



Projekt-Nr. 4589-405-KCK

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0  
kc@klingconsult.de

## Umweltbericht zum Bebauungsplan

### „Südlich des Leitiweges – Erweiterung II“

Stadt Ichenhausen

Stadtteil Hochwang



### Teil D: Umweltbericht

Entwurf i. d. F. vom 4. Juni 2024



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen</b>	<b>4</b>
4.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	4
4.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	4
4.3	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	5
4.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
4.3.2	Schutzgut Boden und Wasser	6
4.3.3	Schutzgut Fläche	8
4.3.4	Schutzgut Klima und Luft	8
4.3.5	Schutzgut Mensch	9
4.3.6	Schutzgut Landschaft	10
4.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
4.4	Kumulative Auswirkungen	12
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich</b>	<b>12</b>
5.1	Eingriffsermittlung	12
5.2	Ausgleichsbilanzierung	13
5.3	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	14
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Monitoring und Überwachung</b>	<b>16</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>Verfasser</b>	<b>18</b>

## 1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung 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 den Bauleitplänen beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

## 2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Baugebietes (Wohnen), um den steigenden und hohen Wohnraumbedarf zu decken. Mit der beabsichtigten Planung sollen neue Wohnbauflächen im südlichen Anschluss an den Siedlungskörper des Stadtteils Hochwang geschaffen werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbaugrundstücke zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## 3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Konflikte mit den einschlägigen Maßgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegen nicht vor. Maßnahmen zum Schallschutz sind berücksichtigt. Gesunde Wohnverhältnisse sind gewahrt.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

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

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

In den Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Ein- und Durchgrünungsstrukturen betreffen.

Auf den privaten Bauflächen im Süden sind Randeingrünungen vorzunehmen. Daneben dienen Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz und Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffes.

- **Regionalplan der Region Donau-Iller**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Zwischen dem Stadtteil Hochwang und dem Hauptort Ichenhausen befindet sich das regionalplanerisch festgesetzte Trenngrün „Ichenhausen-Hochwang“ (B I 4.3 Regionalplan Donau-Iller). Durch die Ausweisung eines Trenngrüns sollen Grün- und Freiflächen zwischen bestimmten Siedlungseinheiten gesichert werden. Neben ökologischen, klimatischen und gestalterischen Erwägungen trägt eine Gliederung der Bebauung durch Freiflächen zur Steigerung der Wohnqualität bei. Grundsätzlich sind bauliche Vorhaben in einem regionalplanerischen Trenngrün nicht zulässig, wenn dadurch die Funktionen des Trenngrüns wesentlich beeinträchtigt werden. Als weitere Funktion wird dem Trenngrün die Sicherung von Siedlungsabständen sowie die Siedlungsklimatologie sowie eine Mindestbreite von 200 m zugewiesen

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Der verbleibende Abstand zwischen dem südlichen Rand des vorliegenden Baugebiets sowie den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen am nördlichen Rand des Hauptortes Ichenhausen beträgt mehr als 200 m. Die mit der Grünzäsur verbundenen Funktionen werden nicht eingeschränkt. Damit ist die regionalplanerische Grünzäsur „Ichenhausen-Hochwang“ nicht beeinträchtigt.

## **4 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**

### **4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Hochwang der Stadt Ichenhausen und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich bestandsorientiert um eine strukturarme offene Feldflur. Nördlich und östlich grenzt der bestehende Siedlungskörper (Wohnen) an. Westlich befindet sich ein Sportplatz. Ansonsten schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Topographisch bedingt handelt es sich um ein weitestgehend ebenes Gelände. Es sind keine Gehölz- oder Vegetationsbestände vorhanden. Denkmäler jeglicher Art sind nicht vorhanden. Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend unter Kapitel 4.3 für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

### **4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das beabsichtigte Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Der Düngeeintrag und die Gefahr einer möglichen Belastung des Grundwassers bliebe erhalten. Eine Versiegelung des Bodens und Inanspruchnahme für wohnbauliche Zwecke würde jedoch unterbleiben. Es werden keine möglichen Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser oder Fläche resultieren. Auch der Eingriff in das Orts-/Landschaftsbild durch die

Ausweisung der Baufläche würde unterbleiben. Bei einem Verzicht der vorliegenden Bauleitplanung wird die Stadt Ichenhausen die (ortsansässige) Nachfrage nach Wohnbauland nicht Rechnung tragen. Entsprechend folgt die Abwanderung der Bevölkerung. Gleichzeitig entgeht der Stadt die Chance als Wohnstandort attraktiv zu bleiben.

