

GEMEINDE HOLZHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN

„AM KRAUTGARTEN NORD“



UMWELTBERICHT

Fassung vom 17.05.2011
ergänzt. am 19.07.2011

INHALT

1. Einleitung	3
2. Kurzdarstellung - Ziele und Inhalte	3
2.1 Inhalte des Bebauungsplanes	3
3. Übergeordnete Vorgaben	5
4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt	8
4.1 Methodik der Umweltprüfung.....	8
4.2 Geologie, Böden und Wasser.....	8
4.3 Klima und Luft.....	9
4.4 Arten und Biotope	10
4.5 Orts- und Landschaftsbild	10
4.6 Schutzgut Mensch	11
5. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung.....	12
6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	13
7. Planungsalternativen, Abwägung und Monitoring	15
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung.....	16
7.3 Monitoring	16
8. Zusammenfassung	16

1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Diese erste Abschätzung wurde in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen aus der in der Planungshierarchie vorausgehenden Flächennutzungsplanebene zu übernehmen. Von dieser Möglichkeit wird umfassend Gebrauch gemacht.

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss evtl. notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

2. Kurzdarstellung - Ziele und Inhalte

2.1 Inhalte des Bebauungsplanes

Zentraler Inhalt des rund 1,22 ha umfassenden Bebauungsplans Wohngebiet „Am Krautgarten Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Sinne des § 4 BauNVO und eines Mischgebietes im Sinne des § 6 BauNVO.

Der Geltungsbereich umfasst teilweise die Grundstücke Fl. Nr. 75 und 79 sowie vollständig die Grundstücke Fl. Nr. 80 und 82/2, jeweils Gemarkung Holzheim.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Weiterentwicklung eines Wohngebietes als allgemeines Wohngebiet und eines Mischgebietes gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die Flächen sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Gemeinde Holzheim hat einen Bedarf an Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden. Insbesondere wird ein Bedarf für Familienheimbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern gesehen. Die Flächen nördlich des Rosenweges sind insbesondere aufgrund der Nähe von Infrastruktureinrichtungen (Schule, Spotplatz, Friedhof, Rathaus, Kirche und Gastronomie) ein gut geeigneter Standort für eine Wohnbauentwicklung.

Die Planung dient der Schaffung von neuem Wohnraum im Anschluss an den alten dörflich geprägten Ortskern und an ein bestehendes Wohnbaugebiet. Den heutigen Wohnwünschen entsprechend sollen dabei freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden können.

Um die Errichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, grünordnerische und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet grenzt südlich an das dörfliche Zentrum der Gemeinde an. Im Norden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Osten Mischbebauung und daran anschließend die Staatstraße St 2047, im Süden Wohnbebauung und im Westen eine Streuobstwiese an das Plangebiet an.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Wertvolle Grünstrukturen sind keine vorhanden. Das Gelände steigt von Nordost nach Südwest leicht an.

Das Plangebiet wird im Süden über den Rosenweg erschlossen, der im Westen an den Steinweg und im Südwesten an die Blumenstraße anschließt von wo aus die Staatstraße St 2047 direkt erreichbar ist.

Für den Eingriff werden Ausgleichsflächen festgesetzt. Die Maßnahmen für den Ausgleich des Baugebietes werden auf den Flurnummern 79/1 in der Gemarkung Holzheim, Gemeinde Holzheim bereitgestellt. Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Am Krautgarten Nord“ sind als Flächen für Ausgleich und Ersatz 1.940 m² bereit zu stellen.

Auf den o. g. Ausgleichsflächen in der Gemarkung Holzheim, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Flurnummer 79/1 (Teilfläche), im Norden des Geltungsbereichs, durchgeführt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a S.2 BauGB zugeordnet.

