GFZ 0,80

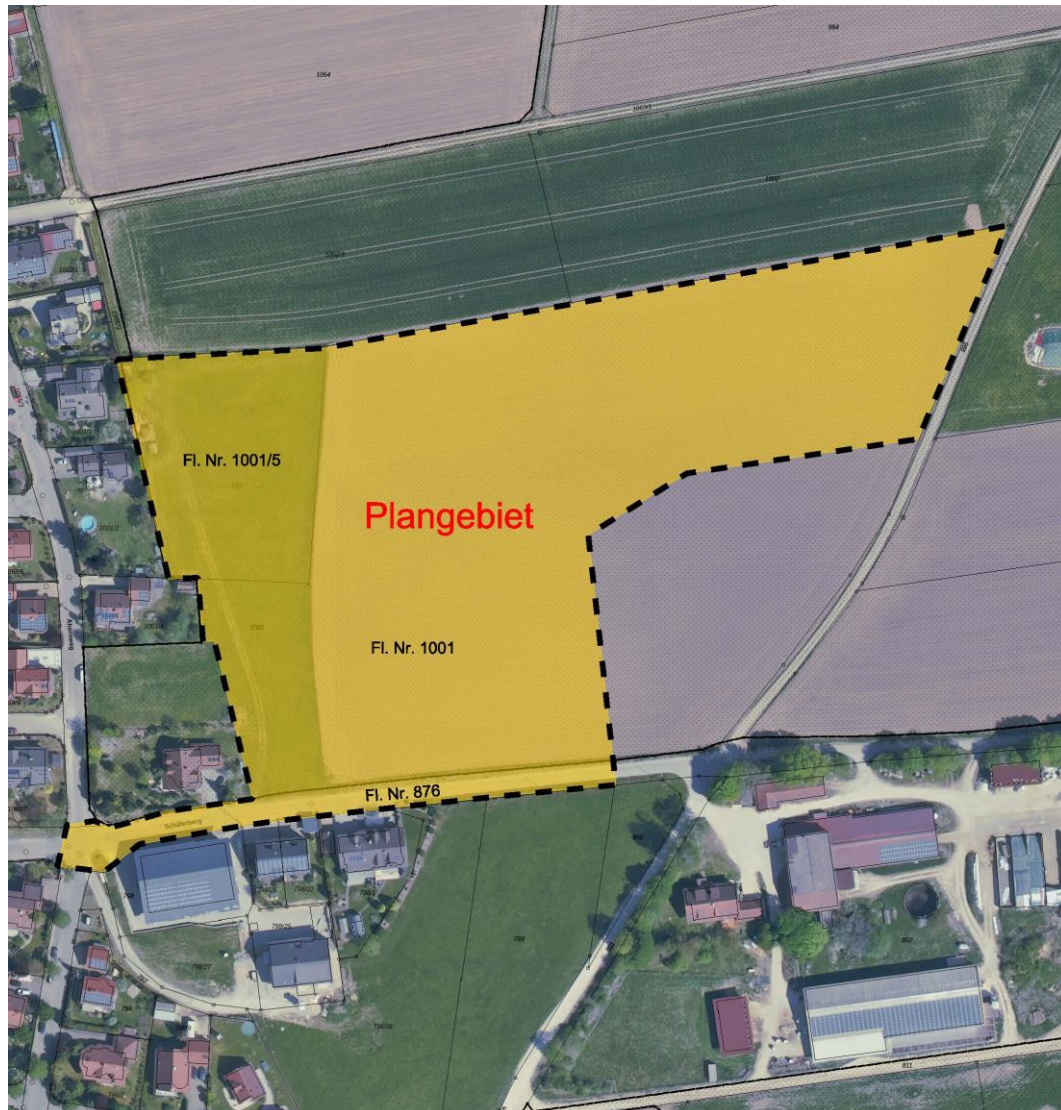
Beschaffenheit des Gebietes

Topographie

Das Plangebiet ist nahezu plan Eben. Es weist ab der Gebietsmitte ein leichtes Gefälle nach Nordosten und Westen von ca. 0 - 3 % (514,0 m üNN bis 513,0 m üNN) auf.

Derzeitige Nutzung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, überwiegend als Ackerland genutzt.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild – unmaßstäblich

Boden, Grundwasser

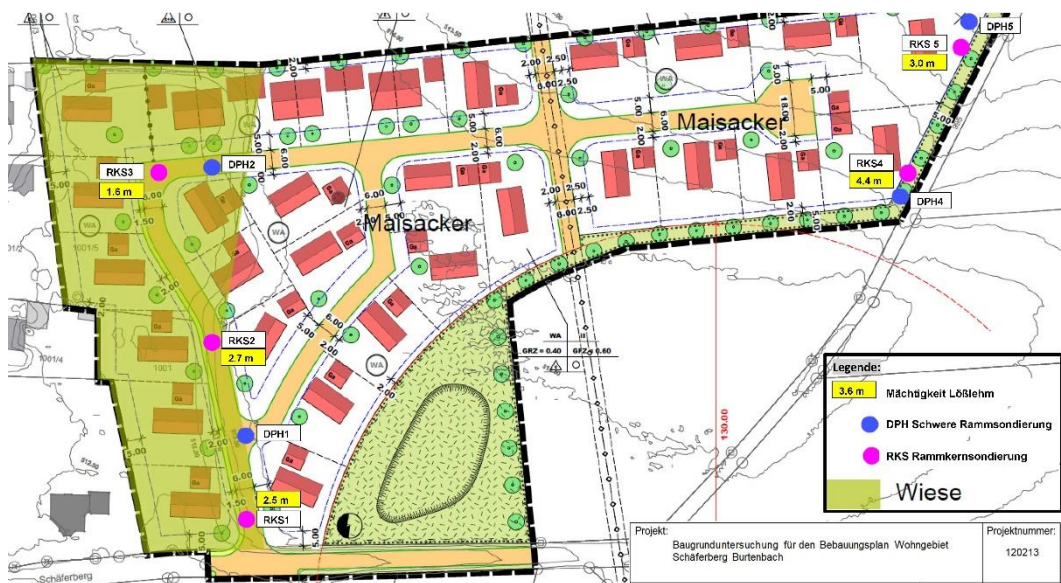
Zur Baugrunderkundung und zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt.