### **4.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

#### **4.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### Bestandsaufnahme:

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel- oder FFH-Richtlinie und Biotopkartierung sind nicht betroffen. Gewässer, Gräben, Felshügel und großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich als strukturarme offene Feldflur (Ackerland) genutzt. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Düngeeintrag auszugehen.

Durch die Vorbelastung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb und unmittelbar südlich anschließend an das Plangebiet sowie die Freizeit- und Wohnnutzungen im Westen, Norden und Osten sind Brutvorkommen jeglicher Art im Plangebiet nicht zu erwarten. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen und der fehlenden unterschiedlichen Lebensraumstrukturen als gering einzustufen.

Bezüglich der Bestandserhebung wird auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (saP) in der Begründung (Teil C) zum Bebauungsplan verwiesen.

##### Auswirkungen:

Bezüglich der Auswirkungen auf potenziell betroffene Arten kommt die Relevanzprüfung zu dem Ergebnis, dass für alle behandelten Arten bzw. Artengruppen der LfU-Landkreis-Artenliste keine Anhaltspunkte für eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vorliegen. Die zu prüfenden Zugriffsverbote werden eingehalten. Verbotstatbestände treten durch das Vorhaben nicht auf (Tötungs- und Verletzungsverbot, Schädigungsverbot, Störungsverbot). Eine vertiefte Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit eventuell nötigen Vermeidungsmaßnahmen ist somit nicht erforderlich. Artenschutzkonflikte liegen nicht vor.

Während der Bauphase kann es durch temporären Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen, Kleinhabitaten oder auch Fortpflanzungsstätten. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich.

Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen können aufgrund der Vorbelastung und der geringen Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls als gering eingestuft werden.

Neben den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als weitere Minimierungsmaßnahmen die Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung sowie die Verwendung standortheimischer Arten für Neupflanzungen gewertet. Durch die entstehenden Eingriffe ergibt sich das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs. Geeignete Flächen und Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen (vgl. Ziff. 5).

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

### **4.3.2 Schutzgut Boden und Wasser**

#### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete (Landesamt für Umwelt, Bayern) außerhalb gefährdeter Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiete. Weder Wasserschutzgebiete noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden berührt. Zudem befindet sich kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Standortes. Gewässer sind nicht vorhanden. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Aus einer Baugrunduntersuchung im angrenzenden Wohngebiet im Osten „Südlich des Leitiweges – Erweiterung“ sind nachfolgende Parameter abzuleiten. Die anstehenden Deckschichten sind vorwiegend sandig-schluffig ausgebildet und entsprechend der DIN 18130 als durchlässig bis schwach durchlässig einzustufen. Bei stärker kiesiger Ausbildung ist im Regelfall in Abhängigkeit vom jeweiligen Feinkornanteil von durchlässigen Schichten auszugehen. Unterhalb der Deckschichten stehen mittelpleistozäne Hochterrassenschotter (quartäre Kiessande) an, die sich vorwiegend aus sandigen bis stark sandigen, schwach schluffigen bis schluffigen Kiesen zusammensetzen. Im Sinne der DIN 18130 werden sie, abgesehen von den stärker schlämmkornhaltigen Übergangsbereichen als stark durchlässig bis sehr stark durchlässig eingestuft. Bei den Aufnahmen der Untersuchungsstellen wurde kein Grundwasser angetroffen. Die Deckschichten über dem gut durchlässigen Hochterrassenschotter sind max. ca. 2,0 m mächtig. Entsprechend kann eine örtliche natürliche Versickerung durchgeführt werden. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe sind im vorliegenden Plangebiet von ähnlichen Boden- und Untergrundverhältnissen auszugehen. Für spätere Einzel-Bauvorhaben wird ein punktuelles Baugrundgutachten empfohlen.