Zur Umsetzung naturschutzfachlicher Ziele und zum Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Herstellungsmaßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung einer extensiven, artenreichen Wiese auf 15 m Tiefe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches nördlich der angrenzenden künftigen Wohnbebauung durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung: RSM 8.1.1
- Anlegen einer lockeren Streuobstbepflanzung auf 8 m Breite im Anschluss an die Wohnbebauung. Verwendung von Hochstämmen regionaltypischer Obstsorten aus Arten der Pflanzliste (6) als Ortsrandeingrünung
- Anlage einer extensiven Feuchtwiese mit Ausbildung von Mulden. Hierzu werden mindestens 4 flache Mulden unter Abschieben von 30-40 cm Oberboden angelegt. Größe der Mulden: 10 – 30 m².

Zur Erreichung des Entwicklungsziels artenreiche extensive Wiese / Feuchtwiese sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Mahd der Flächen zur Aushagerung drei Jahre lang mit drei Schnitten pro Jahr, wobei der erste Schnitt zum Schutz der Bodenbrüter nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen darf.
- Danach Mahd der Wiesen mit max. zwei Schnitten pro Jahr, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen darf
- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden

3. Übergeordnete Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. Dabei sollen auch die geschaffenen Eigentumswerte berücksichtigt werden (A I 1.1 (Z)).

In Teilräumen vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. Dabei soll der ländliche Raum, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, bevorzugt entwickelt werden (A I 1.1 (Z)).

Die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Teilräume des Landes im Innern sowie deren eigenständige nachhaltige Entwicklung sind insbesondere durch Aktivierung und Förderung des jeweils vorhandenen endogenen Potenzials an Fähigkeiten und Ressourcen anzustreben. [...] (A I 1.2 (G)).

Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume ist anzustreben. Dabei kommt der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen besondere Bedeutung zu. Negative Folgen von altersstrukturellen Verschiebungen und Wanderungsbewegungen sind gering zu halten (A I 2.2 (G)).

Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen (A I 2.4 (Z)).

Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wieder hergestellt werden (B I 1.1 (G)).

Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben (BI 3.2.1.2 (G)).

Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Die Gemeinde Holzheim gehört gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP- (Anlage zu § 1 der VO vom 08. August 2006, GVBl S. 521) zum Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Einer Abwanderung sowie der Entwicklung einseitiger Sozial- und Altersstrukturen ist entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist die Verbesserung der Voraussetzungen für Zuwanderungen anzustreben (A I 4.4.3 (G)).

Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden (B I 1.2.2 (Z)).

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Vielfalt der Naturlandschaft und die lebensraumtypischen Standortverhältnisse gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Dabei ist die langfristige Erhaltung der für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnisse und des charakteristischen Erscheinungsbildes anzustreben (B I 2.2.2 (G)).

Die Erhaltung und Vermehrung von Streuobstbeständen und Hutungen, insbesondere im Randbereich ländlicher Siedlungen und an Einzelgehöften, ist anzustreben (B I 2.2.7.3 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, dass in den Siedlungsgebieten für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiter entwickelt werden (B I 2.2.8.1 (G)).

Es ist von besonderer Bedeutung, die Schutzwirkung des Bodens für das Grundwasser zu erhalten oder wiederherzustellen (B I 3.1.1.2 (G)).

Es ist anzustreben, dass Niederschlagswasser von befestigten Siedlungs- und Verkehrsflächen möglichst dezentral entsorgt und vorzugsweise versickert wird (B I 3.2.3.3 (G)).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (B VI 1 (G)).

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig – die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachfläche und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und – flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (B VI 1.1 (Z)).

Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten (B VI 1.1 (G)).

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden (B VI 1.5 (G)).

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung soll vermieden werden (B VI 1.5 (Z)).

Durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, ist der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen (B VI 2.1 (G)).

Die Schaffung von kostengünstigen, an zukünftige Bedürfnisse anpassbaren Wohnungen, die Erhöhung des Eigentumsanteils sowie verdichtete, individuelle Bauformen sind anzustreben (B VI 2.2 (G)).

Der stetigen Verbesserung der Versorgung mit angemessenem, erschwinglichem Wohnraum für sozial schwache Bevölkerungsgruppen kommt besondere Bedeutung zu (B VI 2.2 (G)).

Es ist anzustreben, dass dazu vorrangig die vorhandene Bausubstanz erhalten und umgestaltet wird (B VI 2.2 (G)).