Baugrunduntersuchung für den Bebauungsplan Wohngebiet Schäferberg Burtenbach vom 18. August 2021, Projekt – Nr. 120213, des IB SINUS CONSULT GmbH, Werner-Heisenberg-Straße 3, 86156 Augsburg, T: 0821-74775-85

Das Baugrundgutachten erstreckt sich, wie aus nachfolgendem Planauszug zu ersehen ist, auf die Grundstücke der Teilflächen aus Fl. Nrn. 1001/5 sowie Teilfläche Fl. Nr. 1001.

Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigefügt.

Das Ziel der Untersuchung ist die Erkundung und Begutachtung des anstehenden Baugrunds mit allgemeiner bautechnischer und bodenmechanischer sowie geologischer, Chemische Untersuchung nach Bay. Eckpunktepapier und hydrogeologischer Beurteilung einschließlich Erarbeitung von Hinweisen und Vorschlägen für die Bauwerksgründung, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zum Kanal- und Straßenbau mit weiteren grundbautechnischen Hinweisen.



Lage der Untersuchungsstellen unmaßstäblich

Nachfolgend Auszug aus Baugrundgutachten:

3.5 Homogenbereiche mit Bodenkennwerten nach DIN 18300

In Anlehnung an DIN 1055 sowie nach den Ergebnissen der Aufschlussarbeiten und Laboruntersuchungen können die anstehenden Böden in nachfolgende Homogenbereiche eingeteilt werden und den in nachfolgender Tabelle aufgeführten Bodenkennwerten zugeordnet werden:

	Homogenbereiche DIN 18300		
	A	B	C
Bezeichnung	Mutterboden	Lößlehm	Sand
Bodenart	Schluff, feinsandig bis mittelsandig, teilw. schwach kiesig, geringfügige Ziegelreste	Schluff, feinsandig, schwach kiesig teilw. umgelagert Ziegelreste	Sand, schwach schluffig bis schluffig, schwach kiesig bis kiesig
max/min. Tiefenlage [uGOK]	0 – 0,3/0,5 m	0,3/0,5 – 1,6/4,4 m	1,6/4,4 m – >5 m
Bodenklasse DIN 18196	OU	TL	SU/SU*
Steine, Blöcke und große Blöcke DIN EN ISO 14688-1	>63-200 mm: 0-2%	>63-200 mm: 0-2%	>63-200 mm: 0-5%
Zustandsform/ Lagerungsdichte	weich-steif	weich-steif	mitteldicht-dicht
Wichte erdfeucht cal γ [kN/m ³]	14-17	20-20,5	19-20
Wichte wassergesättigt cal γ_r [kN/m ³]	-	-	21-22
Wichte unter Auftrieb cal γ' [kN/m ³]	4-7	10-10,5	11-12
Kohäsion drainiert cal c' [kN/m ²]	0	0-2	-
Kohäsion undrainiert cal c_u [kN/m ²]	10-20	0-15	-
Reibungswinkel cal ϕ' [°]	15	27,5	32,5-35
Steifemodul cal E_s [MN/m ²]	-	2-5	60-80
Frostempfindlich- keitsklasse ZTVE-StB 09	F3	F3	F2-F3
Wasser- durchlässigkeit m/s	-	10 ⁻⁷ bis 10 ⁻⁸	1 x 10 ⁻⁴ bis 1,2 x 10 ⁻⁶

7. Schlussbemerkungen

Durch die ausgeführten Aufschlussarbeiten wurde der vorgesehene Baubereich punktförmig untersucht. Unter Berücksichtigung vorhandener Unterlagen und Erfahrungswerten wurden die Untersuchungsergebnisse auf die Fläche zwischen den Untersuchungspunkten übertragen. Naturgemäß vorkommende Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden. Bei der Herstellung der Baugrube sind die angetroffenen Schichten mit den Angaben im Gutachten zu vergleichen.

Bei Abweichungen von den Angaben im Gutachten ist der Baugrundgutachter zu informieren. Die fertiggestellte Gründungssohle sollte durch den Baugrundgutachter abgenommen werden.

Im Übrigen sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu beachten.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabensrelevante Ziele des Umweltschutzes sind der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen.

Westlich des Plangebiets schließen sich Wohn- und Mischgebietsflächen und südlich eine Mischgebietsfläche sowie bebaute Außenbereichsflächen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Ortsstraße "Schäferberg". Im Norden und Osten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Südöstlich gelegen befindet sich südlich der Ortsstraße "Schäferberg" auf der Fl. Nr. 802 ein Aussiedlerhof mit Rinderhaltung.