Mit Beeinträchtigungen aufgrund wild-abfließenden Hangwassers muss aufgrund der geringen Geländeunterschiede nicht gerechnet werden. Angaben zu den höchsten Grundwasserständen oder zu einem geschlossenen Grundwasserleiter im Plangebiet liegen nicht vor. Aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist u.a. von Stickstoffanreicherungen im Grundwasser durch Düngeeinträge auszugehen. Versiegelungen oder Verdichtungen des Bodens liegen nicht vor.

#### Auswirkungen:

Aufgrund des ebenen Geländes sind keine umfangreichen Erdbewegungen (Abtrag und Aufschüttungen) erforderlich. Die geltenden Bestimmungen der DIN 18915 und 19731 (für Erdarbeiten und zum Schutz des Mutterbodens) sind zwingend einzuhalten. Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind

vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung nachweislich aufzuzeigen. Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) wird empfohlen.

Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zur Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert somit die Grundwasserneubildung. Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind unter Einhaltung der üblichen Vorschriften nicht zu erwarten.

Die durch das Vorhaben bedingte Umnutzung, Bebauung und Versiegelung hat zur Folge, dass landwirtschaftlicher Boden aus der Nutzung genommen, um- und zwischengelagert, verdichtet und versiegelt wird. Durch die zulässige Flächenversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen in diesem Bereich beeinträchtigt. Zur Reduzierung der Bodenversiegelung sind mehrere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung (Ein- und Durchgrünung des Gebietes), zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, zu den Ausgleichsmaßnahmen sowie zum Boden- und Grundwasserschutz wird der Eingriff in das Schutzgut Boden begrenzt. Bei vermeidbaren Versiegelungen, wie privaten Stellplätzen oder Abstellflächen ist darauf zu achten, dass diese sicherfähig bzw. wasserdurchlässig (z.B. wassergebundene Beläge, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) ausgeführt werden. Zudem sind nicht überbaute Flächen als Wasseraufnahmefähige Grün- bzw. Vegetationsflächen anzulegen. Damit werden die Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen gemindert.

Die zulässige Flächenversiegelung vermindert das Rückhaltevolumen und führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Die Begrenzung der zulässigen Versiegelung, Begrünungen und Versickerungsmaßnahmen tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden. Eine mögliche Grundwasserbelastung durch Düngeeinträge bleibt mit Durchführung der Planung aufgrund der Aufgabe der derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung aus, was sich positiv auf das Grundwasser auswirkt.

Im Zuge der Bebauung des Standortes wird der Niederschlagswasserhaushalt verändert. Das auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück vor Ort zu versickern.

Die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden aufgrund des Eingriffes in eine landwirtschaftliche Fläche mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft, können allerdings durch die Kompensations-/Vermeidungsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert werden.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: mittlere Erheblichkeit

### 4.3.3 Schutzgut Fläche

#### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten werden geplante Baum- und Buschgruppen dargestellt, welche im Bestand nicht vorhanden sind. Die im Westen dargestellte geplante Baum- und Buschgruppe befindet sich entlang der Böschung zum angrenzenden Trainingsplatz, die durch die Planung nicht berührt wird. Zudem wird im Westen die Sportanlage als Grünfläche mit der Zusatzbestimmung Sportplatz dargestellt. Weitere (umweltbezogene) Darstellungen sind nicht enthalten.

#### Auswirkungen:

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Bauflächen gehen Flächen zu Gunsten der Siedlungsentwicklung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Aufgrund der Größe und Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als mittel einzuschätzen. Eine flächenbezogene (städtebauliche) Beeinträchtigung liegt nicht vor, da das Plangebiet unmittelbar an den baulichen Siedlungsbestand im Norden und Osten angrenzt.

Die geplanten Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen sowie der künftig ausbleibende Dünggeeintrag durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung wirken sich minimierend auf die Erheblichkeit des Eingriffes aus. Gegenüber der aktuellen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der geplanten Bauflächen entsprechend der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen.

Die durch das Vorhaben überplanten Flächen gelten durch die nördlich und östlich erschlossenen Baugebiete als vorbelastet. Als unbebaute Fläche kommt der Fläche aufgrund ihres geringen Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft eine geringe Bedeutung zu.