Die vorrangige Berücksichtigung der ansässigen Bevölkerung bei der Wohnungsversorgung ist von besonderer Bedeutung (B VI 2.2 (G)).

Regionalplan der Region 9 Augsburg

Die Gemeinde Holzheim gehört in der hierarchischen Struktur der zentralen Orte keiner Kategorie an. Die Gemeinde ist dem Nahbereich des möglichen Mittelzentrums Rain zugeordnet.

Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen (A I 1 (G)).

Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen [...] zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken (B I 1.1 (G)).

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

Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden (B V 1.5 (Z)).

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

Aussagen des Flächennutzungs- bzw. des Landschaftsplanes

Städtebauliche Oberziele:

- Sensible, bedarfsgerechte weitere Entwicklung der Ortsteile
- Ein- und Durchgrünung von bestehenden und neuen Ortsrändern
- Bestehende Grünflächen erhalten und weiterentwickeln

Ortsplanerische Teilziele:

- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Verbesserung der Wohnungsversorgung sowie zur Deckung des weiteren Bevölkerungswachstums
- Nachverdichtung geeigneter Innerortsbereiche
- Grünvernetzung der geplanten Baugebiete

Ziele Siedlungsstruktur:

- Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und entwickelt werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist zu achten.
- Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind schonend in die Landschaft einzubinden.
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden wird
 - auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
 - die Möglichkeit der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,

- und das Erfordernis flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen berücksichtigt.
- Neubaugebiete sollen in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden.

4. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

4.1 Methodik der Umweltprüfung

Der Umweltbericht wurde methodisch folgend aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Zudem erfolgte eine Ortsbesichtigung.

4.2 Geologie, Böden und Wasser

4.2.1 Geologie, Böden

Das Gebiet der Gemeinde Holzheim zählt zur großräumigen Naturlandschaft des schwäbisch-bayerischen Alpenvorlandes. Das Gemeindegebiet setzt sich aus zwei naturräumlichen Haupteinheiten zusammen.

Im Westen ragt ein Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Lech-Wertach-Ebenen“ mit der Untereinheit „Rainer Hochterrasse“ ins Gemeindegebiet. Im Anschluss daran liegt die Landschaftseinheit der „Aindlinger Terrassentreppe“. Innerhalb der Landschaftseinheit der „Aindlinger Terrassentreppe“ lassen sich zwei naturräumliche Untereinheiten differenzieren: die westlichen und die östlichen Aindlinger Platten.

Der geologische Untergrund der Gemeinde Holzheim wird von den sandig-tonigen Ablagerungen (ehemalige Flusssedimente) der Oberen Süßwassermolasse gebildet. Die Obere Süßwassermolasse ist von pleistozänem Schottermaterial, der sogenannten „Aindlinger Terrassentreppe“, überdeckt. Hierbei handelt es sich um Deckschotter, die der Lech im Eiszeitalter aus dem Moränenmaterial der Gletscher abtransportiert und auf seinem Weg zum Urstromtal großflächig abgelagert hat. Die älteren Schotterkörper liegen zuoberst. Die rißeiszeitlichen Schotter der Rainer Hochterrasse liegen tiefer.

Die Schotterplatten der Terrassentreppe sind von diluvialen Sanden und Tonen überdeckt und randlich von Löß ummantelt.

Die Obere Süßwassermolasse streicht an den steilen, nach Westen und Süden gerichteten Hängen in der Regel mit Flinzsand aus. Bei den jüngsten Ablagerungen in den Talböden handelt es sich um feinkörnige Decken.

Die Bodenbildung erfolgte überwiegend aus unterschiedlich stark verwitterten Löß-, Lößlehm- und Decklehmschichten sowie stellenweise aus sandig-kiesigen Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse. Die vorherrschenden Bodentypen sind überwiegend tiefgründige Parabraunerden und Braunerden. Als Bodenart kommt überwiegend sandiger Lehm bzw. lehmiger Sand vor. Beim Boden entlang der Kleinen Paar handelt es sich um einen Grundwasserboden. Die jüngsten Talablagerungen bestehen aus Lehm.