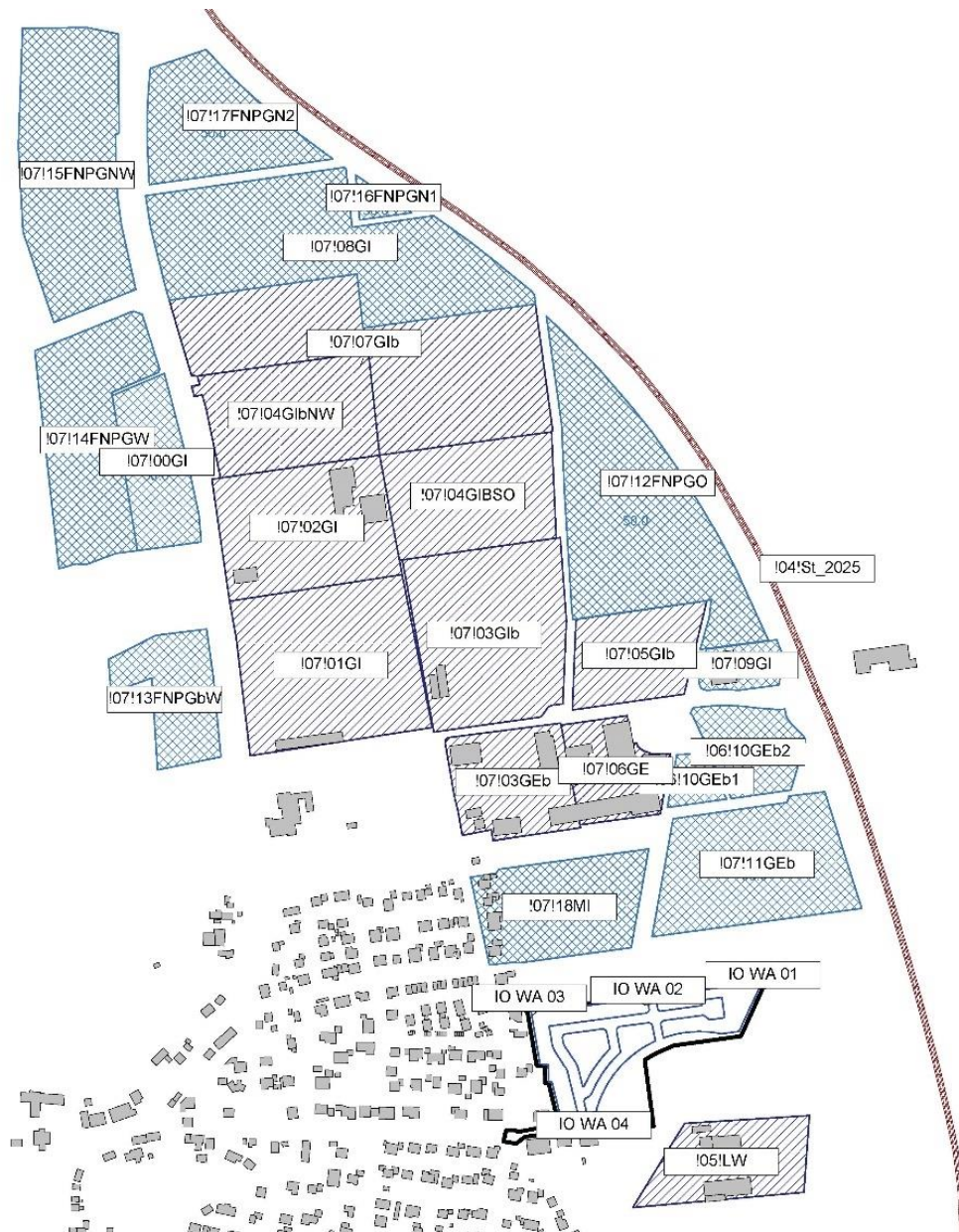
Die im Norden gelegenen Gewerbe – und Industriegebiete haben einen Mindestabstand von ca. 225 m.

Schalltechnische Untersuchung

Um die die Auswirkungen der Emissionen aus den nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten als auch aus der Ortsumfahrung der Staatsstraße 2025 auf das geplante Wohngebiet bewerten zu können, liegt nachfolgende Schalltechnische Untersuchung vor:

Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren „Wohngebiet Schäferberg“ in der Marktgemeinde Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0223-8959/07 Stand 10.02.2023 des IB ACCON GmbH • Gewerbering 5 • 86926 Greifenberg • Telefon 0 8192 / 99 60-0 •

Bei der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Schalleinwirkungen auf das Plangebiet in nachfolgendem Planausschnitt dargestellten Emissionsquellen betrachtet.



Daraus ergeben sich keine Überschreitungen der zulässigen Immissionschutzrichtwerte auf das Allgemeine Wohngebiet.

Auszug aus der schalltechnischen Begutachtung:

8.2 Begründung

Der Markt Burtenbach plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Schäferberg“. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind u. a. auch die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu begutachten. Der Schallschutz wird im Rahmen von Bauleitplanverfahren für die Praxis durch die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau konkretisiert. In der DIN 18005 sind Orientierungswerte für die Beurteilung von Geräuscheinwirkungen in Anhängigkeit von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Baugebiete) aufgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (ACB-0223-8959/07 vom 10.02.2023) erstellt, in der die Lärmsituation innerhalb des Plangeltungsbereichs untersucht wurde. Sie wird maßgeblich durch Immissionen aus Straßenverkehr der St 2025, Gewerbelärm und Landwirtschaft bestimmt.

Es zeigt sich, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) für allgemeine Wohngebiet für alle Lärmarten durchgehend eingehalten werden oder im Falle von Straßenverkehrslärm nur sehr geringfügig überschritten werden. Festsetzungen hinsichtlich des Schallimmissions-schutzes sind deshalb nicht erforderlich.

9 Zusammenfassung

Der Markt Burtenbach beabsichtigt im Norden des Marktes die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Schäferberg“ [1] und damit die Entwicklung von Wohnflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nördlich der Straße „Schäferberg“. Im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Ortsumfahrung Burtenbach an. Im Norden befinden sich Gewerbe- und Industriegebiete. Westlich des Planungsgebiets befindet sich bestehende Wohnbebauung. Ferner liegt das Planungsgebiet im Einflussbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes (Aussiedlerhof), welcher sich südlich des Geltungsbereichs befindet.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollen die zu erwartenden Schallimmissionen, hervorgerufen durch den umliegenden Straßenverkehr (ST 2025), die nördlich gelegenen Gewerbe bzw. Industrie und den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb ermittelt und beurteilt werden.

Die Schallimmissionsprognose zeigt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 („Schallschutz im Städtebau“) für allgemeine Wohngebiete für alle Lärmarten durchgehend eingehalten werden oder im Falle von Straßenverkehrslärm nur sehr geringfügig überschritten werden.