Aufgrund mangelnder Alternativstandorte bzw. fehlender Flächenverfügbarkeiten sowie der Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper zeigt die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte städtebauliche Entwicklung. In der Begründung erfolgt ein nachweislicher Bedarf für die Ausweisung unter Darlegung des Wohnflächenbedarfs.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: mittlere Erheblichkeit

### 4.3.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Bestandsaufnahme

Das Gelände ist relativ eben und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Während die landwirtschaftliche Fläche infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung dient, finden sich keine Gehölzstrukturen, welche zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) beitragen würden.

Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umliegende Bebauung. Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet eine geringe Größe in direkter Angrenzung zum nördlichen und östlichen Siedlungsumfeld umfasst.

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen können phasenweise geruchsbelastigende Immissionen von den Flächen in das Siedlungsgebiet gelangen.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu Staub- und Abgasemissionen kommen. Eine potenzielle Kühlfunktion wird das Plangebiet bei der Umsetzung der geplanten Nutzungen verlieren.

Der Standort befindet sich im ländlichen Umfeld und in einer vorbelasteten Siedlungsrandlage, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme von untergeordneter Bedeutung. Durch die geplante Bebauung kann aufgrund der dauerhaften Versiegelung mit der Folge klimatischer Aufheizungseffekte von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern.

Zum Schutz des Klimas sind regenerative Energien wie z. B. Solarthermie, PV-Anlagen verbindlich.

Durch die durchgehende Einhaltung des Mindestabstands des regionalplanerischen Trenngrüns werden die Faktoren Freihaltung und Siedlungsklimatologie nicht berührt.

Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Minimum, Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und weitere Gehölzpflanzungen kann die Flächenversiegelung und die damit verbundene Veränderung der Oberflächenaufheizung verringert werden. Damit geht eine Verbesserung der Frischluftproduktion und der mikroklimatischen Bedingungen einher. Im Bereich der Eingrünungen verbessert sich die lufthygienische Situation.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

*Schutzgut Klima und Luft: geringe Erheblichkeit*

### **4.3.5 Schutzgut Mensch**

#### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb des Plangebietes sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

Im Westen und Süden befinden sich die Sportanlage von Hochwang und ein örtlicher Jugendtreff.

Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten, da keine landwirtschaftlichen Betriebe im Siedlungsumfeld vorhanden sind. Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen sind nicht zu erwarten.

Lärmemissionen gehen ausschließlich von dem im Westen angrenzenden Sportplatz und dem genehmigten Jugendtreff aus. Im Zuge der geplanten Nutzungen ist die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauungen zu berücksichtigen.

#### Auswirkungen:

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Während der Bauphase ist kurzfristig mit Lärm- und Staubemissionen, der durch die Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen.

Durch die Umsetzung der geplanten Wohnbauflächen ist mit einem veränderten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die bestehende Erschließung kann das absehbar geringe Neuverkehrsaufkommen leistungsfähig bzw. funktional aufnehmen und abwickeln.

Um die Auswirkungen der Lärmemissionen auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) zu untersuchen und zu bewerten, wurde eine schalltechnische Untersuchung, Accon GmbH, vom 24. April 2024 angefertigt, welche als Anlage der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist. Bezüglich Sportanlagenlärm werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Bezüglich des Jugendtreffs sind teilräumlich Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Damit sind gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

### **4.3.6 Schutzgut Landschaft**

#### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Randbereich des Siedlungskörpers von Hochwang und liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark. Auch sind keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft für das Plangebiet formuliert. Internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Auch Tourismus- und Erholungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Der Standort schließt am bestehenden Siedlungsumfeld an und rundet den Siedlungskörper ab.

Geländetechnisch handelt es sich um ein weitestgehend ebenes Gelände. Gehölz- oder Vegetationsbestände liegen innerhalb des Gebietes nicht vor. Maßgebliche Sichtachsen sind nicht bekannt. Landschaftsprägende Strukturen wie Feldgehölze, Streuobstwiesen o. Ä. sind nicht vorhanden.

Südlich wird auf der Ebene des Regionalplanes ein Trenngrün dargestellt, welches durch die Bauleitplanung nicht berührt bzw. beeinflusst wird.

#### Auswirkungen:

Während der Bauphase ist mit Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine zusätzliche Bebauung, wodurch das Plangebiet baulich überprägt und die Landschaft bzw. das Landschaftsbild verändert wird.