Weite Teile des Gemeindegebietes sind lößbedeckt. Löß ist ein kaltzeitliches Sediment, das zu bestimmten Perioden der Kaltzeiten aus trockenliegenden, breiten Flusstälern aufgeweht und an anderer Stelle abgesetzt wurde. Löß ist feinsten Gesteinsstaub. Seine Eigenschaften machen ihn zur fruchtbaren Ackererde.

Die Böden im östlichen Bereich des Gemeindegebietes gehören deshalb nach der Bodengütekarte von Bayern (1961) zu den Böden mit guter Ertragsfähigkeit. Auch westlich der Siedlungen Holzheim, Stadel und Pessenburgheim sowie am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes liegen Flächen mit guter Ertragsfähigkeit. Entlang der Kleinen Paar und im Westen des Gemeindegebietes befinden sich Böden mit schlechter Ertragsfähigkeit. Ansonsten weisen die Böden im Gemeindegebiet mittlere Ertragsmesszahlen.

Bewertung

Die Flächen im Bereich der Fl. Nr. 79, auf der die Neubebauung erfolgt, wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Der Agrarleitplan weist den Bereich innerhalb des Umgriffs als Fläche mit guter Ertragsfähigkeit aus.

4.2.2 Wasser

Das gesamte Gemeindegebiet wird dem Einzugsgebiet der Donau zugerechnet.

Die Entwässerung erfolgt hauptsächlich nach Nordwesten. Ein ursprünglich zum Lech gerichtetes Gewässernetz wurde angezapft und geköpft, was die sehr niedrigen Talungen quer durch die Terrassentreppe und die Paaranzapfung bezeugen.

Die Kleine Paar ist Hauptvorfluter für die nach Westen entwässernden Bäche der Aindlinger Terrassentreppe. Da große Mengen Hang- und Druckwasser von dort in die Niederung fließen, sind starke Sommerhochwasser die Regel. Das Grundwasser steht häufig nur wenige Zentimeter unter Flur.

Sie verläuft als begradigter Graben mit Steilufern und mehreren betonierten Sohlschwellen in S-N-Richtung durch ihre flache, intensiv als Acker- und Grünland genutzte Aue. Der Bach ist bis 5 m breit und ca. 1 m tief eingeschnitten. Das Bachbett ist sandig-schluffig, zum Teil lehmig und strukturarm. Die Ufer sind teilweise mit Holzplanken gesichert.

Die Aue der Kleinen Paar wird von einem Grabensystem durchzogen, das mit der Kleinen Paar in Verbindung steht. An den Haupt- und Nebengewässern sind noch bedingt naturnahe Abschnitte auszumachen, die von Hochstauden- und Gehölzsäumen sowie schmalen, nasswiesenartigen Uferstreifen gebildet werden.

Die Kleine Paar ist in der Gewässergütekarte des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth (1997) als kritisch belastetes Fließgewässer (Wassergüte II-III) ausgewiesen. Die in die Kleine Paar fließenden Bäche sind vorwiegend als mäßig belastete Fließgewässer (Wassergüte II) verzeichnet.

Bewertung

Der Umgriff liegt nicht im Bereich der Paaraue. Durch das Gefälle strebt das Niederschlagswasser den Hang nach unten. Das Grundwasser kann durch den Eintrag aus dem intensiven Ackerbau belastet werden. Es besteht Erosionsgefahr.

4.3 Klima und Luft

Das Großklima ist im Wesentlichen bestimmt durch die geographische Lage Mitteleuropas im Übergangsbereich zwischen der atlantisch geprägten Westküste Europas und den östlich sich anschließenden Kontinentalräumen Eurasiens. Das Klima ist demnach von kontinentalem und atlantischem Einfluss geprägt. Diese Übergangsstellung drückt sich zum Beispiel in der Jahrestemperaturamplitude und in den Niederschlagsverhältnissen aus.