Geruchsgutachten

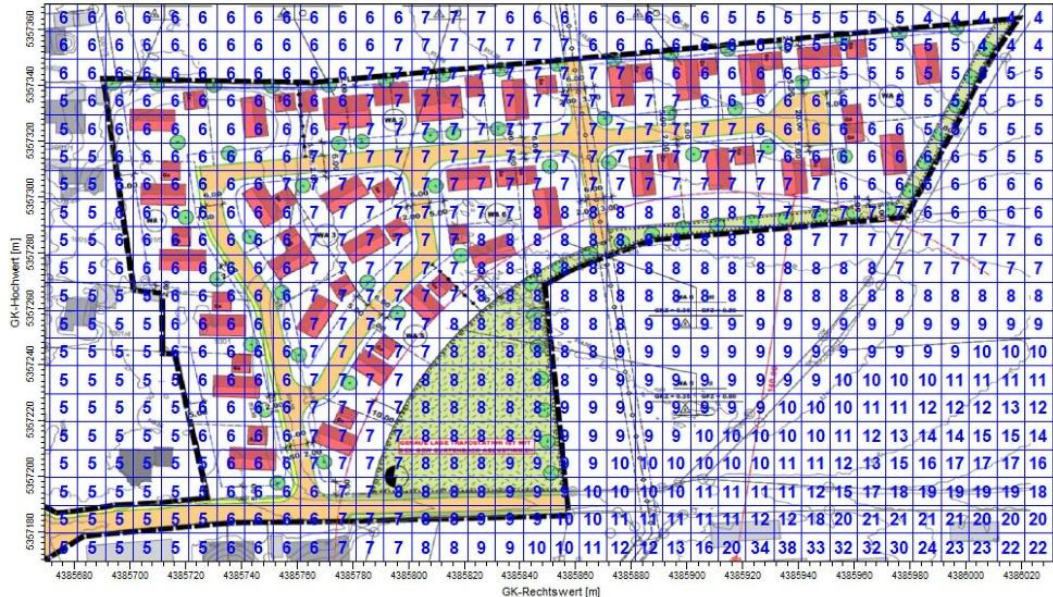
Um die wechselseitigen Beziehungen und die Auswirkungen der Geruchsimmissionen zwischen dem sich im Südosten an das Plangebiet anschließenden Aussiedlerhof mit Rinderhaltung auf der Fl. Nr. 802 bewerten zu können, liegt nachfolgende Geruchsimmissionsprognose vor:

Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schäferberg“ in Burtenbach, Bayern, Bericht-Nr. F19/411-IMG, Revision 01 Stand 16.02.2023 des IB TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Niederlassung München, Abteilung Umwelt Service, Genehmigungsmanagement, Westendstraße 199, 80686 München, Telefon +49 89 5791-1040

Das Gutachten ergibt folgendes Gesamtergebnis:

Die bei den Ausbreitungsrechnungen ermittelte Geruchsbelastung, verursacht durch den Rinderhaltungsbetrieb Bohnacker, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Schäferberg“ bei maximal 8% der Jahresstunden. Der gemäß GIRL für allgemeine Wohngebiete zulässige Immissionswert von 0,10 (10 %) ist somit im gesamten geplanten Baugebiet eingehalten bzw. unterschritten.

Bei Einhaltung dieses Wertes kann nach GIRL davon ausgegangen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche an den untersuchten Immissionsorten hervorgerufen werden können. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche an den geplanten Wohnhäusern auf dem Grundstück mit den Fl.-Nrn. 1001/5 und Teilbereich 1001 der Gemarkung Burtenbach durch den vorhandenen geruchsverursachenden landwirtschaftlichen Betrieb Bohnacker auftreten.



Auszug aus Geruchsgutachten Abbildung 5-7 Geruchshäufigkeit Gesamtbelastung

Das Geruchsgutachten als Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schäferberg“ in Burtenbach ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die südlich und westlich an das Plangebiet anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dabei kann es zu Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen kommen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen werden.

Wasserhaushaltsgesetz

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagswasser, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.

Bundesnaturschutzgesetz

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

Ortsrandeingrünung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der Ortsrandlage und der Geländemorphologie der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu.

Hierfür sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen mit den notwendigen Festsetzungen in Form eines Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Wohngebiet "Schäferberg" des Marktes Burtenbach stellt auf Grund seiner Ortsrandlage hinein in die freie Landschaft einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Wohngebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur. Hier ist es besonders wichtig, dass zu den Außenbereichen hin ein ausreichend breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt wird. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur im südlichen und östlichen Bereich des Wohngebiets ist anzustreben, dass ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird.

Auf eine Durchgrünung des Baugebiets mit entsprechenden Großbäumen ist bei der Realisierung des Baugebietes besonderer Wert zu legen.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

Geländeveränderungen

Geländeveränderungen sind zur Durchführung der Baumaßnahme im erforderlichen Ausmaß zulässig. Hierbei handelt es sich um Abgrabungen und Auffüllungen in geringen Umfängen zur Erreichung von möglichst ebener Betriebsflächen.

Gegenüber der natürlichen Geländeoberkante dürfen die erforderlichen Auffüllungen insoweit vorgenommen werden, sodass die erforderliche Ebenheit der Betriebsflächen erreicht werden kann.

Böschungen und Stützwände

Erforderliche Böschungen sind in den Bereichen der Ortsrandeingrünungen innerhalb des Plangebiets anzulegen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis von 1:3 (Böschungshöhe zur Böschungstiefe) nicht unterschreiten.