Aufgrund der geringen Größe mit direkter Angrenzung an das Siedlungsumfeld ist die vorliegende Bauleitplanung von geringer Bedeutung für die Landschaft. Durch die Lage des Plangebietes, der bestehenden Nutzungen sowie das Fehlen von Gehölz- und Vegetationsbeständen ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Das Landschaftsbild wird durch wirksame private Randeingrünungen im Süden abgerundet und somit der Übergang zur Landschaft definiert. Innere Ein- und Durchgrünungen,

Pflanzungen und weitere Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der Grundstücksflächen sowie die bauliche Höhenentwicklung tragen zur angemessenen Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Strukturanreicherung bei. Damit können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gezielt gemindert werden.

Zwischen dem Stadtteil Hochwang und dem Hauptort Ichenhausen befindet sich das regionalplanerisch festgesetzte Trenngrün „Ichenhausen-Hochwang“. Durch die Ausweisung eines Trenngrüns sollen Grün- und Freiflächen zwischen bestimmten Siedlungseinheiten gesichert werden. Neben ökologischen, klimatischen und gestalterischen Erwägungen trägt eine Gliederung der Bebauung durch Freiflächen zur Steigerung der Wohnqualität bei. Grundsätzlich sind bauliche Vorhaben in einem regionalplanerischen Trenngrün nicht zulässig, wenn dadurch die Funktionen des Trenngrüns wesentlich beeinträchtigt werden. Als weitere Funktion wird dem Trenngrün die Sicherung von Siedlungsabständen sowie die Siedlungsklimatologie sowie eine Mindestbreite von 200 m zugewiesen. Der verbleibende Abstand zwischen dem südlichen Rand des vorliegenden Plangebietes sowie den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen am nördlichen Rand des Hauptortes Ichenhausen beträgt mehr als 200 m. Die mit der Grünzäsur / dem Trenngrün verbundenen Funktionen werden nicht eingeschränkt. Damit ist die regionalplanerische Grünzäsur „Ichenhausen-Hochwang“ nicht beeinträchtigt. Landschaftsbezogenen Auswirkungen sind durch den weiterhin freibleibenden Abstand vermieden.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: geringe Erheblichkeit

### **4.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### Bestandsaufnahme

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkt angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt.

Im Umfeld in ca. 350 m nordöstlicher Entfernung sind folgende Denkmäler vorhanden. Bodendenkmal: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche Hl. Kreuz in Hochwang und ihrer Vorgängerbauten (D-7-7627-0019).

#### Auswirkungen:

Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Die aufgeführten Denkmäler befinden sich im näheren Siedlungsumfeld; werden durch die Planung allerdings nicht berührt. Für jede Art von Veränderungen an den oben aufgeführten Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG.

#### Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

#### 4.4 Kumulative Auswirkungen

##### Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

##### Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

### 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

Die Umsetzung führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, woraus durch den Eingriff des Bebauungsplanes in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Zudem ist der Eingriff in diverse Gehölzbestände naturschutzfachlich auszugleichen. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festzusetzen. Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt

#### 5.1 Eingriffsermittlung

Im Folgenden wird die Eingriffsermittlung tabellarisch dargestellt und erläutert.

**Tab. 1 Eingriffsermittlung**

Eingriffsermittlung							
Ausgangssituation Planung	Bestand bzw. betroffener Biotop- / Nutzungstyp BNT	Bestand WP	Vorhabenbezogene Wirkung	Beeinträchtigung (GRZ)	Betroffene Fläche m <sup>2</sup>	Vermeidung (max. 20%)	Ausgleichs-Bedarf in WP
Allgemeines Wohngebiet	Intensives Grünland (G 11)	3	gering	0,30	15.700	0%	14.130,00
Öffentliche Verkehrsflächen	Intensives Grünland (G 11)	3	hoch	1,00	3.500	0%	10.500,00
Öffentliche Grünflächen	Intensives Grünland (G 11)	3	keine	0,00	400	0%	0,00
<b>Erforderlicher Ausgleichsbedarf in Höhe von ca.</b>							<b>24.630,00</b>

Für den Eingriff des Bebauungsplanes wird ein Plangebiet in Höhe von ca. 19.600 m<sup>2</sup> planungsrechtlich gesichert. Im Zuge der Bilanzierung sind neben der Flächengröße auch die Ausgangssituation und die Einstufung der betroffenen Biotop- bzw. Nutzungstypen (BNT) heranzuziehen.