Für die Gemeinde Holzheim liegen folgende Klimadaten vor:

durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge	660 - 770 mm
davon während der Vegetationsperiode	370 - 440 mm
mittlere Jahresdurchschnittstemperatur	8 °C.

Aufgrund der bewegten Reliefsituation ist durch die unterschiedlichen Expositionen mit wechselnden kleinklimatischen Standorten zu rechnen. Dabei stellen süd- und südwestexponierte Hänge wärmebegünstigte Lagen dar, während die nord- und nordostexponierten Hänge durch kühlere, kleinklimatische Bedingungen gekennzeichnet sind.

Zudem müssen kleinklimatische Unterschiede aufgrund der verschiedenen, im Gemeindegebiet vorhandenen Nutzungstypen (Wald, landwirtschaftliche Fläche) berücksichtigt werden.

Die Waldflächen wirken klimatisch ausgleichend. Sie sind durch geringere Temperaturextreme, eine höhere Luftfeuchte und geringere Windgeschwindigkeiten geprägt.

Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kann es zu ausgeprägten Klimaextremen kommen. Die Freiflächen erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung besonders stark. Bei nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen kühlen diese Flächen aber auch besonders stark ab. Da die entstehende Kaltluft entsprechend der Hangneigung abfließt, gelten die Freiflächen als Kaltluftlieferant für tiefergelegene Gebiete.

Bewertung

Die betrachtete Fläche im westlichen Teil von Holzheim fällt von Südwesten nach Nordosten hin ab. Der nordostexponierten Hang ist durch kühlere, kleinklimatische Bedingungen gekennzeichnet.

4.4 Arten und Biotope

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche befindet sich keine naturnahe Vegetation. Dementsprechend finden funktionale Lebensraumstrukturen auf dieser Fläche nicht statt. Sie besitzen folglich nur ein geringes Lebensraumpotential. Im Umgriff bestehen keine kartierten Biotopflächen.

Im Flächennutzungsplan wurde der südliche Teil der Fläche als Wohngebiet/Mischgebiet und der nördliche Teil der Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Bewertung

Die artenarmen und teilweise noch intensiv genutzten Ackerflächen weisen keine bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf.

4.5 Orts- und Landschaftsbild

Im Gemeindegebiet wurden die Lechschotter vom Gewässer der „Kleinen Paar“ ausgeräumt, so dass sich der Talboden der „Kleinen Paar“ heute ungefähr auf dem Niveau der Rainer Hochterrasse befindet. Östlich der „Kleinen Paar“ wurden die Schotterplatten der Aindlinger Terrassentreppe durch kleine Gewässer in Rücken und Riedel aufgelöst. In den Tälern herrscht Talhangasymmetrie mit steileren Hängen jeweils auf der rechten und mit flacheren auf der linken Talseite.

Das Landschaftsbild zeichnet sich zum großen Teil durch die wellig- hügelige Struktur aus.

Das Gemeindegebiet steigt insgesamt von ca. 420 m ü. NN (Hochterrasse, Kleine Paar) auf ca. 480 m ü. NN an. Im Eingriffsbereich beläuft sich die Höhenlage auf zwischen ca. 427,5 m und 439 m ü. NN.

Die Umgriffsbereiche befinden sich in Ortsrandlage. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordosten hin ab. Die Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Umgebung der Flächen zeichnet sich durch eine lockere Einfamilienhausbebauung im Süden und eine dichtere Mischbebauung im Norden und Osten aus. Im Westen befinden sich landwirtschaftliche Ackerflächen.

Bewertung

Auf das Landschaftsbild sind Auswirkungen von Westen nach Osten her zu erwarten. Die Gebäude sollten sich daher von Kubatur und Höhenentwicklung sowie bei den Dachformen auf die benachbarte Entwicklung beziehen. Aufgrund der Hanglage ist von starken Veränderungen der Topographie abzuraten, um die Hangform zu erhalten. Besondere Beachtung ist der Entwicklung des Ortsrandes zu schenken. Dabei ist die Eingrünung der Grundstücke zu regeln.