Stützwände sind bis zu einer Ansichtshöhe von maximal 0,75 m zulässig

Landschaftsplan

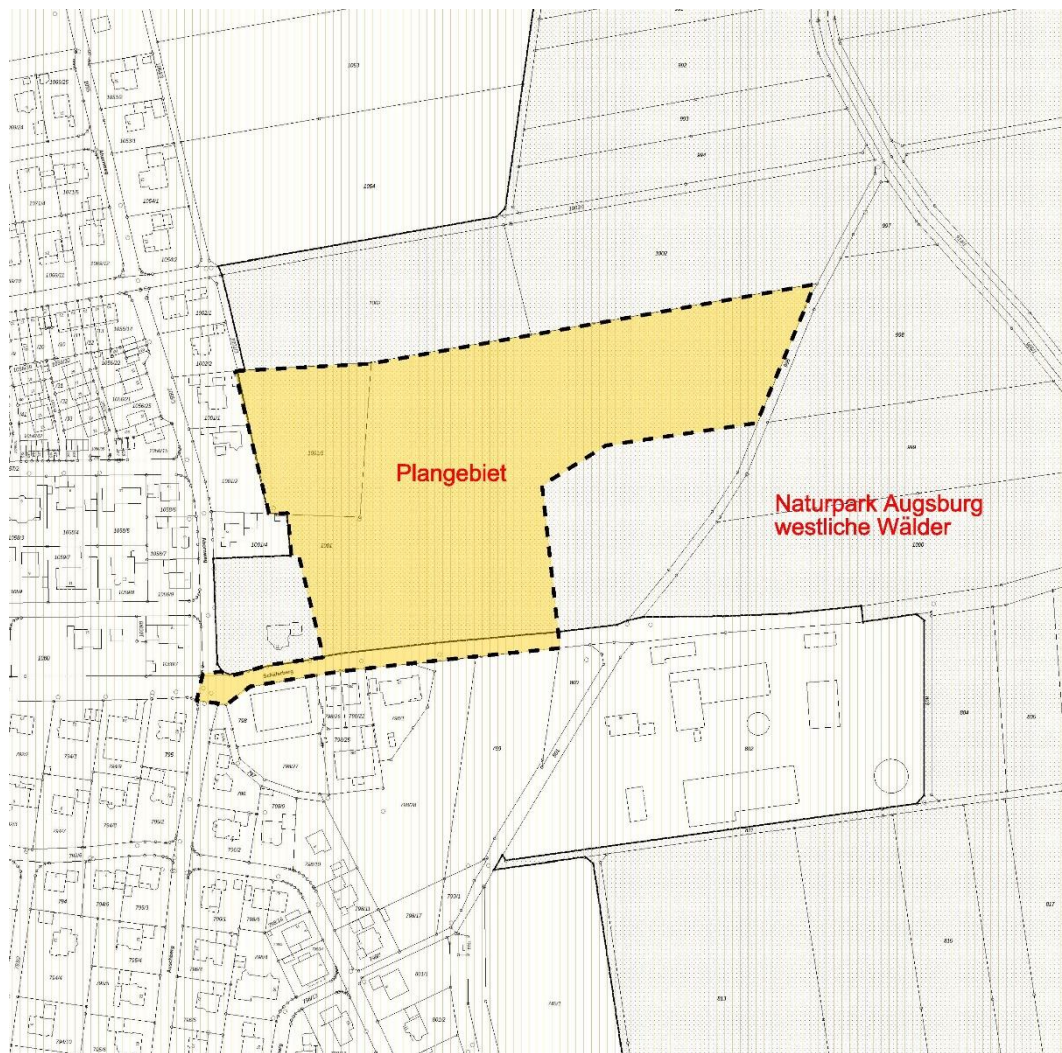
Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.

Naturpark Augsburg Westliche Wälder

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Augsburg Westliche Wälder.

Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder

Das Plangebiet hat einen Abstand zum LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder von ca. 500 m.



Flurkartenauszug mit Darstellung
Naturpark Augsburg Westliche Wälder - unmaßstäblich

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Das Plangebiet liegt im östlichen Ortsbereich des Marktes Burtenbach. Die Entfernung zur östlich gelegenen Ortsumfahrung der Staatsstraße 2025 beträgt zur Gebietsgrenze ca. 310 m. Westlich des Plangebiets schließen sich Wohn- und Mischgebietsflächen und südlich eine Mischgebietsfläche sowie bebaute Außenbereichsflächen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Ortsstraße "Schäferberg". Im Norden und Osten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung. Die Grundstücke sind für den Naturhaushalt von geringer bis mittlere Bedeutung einzustufen. Im Bezug auf das Landschaftsbild kann der Eingriff als noch verträglich angesehen werden.

Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

- 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.**
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die Abarbeitung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden in Form einer tabellarischen Abarbeitung parallel geführt.

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Schutzgut	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
Tiere	Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken des Geltungsbereiches handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. In diesem Gebiet sind keine besonderen oder geschützten Tierarten festzustellen.	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingungen für die Tierwelt einstellen.
Pflanzen	Wie vor, es sind keine besonderen oder geschützten Pflanzenarten festzustellen.	Wie vor, sogar bessere Lebensbedingungen für die Pflanzenwelt.
Boden	Bei den Böden handelt es sich um gut landwirtschaftlich nutzbare Ackerböden in ebener Lage und guter Bodenqualität. Durch die Bebauung kommt es zu Versiegelungen, welche durch die angemessenen Baunutzungszahlen im vertretbaren Rahmen liegen.	Diese Mängel werden durch die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung kompensiert.
Wasser	Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagwässer, was zu einer Verschlechterung	Es ist anzustreben, die anfallenden Oberflächenwässer soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

	der Grundwasserbildung führt.	
Luft	Durch das Plangebiet sind keine Frischluftaustauschbahnen betroffen.	Das geplante Baugebiet führt somit zu keinen Einschränkungen von Frischluftbahnen.
Klima	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
Wirkungsgefüge zwischen ihnen	Es werden keine od. nur in sehr geringem Umfang gegenseitige Wechselwirkungen auftreten.	Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen, nach der Eingriffsregelung, stellen eine ausreichende Kompensation dar.
Landschaft	<p>Der derzeitige Zustand des Planbereichs als auch des weiteren Umfelds zeigt sich als strukturarmes landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland. Gehölzsäume und Wildwuchs sind im Planbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Anderweitige naturraumprägende Elemente sind nicht vorhanden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf dem östlichen Hochplateau des Mindeltals.</p> <p>Somit stellt das geplante Gewerbegebiet einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Hangoberkante wird durch die Bebauung in seinem charakteristischen Erscheinungsbild beeinflusst.</p>	<p>Die sich durch das geplante Gewerbegebiet entwickelnde Siedlungsstruktur schafft einen in den freien Landschaftsraum hineinreichenden bebauten Ortsbereich. Durch die entstehende Bebauung werden sich keine wesentlichen Verschlechterungen von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten intensiven grünordnerischen Maßnahmen in Form der geplanten Grüngürtel des Baugebiets werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensieren. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann.</p>
biologische Vielfalt	Nicht betroffen	

b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht betroffen

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Bestandsaufnahme/
Betrachtung**

Das Wohngebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr und Anspruch auf Ver- und Entsorgung als auch Energieverbrauch.

Westlich des Plangebiets schließen sich Wohn- und Mischgebietsflächen und südlich eine Mischgebietsfläche sowie bebaute Außenbereichsflächen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Ortsstraße "Schäferberg". Im Norden und Osten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Südöstlich gelegen befindet sich südlich der Ortsstraße "Schäferberg" auf der Fl. Nr. 802 ein Ausiedlerhof mit Rinderhaltung.