Für den gesamten Bereich handelt es sich gegenwärtig um ein intensives Grünland (G 11). Die Flächenanteile des geschotterten Feldweges im Nordwesten und der asphaltierten Straße im Osten sind gering und absehbar, und werden daher nicht gesondert betrachtet. Entsprechend ist das Plangebiet als Bestandskategorie I mit jeweils 3 Wertpunkten zu bewerten.

Der Beeinträchtigungsfaktor ist durch die eigentliche Nutzung in Verbindung mit der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Beeinträchtigungsintensität zu bestimmen. Für das geplante Allgemeine Wohngebiet (ca. 15.700 m<sup>2</sup>) wird eine Beeinträchtigung von 0,30 aufgrund der festgesetzten GRZ gewählt. Die öffentlichen Verkehrsflächen (ca. 3.500 m<sup>2</sup>) wird mit einer Beeinträchtigung von 1,00 gewertet, da davon auszugehen ist, dass es sich um vollständig versiegelte Fläche handeln wird. Die öffentlichen Grünflächen (ca. 400 m<sup>2</sup>) werden nicht geltend gemacht, da keine bauliche Inanspruchnahme und somit kein Eingriff erfolgt. Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (sog. Planungs- bzw. Vermeidungsfaktor) werden aufgrund der Inanspruchnahme der Flächen im Außenbereich nicht herangezogen.

Schlussfolgernd ist für die Kompensation des Eingriffes ein Ausgleichsbedarf in Höhe von ca. 24.630 Wertpunkten (WP) bereitzustellen.

## 5.2 Ausgleichsbilanzierung

Für den planbedingten Eingriff wird eine naturschutzfachlich Ausgleichsfläche (Ökokontofläche) festgesetzt. Dafür wird die Ökokontofläche auf der Flur-Nr. 471, Gemarkung Oxenbronn herangezogen. Die Maßnahme ist bereits hergestellt und die Fläche als gemeindliche Ökokontofläche registriert.

**Tab. 2 Ausgleichsbilanzierung**

Ausgleichsbilanzierung Ökokontofläche Fl.-Nr. 471 (Storchenprogramm), Gemarkung Oxenbronn						
Ausgleichsmaßnahme Ökokonto	Grundzustand Maßnahme WP	Ausgleichsmaßnahme in WP**	Bestand bzw. betroffener Biotop- / Nutzungstyp BNT	Bestand in WP	Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>	Ausgleichsumfang in WP
Artenreiche extensive Feuchtwiese mit Flachmulden als Storchenbiotop (G222*)	13	11	Intensiv bewirtschaftete Äcker (A11)	2	2.737	24.630,00
Erbrachter Ausgleich in Höhe von ca.						24.630,00

\*Zuordnung des Storchenbiotops als artenreiche extensive Feuchtwiese zum Biotoptyp G222 mit zwei Wertpunkten Abschlag

\*\* Differenz des Ausgangszustandes der Maßnahme mit dem Abschlag der Ausgleichsmaßnahme aufgrund der Entwicklungszeit (in WP) bis zum Erreichen des Zielzustandes

Die vorliegende Ausgleichsfläche soll für den erforderlichen Ausgleichsbedarf von ca. 24.630 Wertpunkten (WP) herangezogen werden. Um den Ausgleichsbedarf zu decken, ist gemäß der vorliegenden Bilanzierung eine festgesetzte Fläche von ca. 2.737 m<sup>2</sup> erforderlich. Durch die Abbuchung der Fläche von ca. 2.737 m<sup>2</sup> (entspricht ca. 24.630 WP) wird der Ausgleichsbedarf vollständig erbracht und nachgewiesen.

Die Stadt Ichenhausen wird zum einen die vorliegende Abbuchung auf der Ökokontofläche Fl.-Nr. 471, Gemarkung Oxenbronn und zum anderen die verbleibende Restfläche dem Landesamt für Umwelt und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg melden.