Ziel der baulichen Entwicklung sollte es sein, die Gebäude in die bestehende bauliche Umgebung angemessen einzufügen, so dass die Ortschaft im Ortsrandbereich harmonisch abgerundet wird.

4.6 Schutzgut Mensch

Die Plangebietsfläche wird durch eine von Westen nach Osten verlaufende Straße – den Rosenweg – erschlossen. Naturnahe Strukturen sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden. Im Bereich dieser Ortsrandlage ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen, da in der unmittelbaren Nachbarschaft landwirtschaftliche Flächen im Westen vorhanden sind.

Im Bereich des Eingriffes befinden sich keine Bodendenkmäler.

Bewertung

Das Plangebiet selbst weist keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bewohner auf. Das nähere Umfeld des Planvorhabens ist ein landwirtschaftlich geprägter Bereich, der jedoch auch als Naherholungs- oder Freizeitraum dient. Die landwirtschaftlichen Wege im Umfeld werden von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

Nachhaltige Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut nicht zu erwarten, da der Bereich schon eine deutliche Vorprägung besitzt.

Im Bereich des Eingriffes befinden sich keine Bodendenkmäler.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

5. Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf den Flächen weiterhin intensive landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung betrieben wird. Die Gefahr von Boden-

abtrag im Bereich der intensiv genutzten Ackerstandorte bleibt dadurch bestehen. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Strukturanreicherung sowie eine Verringerung des Stoffeintrages kann bei gleich bleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Eine Versiegelung des Bodens würde allerdings unterbleiben. Zudem unterbliebe die Veränderung des Niederschlagswasserabflusses.

5.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgüter Boden und Wasser

Bei der Umsetzung der Wohnbebauung (WA) und Mischbebauung (MI) kann davon ausgegangen werden, dass sich eine Veränderung der Situation der Schutzgüter Boden und Wasser einstellt.

Die Belastung durch Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen verringert sich. Durch die Entwicklung von Gärten wird eine Erosion von anfälligen Böden reduziert. Jedoch erhöht sich durch den geplanten Bau die Versiegelung der Böden deutlich.

Das Schutzgut Wasser wird durch das Planvorhaben geringfügig beeinträchtigt, da sich aufgrund der Versiegelung Veränderungen der Verteilung der Versickerung einstellen, auch wenn das von den Dach- und Belagsflächen abfließende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern ist.

Kulturgüter und Bodendenkmäler sind im Bereich des Planvorhabens nicht bekannt. Stößt man auf Bodendenkmäler, muss der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes alle Beobachtungen und Funde (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitteilen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Schutzgut Klima und Luft

Als wesentlich die Luftqualität im Untersuchungsgebiet beeinflussende Strukturen bzw. Nutzungen im Umgriff und im Umfeld des Planungsgebietes ist die bereits bestehende Straße zu nennen. Durch das Baugebiet entstehen zwar zusätzliche Verkehre; eine erhebliche Zunahme an Luftschadstoffbelastungen ist jedoch nicht anzunehmen.

Da keine bedeutenden Luftaustauschbahnen bebaut werden, ist der Luftaustausch im Wesentlichen kaum beeinträchtigt.

Die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Minimum - verbunden mit den Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser auf dem Grundstück - reduzieren die Veränderungen des Klein- und Mesoklimas. Die privaten Pflanzflächen wirken klimatisch ausgleichend.

Die o.g. privaten Pflanzflächen in Verbindung mit der nördlich an die geplante Bebauung angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Feuchtwiese mit wechselfeuchten Mulden) erhöhen die Verdunstungsfläche, was eine Abkühlung der Luft zur Folge hat. Dieser Effekt wirkt der allgemeinen Erwärmung durch die Flächenversiegelung entgegen.