Die im Norden gelegenen Gewerbe – und Industriegebiete haben einen Mindestabstand von ca. 225 m.

**Auswirkung/
Abwägung**

Grundsätzlich sind über die in gesetzlichen Regelungen erfassten Auswirkungen durch Energieverbrauch, Verkehr, Abfall und Abwasser keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Hinsichtlich der gegebenen Lärm- und Geruchsemissionen wurden entsprechende Gutachten erstellt.

Hierbei wurde festgestellt dass daraus keine unzulässigen Immissionen auf das Plangebiet gegeben sind.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
Emissionen	Das Baugebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr, Anspruch auf Ver- und Entsorgung sowie zu Energieverbrauch.	Grundsätzlich sind über die in gesetzlichen Regelungen erfassten Auswirkungen durch Energieverbrauch, Verkehr, Abfall und Abwasser, keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.
Abfälle	Bei dem geplanten Wohngebiet ist mit dem üblichen Anfall von Abfällen wie Hausmüll zu rechnen.	Die Entsorgung hat über geeignete Abfallentsorgungsunternehmen sowie über das Abfallentsorgungssystem des Marktes Ziemetshausen bzw. des Landkreises Günzburg zu erfolgen
Abwässer	Außer den üblichen Hausabwässern aus den Toilettenanlagen und dem anfallenden Niederschlagswasser falle keinerlei besonderen Abwässer an.	Der Markt Burtenbach besitzt im Bereich des Plangebiets ein funktionsfähiges Entwässerungssystem als Trennsystem. Soweit möglich werden mit der großflächigen Versickerung des Oberflächenwassers durch den entstehenden Versiegelungsgrad einer Ableitung des Niederschlagswassers entgegengewirkt und das anfallende Oberflächenwasser bestmöglich wieder dem Untergrund zugeleitet.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
	Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte ermöglicht werden. Die sparsame	Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren wird

und effiziente Nutzung von Energie ist zu beachten. ermöglicht. Ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ist zu berücksichtigen.

g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
Landschaftsplan	Siehe unter 1.3	
Sonstige	Nicht betroffen	

h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Nicht betroffen

i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
	Aus den Betrachtungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d sind keine wesentlichen Wechselwirkungen festzustellen.	Der vorliegende Bebauungsplan führt zu keinen wesentlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen in den Belangen des Umweltschutzes. Die in verschiedenen Bereichen wohl eintretenden Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, so dass für Natur und Landschaft kein nachhaltiger Schaden entsteht.

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

Zusammenfassung

Durch die bauleitplanerische Entwicklung des Planbereiches zu einem Baugebiet als Wohngebiet sind keine einschneidenden Veränderungen bzw. Verschlechterungen in Bezug auf die Umwelteinwirkungen zu erwarten. Mit der geplanten Grundflächenzahl von 0,4 ist ein Versiegelungsgrad gegeben, der im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 innerhalb und außerhalb des Baugebietes ausgeglichen wird.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich durch die weitere intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen als Ackerland keine positive Entwicklung im Sinne einer höheren Wertigkeit der Flächen aus naturschutzfachlicher Sicht eingestellt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach Art. 6 ff BayNschG ist bei erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Dadurch sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

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

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

Durch den Bebauungsplan werden verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere die auf der Ost- und Südostseite angelegten Eingrünungsgürtel mit entsprechender grünordnerischen Gestaltung.

Im Plangebiet wurden für die Eingriffe in Natur und Landschaft der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche Ausgleichsfläche, wird auf den Grundstücken Fl. Nrn. 300 Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Hier wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Feuchtmulden entwickelt.

Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach BNatSchG § 13, 14 und 15

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen wird verwiesen.

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisten. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden können, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. andere naturschutzfachlich geeignete Flächen und Maßnahmen zu deren Aufwertung, festzulegen. Die Ausgleichsflächen müssen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.

Bei der grünordnerischen Planung für das Gesamtareal ist darauf zu achten, dass die Freiflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden. Bei den Gehölzpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Ausreichend bemessene Standräume müssen insbesondere bei Baumpflanzungen gewährleistet sein. Die Versiegelung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und allgemein möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Zur Erreichung eines ökologisch verträglichen Überganges von Bauflächen zur freien Natur sind bei den, sich zur freien Landschaft hin, ergebenden endgültigen Ortsrändern, ausreichend breite Grüngürtel zu schaffen. Im Besonderen ist hier ein Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