Die Abbuchung vom Ökokonto sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt durchzuführen. Der gesamte Bereich der Ausgleichsfläche dient nach wie vor und auch zukünftig auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

### 5.3 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden wie folgt berücksichtigt.

Schutzgut	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Ökologisch wirksame private Ortsrandeingrünungen im Süden Grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen Durchlässigkeit bzw. Bodenabstand von Einfriedungen Ausgleichsmaßnahme
Boden / Fläche / Wasser	Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsbedingtes Minimum Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser Öffentliche Grünflächen Grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung Ökologisch wirksame private Ortsrandeingrünungen im Süden Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen Durchlässigkeit bzw. Bodenabstand von Einfriedungen Ausgleichsmaßnahme Abgrabungen/Aufschüttungen auf nutzungsbedingtes Minimum
Klima und Luft	Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsbedingtes Minimum Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen Keine Schotter-/Steingärten

Schutzgut	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Landschaft	Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsübliches Minimum Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Begrenzung der Höhenentwicklung Grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Ökologisch wirksame öffentliche und private Ortsrandeingrünungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen
Mensch	Grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Öffentliche Grünflächen
Sach- und Kulturgüter	Hinweise zum Denkmalschutz auf Grundlage des DSchG

## 6 Planungsalternativen

Eine eingehende Bedarfsuntersuchung bzw. Alternativenprüfung sowie die Abhandlung von Planungsalternativen ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Alternative Standorte bzw. Handlungsoptionen stehen nicht zur Verfügung.

Auch alternative Planungen innerhalb des Plangebietes wurden untersucht. Vorgesehen ist die vollständige Ausnutzung mit einer großflächigen Baugrenze, wodurch alternative Anordnungen von baulichen Anlagen durch das angebotsbezogene Baurecht grundsätzlich vorhanden sind. Alternative Planungen sind auf Grund der vorliegenden Planungskonzeption nicht vorhanden bzw. entbehrlich.

## 7 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Durch das beabsichtigte Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben festzuhalten, das unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

## 8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Ichenhausen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15)
- Schalltechnische Untersuchung, Accon GmbH, vom 24. April 2024 (Anlage)
- Baugrundgutachten für das angrenzende Wohngebiet „Südlich des Leitiweges - Erweiterung“ im Osten
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan.

## 9 Monitoring und Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Stadt Ichenhausen die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation.

Nach einer Dauer von drei Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden. Entsprechend wird die Stadt Ichenhausen die Wirksamkeit der festgesetzten Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei Durchführung des Bebauungsplanes überwachen.

## 10 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden und Wasser	mittel
Fläche	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Durch die Planung wird eine Fläche zugunsten der Siedlungsentwicklung beansprucht, welche gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird. Durch die absehbare bauliche Nutzung und Flächeninanspruchnahme sind insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Fläche mit einer mittleren Erheblichkeit betroffen.

Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft (Ortsrandeingrünungen, Höhenentwicklung) ausgeschlossen. Die Grünzäsur bzw. das Trenngrün wird eingehalten und nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Siedlungsrandlage, des nördlich und östlich angrenzenden Siedlungskörpers und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht eine Vorbelastung des Plangebietes.

Vermeidungs- und Reduzierungsmaßnahmen (Reduzierung Versiegelung, Ein- und Durchgrünungen, Versickerung, Boden-/Grundwasserschutz, etc.) minimieren den Eingriff auf das nutzungsbedingte Minimum. Alternativstandorte oder sonstige Planungsalternativen sind nachweislich nicht vorhanden.

Zudem kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für die biologische Vielfalt hat. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sichern, dass keine Konflikte auf der Umsetzungsebene vorliegen. Mögliche Beeinträchtigungen für schützenswerte Wohnnutzungen sind ausgeschlossen. Immissionsschutzkonflikte liegen nicht vor. Die Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser und Oberflächenwasser ist sichergestellt.

Durch die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Ein- und Durchgrünung, der Ortsrandeingrünungen sowie des Ausgleiches ist von einer naturschutzfachlichen Aufwertung bezüglich der Bedeutung für den Naturschutz auszugehen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen und der Größe und der Lage des Standortes ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

**11 Verfasser**

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, .....

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M.Eng. Alexander Frey

*Stadt Ichenhausen den .....*

.....  
*Robert Strobel, Erster Bürgermeister*