Schutzgut Arten und Biotope

Durch Festsetzungen der für den Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Gestaltung, Pflanzgebote) sowie die Festsetzung von Arten der potenziellen natürlichen Vegetation, ist für das Schutzgut Arten und Biotope von einer Verbesserung auszugehen. Innerhalb der Bauflächen lockern Pflanzflächen das Erscheinungsbild der Wohnbaufläche auf. Für den intensiv ackerbaulich genutzten Bereich stellt dies eine Bereicherung des Lebensraumangebotes für Flora und Fauna dar.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird im Bereich des Eingriffes verändert, aber weder verschlechtert, noch verbessert, dadurch dass bereits eine Vorbelastung durch die an die Fläche angrenzende Bebauung besteht. Durch die geplante Bebauung im Norden des Rosenweges kann der Ortsrand wirkungsvoll gestaltet werden. Im Umgriff sowie in dessen Umfeld besteht derzeit keine klare Ortsrandstruktur.

Durch die Entwicklung des Baugebietes sowie die Festsetzung von Grünstrukturen im nördlichen Bereich des Umgriffs ist von einer verbesserten Einbindung des Ortes in das Landschaftsbild auszugehen. Die o.g. Maßnahmen können die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abmildern.

Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion eines Gebietes.

Im gesamten Planungsgebiet finden sich derzeit keine landschaftlichen wertvollen Vegetationen und Strukturen, die besondere Wohn- oder Erholungsfunktionen aufweisen. Die intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche ermöglicht zudem, mit Ausnahme der umliegenden landwirtschaftlichen Feldwege, die von den Bewohnern zum spazieren genutzt werden, keine weitere bzw. besondere Erholungs- oder Freizeitnutzung. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet nicht im näheren Umfeld eines Erholungsraumes.

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht damit der Erholungsnutzung kein wesentlicher Verlust an Freiraum, da die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Im südlichen Umfeld des Umgriffs besteht bereits eine weitgehende Wohnentwicklung. Die Wohnnutzung im südlichen Bereich des Umgriffs wurde bereits auf der Flächennutzungsplanebene initiiert. Es handelt sich nun lediglich noch um eine Konkretisierung zu einem allgemeinen Wohngebiet. Daher kann dort nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ausgegangen werden.

Zudem ist das Umfeld des Plangebietes von den Immissionen der nördlich und östlich angrenzende Mischnutzung und der daran anschließend verlaufenden Staatsstraße St 2046 sowie durch die intensiv landwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigt.

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Durch die künftige Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gärten verringert sich der Bodenabtrag durch eine dauerhafte Pflanzendecke

- Es entfällt die Ausbringung von Gülle und synthetischen Düngemitteln
- Die Anlage der Gärten wirkt klimatisch ausgleichend
- Festsetzungen von heimischen Gehölze und Obstgehölzen auf den Baugrundstücken erhöhen die Artenvielfalt
- Die Grünzäsur zwischen bestehender und geplanter Bebauung dient dem klimatischen Ausgleich und der Einbindung in das Ortsbild
- Die Anlage einer Obstwiese sichert einen grünen Ortsrand und vermeidet negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die Vorauswahl der Fläche erfolgte unter anderem nach dem Kriterium der Landschaftsträglichkeit:

- eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da die Fläche am westlichen Rande von Holzheim in Nachbarschaft von anderen Wohn- und Mischnutzungen entsteht
- durch die Eingrünung des Plangebietes ergibt sich eine wirksame Einbindung in das Landschaftsbild
- die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim als ortsintegrierte Flächen zu bewerten
- hochwertige Standorte in Sinne des Naturschutzes werden nicht weiter verfolgt

Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 sowie ein Mischgebiet mit einer GRZ vom 0,5 festgesetzt. Gemäß Leitfaden handelt es sich folglich bei dem allgemeinen Wohngebiet um ein Vorhaben des Types B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad und bei dem Mischgebiet um ein Vorhaben des Typs A, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad.

Der Eingriffsbereich wird aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gewertet und gemäß Leitfaden der Kategorie I zugeordnet.

Der Kompensationsfaktor wird im Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit 0,3 und im Mischgebiet (MI) mit 0,4 angesetzt. Bei der Wahl des Faktors wurden die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Am Krautgarten Nord“ sind als Flächen für Ausgleich und Ersatz 1.940 m² bereit zu stellen.

Der Ausgleich wird im Umgriff des Bebauungsplanes Fl.Nr. 79/1 (TF), nördlich an die Wohnbaufläche angrenzend, ausgewiesen.