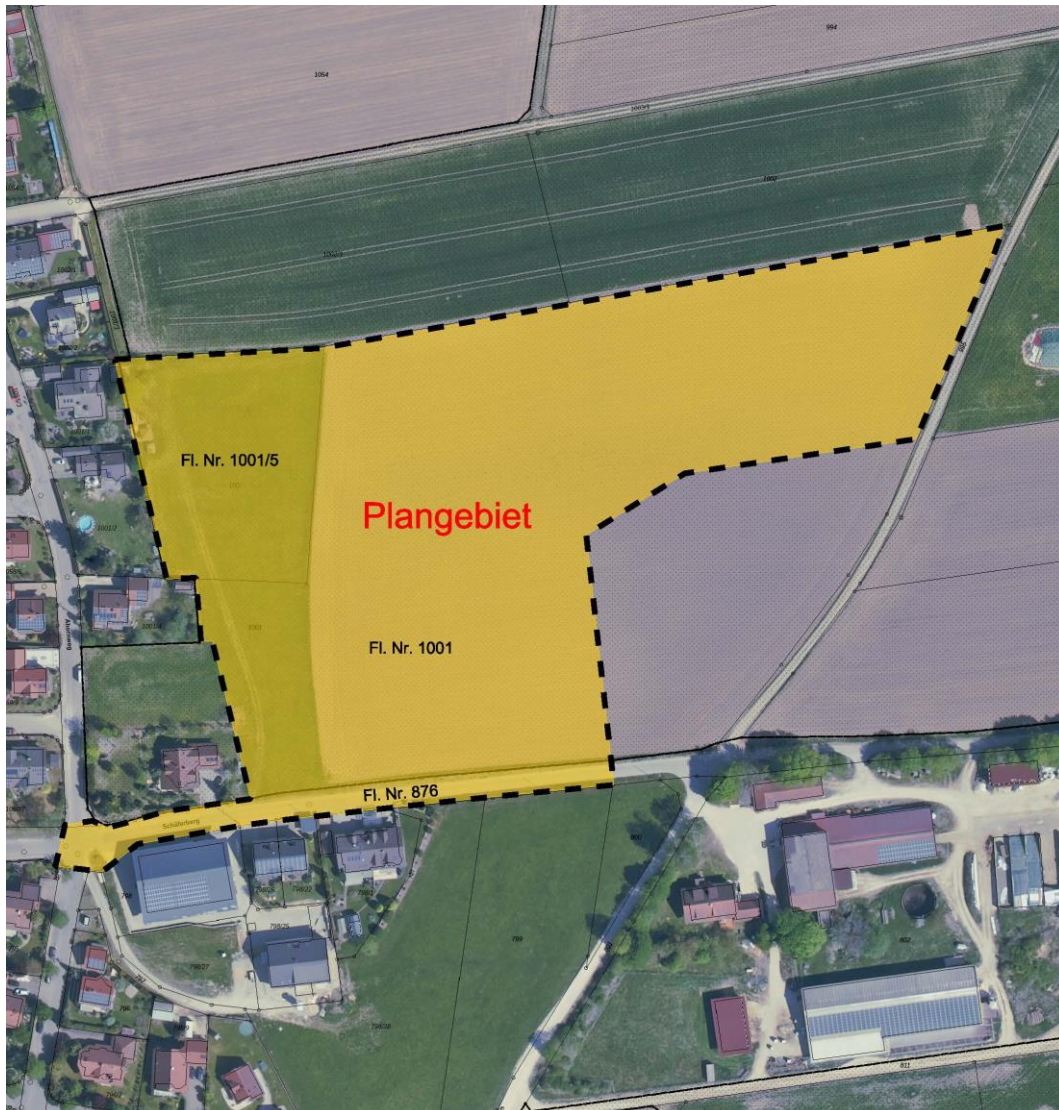
Das Plangebiet liegt im östlichen Ortsbereich des Marktes Burtenbach auf der Hangschulter des Mindeltals. Durch die Ausweisung dieses Wohngebiets gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

Das geplante Wohngebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen vorzunehmen. Die Bilanzierung ist dem Bebauungsplan beizulegen.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

Bestandaufnahme

Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung auf der östlichen Hangschulter des Mindeltals. Die plangegegenständlichen Flächen sind topographisch als eben bis leicht hängend zu betrachten.



Luftbild mit Plangebiet unmaßstäblich

Die gesamte Eingriffsfläche gliedert sich in folgende Einzelflächenflächen:

Eingriffsfläche E1 - landw. Nutzfl. Grün- und Ackerfl. – WA	27.495,0 m ²
Eingriffsfläche gesamt E1	27.495,0 m²

(Berechnung der Eingriffsflächen – Siehe Anhang)

Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestand)

Schutzgut	Nutzung/ Eigenart	Kategorie
Biotoptyp (Eingriffsfläche):	Grünland- und Ackernutzung E1	
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Grün- oder Ackerland	I (unterer Wert)
Boden	Intensiv genutzte Grünland- oder Ackerböden	I (unterer Wert)
Wasser	Flächen ohne Versickerungsleistung	I (unterer Wert)
Klima/ Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	I (unterer Wert)
Landschaftsbild	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	II (unterer Wert)
Gesamtbewertung		I mittlerer Wert

Ausgleichsfläche A1



Luftbild mit Ausgleichsfläche A1

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 300 Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen entwickelt. Die Flachwasserzonen sind so angelegt und ausgestaltet, dass diese maschinell übermähar sind. Weitere Angaben siehe auf der Planzeichnung.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot.

Die Feuchtwiese mit Flachwasserzonen als Feuchtmulden auf der Fl. Nr. 300 Gemarkung Burtenbach wurde bereits angelegt.

Die Feuchtwiese ist je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zweischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen.

Sicherung der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche wurde dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes gesichert. Die Pflege und Entwicklung sind über eine Reallast gewährleistet.

Weitere Angaben siehe auf der Planzeichnung

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.

Der Entwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.03.2018, hat nach § 3 Abs. 2 Bau GB zu zweiten Mal öffentlich ausgelegen. Die Trägerbeteiligung nach 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 1001/5 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 1001 und 876 jeweils Gemarkung Burtenbach. Westlich des Plangebiets schließen sich Wohn- und Mischgebietsflächen und südlich eine Mischgebietsfläche sowie bebaute Außenbereichsflächen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Ortsstraße "Schäferberg". Im Norden und Osten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Hierbei ist das Plangebiet im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung Bebauungsplan "Wohngebiet Schäferberg" des Marktes Burtenbach teilweise als Wohngebiet sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche berücksichtigt.

Zu der vorgenommenen Alternativenprüfung handelt es sich um die Prüfung plankonformer Alternativen auf das Bebauungsplangebiet bezogen. Die Aussagen zur Standortfrage bleiben dem Flächennutzungsplan vorbehalten.

Plankonforme Alternativen innerhalb des Geltungsbereichs:

Der vorliegenden Plandarstellung des Allgemeinen Wohngebiets gingen unterschiedliche Planungskonzepte voraus. Auch wurde darüber nachgedacht, wie eine spätere Erweiterungsmöglichkeit des Plangebiets in Richtung Norden aussehen könnte und zugleich die Funktion einschl. der erforderlichen Erschließung gegeben ist.

3. Zusätzliche Angaben:

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit, unterschieden. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgten anhand bekannter Bodenkennwerte vor Ort. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde der Grünordnungsplan zugrunde gelegt. Eine Baugrunderkundung mit Gründungsberatung wurde durchgeführt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Beurteilungsgrundlagen zum Schutzgut Mensch (Lärm und Geruch) dient das im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Geruchsgutachten als Geruchsimmissionsprognose sowie das Schallschutzgutachten, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau Verkehrslärm und Gewerbelärm werden dabei, der DIN 18005 entsprechend, nicht addiert, sondern getrennt betrachtet.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

Weitere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da auch keine weiteren besonderen Schwierigkeiten aufgetreten sind.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Monitoringkonzept

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach Durchführung der bauleitplanerischen Maßnahme:

- Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Pflege und Entwicklung sind durch den Markt Burtenbach zu gewährleisten.

Die weitere Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche, die grünordnerischen sowie die artenschutzrechtlichen Festsetzungen/Hinweise sind im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde Burtenbach zu begleiten und zu überwachen.

- Überprüfung der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsflächen sind in dem eingearbeiteten Grünordnungsplan dargestellt und festgelegt. Die Ausgleichsfläche ist bereits hergestellt und wird von dem Markt Burtenbach gepflegt und überwacht.
- Die gesamten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch den Markt Burtenbach zu überwachen.

Nachdem durch die Maßnahme keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die geplanten Eingriffe mit dem Ausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausreichend ausgeglichen sind, kann nach der Feststellung der ordnungsgemäßen Ausführung davon ausgegangen werden, dass eine darüber hinausgehende Überwachung nicht notwendig ist und sich nach der Realisierung keine weiteren negativen Auswirkungen ergeben werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Der Umweltbericht zeigt auf, dass diese Maßnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutet und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dar.

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht Gegebenheiten und Standortverhältnisse dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Dem stehen eher niedrige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Gewerbegebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund eher einer mittleren Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Wie dargestellt, werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Auf Grundlage der bauleitplanerischen Analyse umweltrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan werden die planungsbezogenen Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet durchgeführt. Diesbezüglich aufgebaut ist die Prognose des zukünftigen Umweltzustandes nach Durchführung der Maßnahme einschließlich einer Betrachtung der Nullvariante.

Prognose des künftigen Umweltzustandes bei Verwirklichung der Bauleitplanung

Mensch

Die im Osten des Plangebiets in einem Abstand von ca. 325 m vorbeiführenden Ortsumfahrung der Staatsstraße 2025 wirkt auf das Plangebiet mit entsprechenden Lärmbelastungen ein. Zudem sind Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm aus den sich im Norden des Plangebiets befindlichen Gewerbe- und Industriegebieten zu erwarten. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan "Wohngebiet Schäferberg" der Marktgemeinde Burtenbach erstellt, in der die eventuellen Belastungen aus der Ortsumfahrung berücksichtigt sind. Die Ergebnisse zeigen, dass die erforderlichen Immissionswerte des vorliegenden Wohngebiets eingehalten sind.

Die durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fl. Nr. 802 südöstlich gelegenen Aussiedlerhof mit Rinderhaltung gegebenen Geruchsemissionen wurden in einer Geruchsimmisionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schäferberg“ in Burtenbach untersucht. Das Ergebnis der Geruchsimmisionsprognose zeigt, dass der zulässige Immissionswert von 0,10 bzw. 10 % im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schäferberg II“ eingehalten wird.

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Baugebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke nicht zu erwarten.

- Tiere Pflanzen** Der verhältnismäßig geringe Versiegelungsgrad führt zu geringen bis mittleren Eingriff in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ökologisch aufgewertet und somit gut ausgeglichen. Hinsichtlich der bestehenden Nutzungssituation als Wohnbaufläche, zusammen mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, kann davon ausgegangen werden, dass sich für verschiedene Tierarten bessere Lebensbedingungen ergeben. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.
- Boden** Der verhältnismäßig geringe Versiegelungsgrad kann im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs kompensiert werden. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.
- Wasser** Die Grundwasserneubildung wird durch den verhältnismäßig geringen Versiegelungsgrad gering bis mittel beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung kann jedoch durch die in geeigneter Weise vorgesehenen wasserdurchlässigen Beläge einigermaßen kompensiert werden.
- Klima/ Luft** Die Versiegelung von Flächen kann zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten führen, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima bleiben.
- Landschaft** Die sich durch die geplante Bebauung verändernde Siedlungsstruktur schafft zusätzlich bebaute Flächen. Hierdurch wird sich keine wesentliche Verschlechterung von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensieren. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	keine	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	gering	gering	gering
Mensch/ Lärm	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

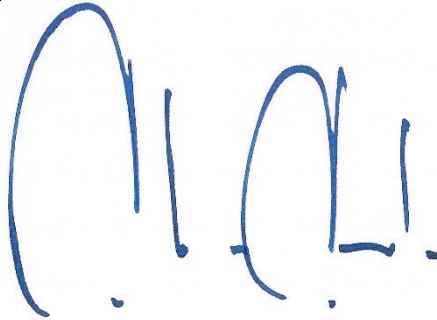
Mit dieser Prognose werden die Ergebnisse der Minimierungs- Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bilanziert und entwickelt. Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird eine Gesamtfläche von **8.798,0 m²** als Ausgleichsfläche erforderlich.

Nach Erfüllung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich für eine umweltverträgliche Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen im erforderlichen Maß minimiert oder ausgeglichen sind, soweit diese zu vermeiden waren. Eingriffe in das Landschaftsbild können nur ersetzt werden. Im Rahmen des Monitoringverfahrens sind diese Aussagen zu überprüfen.

Unterschriften

Balzhausen, 22.05.2023

Ausgefertigt am.....



Gerhard Glogger, Architekt

Roland Kempfle, 1. Bürgermeister

Am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Firma Gemeinde-Elektizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PT1 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
13. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße2, 89264 Weißenhorn
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Markt Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
18. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
19. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Feyerabendstraße 2, 86830 Schwabmünchen
20. Polizeiinspektion Burgau, Markgrafenstraße 22, 89331 Burgau
21. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
22. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
23. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
24. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
25. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
26. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
27. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
28. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

Anlage 1 Berechnung der Eingriffsfläche “Wohngebiet Schäferberg“

Bauflächen
Wohngebietsflächen

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
EINGRIFFSFLÄCHE				
		1	27493.433	27493,433
		2	0,5* (1.097+1.094)*0.011	0,012
		3	0,5*(1.094*0.004)	0,002
			Summe	
Summe				27493,447
Gesamtsumme				27493,447

Eingriffsfläche E1 - landw. Nutzfl. Grün- und Ackerfl. – WA 27.495,0 m²
Eingriffsfläche gesamt E1 27.495,0 m²
 (Berechnung der Eingriffsflächen – Siehe Anhang)