Auf den o. g. Ausgleichsflächen in der Gemarkung Holzheim sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

Zur Umsetzung naturschutzfachlicher Ziele und zum Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Herstellungsmaßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung einer extensiven, artenreichen Wiese auf 15 m Tiefe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches nördlich der angrenzenden künftigen Wohnbebauung durch Ansaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung: RSM 8.1.1
- Anlegen einer lockeren Streuobstbepflanzung auf 8 m Breite im Anschluss an die Wohnbebauung. Verwendung von Hochstämmen regionaltypischer Obstsorten aus Arten der Pflanzliste (6) als Ortsrandeingrünung
- Anlage einer extensiven Feuchtwiese mit Ausbildung von Mulden. Hierzu werden mindestens 4 flache Mulden unter Abschieben von 30-40 cm Oberboden angelegt. Größe der Mulden: 10 – 30 m².

Zur Erreichung des Entwicklungsziels artenreiche extensive Wiese / Feuchtwiese sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Mahd der Flächen zur Aushagerung drei Jahre lang mit drei Schnitten pro Jahr, wobei der erste Schnitt zum Schutz der Bodenbrüter nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen darf.
- Danach Mahd der Wiesen mit max. zwei Schnitten pro Jahr, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni des Jahres erfolgen darf
- Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden

7. Planungsalternativen, Abwägung und Monitoring

Die Gemeinde Holzheim verfügt über keine Militär-, Bahn-, Post- und Gewerbebrachen. Leerstehende oder leerfallende Bausubstanz im Ortskern ist nicht verfügbar. Die Möglichkeit der Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete ist nur sehr begrenzt vorhanden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptort verfügt der Standort über eine gute infrastrukturelle Anbindung. Der Standort ist sehr gut an das regionale Straßennetz (St 2047) sowie an das kommunale Straßennetz angebunden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden flächensparende Erschließungsformen angewandt, und die Versiegelung von Freiflächen gering gehalten.

Der Standort ist im Flächennutzungsplan bereits im südwestlichen Bereich als Wohnbaufläche, im südöstlichen Bereich als Mischbaufläche und im nördlichen Bereich als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Bei der Standortauswahl wurden verschiedene Kriterien zu Grunde gelegt:

- Ortsbild
Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig und erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.
- Landschaftsbild
Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).
- Zersiedelung
Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist zu vermeiden.
- Klimatische Funktion
Klimatisch hochwertige Flächen (bspw. wichtige Kaltluftbahnen) sollen nicht betroffen sein.
- Landschaftseinheit
Wertvolle/ hochwertige Landschaftseinheiten sollen nicht beeinträchtigt werden.
- Schutzflächen
Schutzflächen sollen weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen sein.

Der gewählte Standort genügt den aufgestellten Kriterien (wie im Rahmen des Umweltberichts bereits ausführlich dargelegt) und kann somit auf der nächsten Planungsebene weiter verfolgt werden.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass mit der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes und Mischgebietes eine höhere Nutzungsintensität des Areals als bei der Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung stattfinden würde.

Die höhere Versiegelung des Wohn-/Mischgebietes im Vergleich zum Status Quo wirkt sich insbesondere bei den Schutzgütern Boden und Wasser nachteilig aus.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien bereits auf der FNP Ebene wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für Wohngebiete von vorne herein ausgeschlossen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen können also durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

7.3 Monitoring

Negative Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für den Boden und für den Wasserhaushalt ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Im Zusammenhang mit der Eingrünung ist zu prüfen, ob die gepflanzten Grünstrukturen ihre Wirkung entfalten.

Das genaue Konzept für das durchzuführende Monitoring wird im weiteren Verfahren unter Mitwirkung der zuständigen Fachbehörden erarbeitet.

8. Zusammenfassung

Die geplante Bebauung am westlichen Ortsrand von Holzheim und die damit verbundene Versiegelung von Grünlandflächen verursachen nachhaltige Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild.

Die Eingriffe bestehen hauptsächlich aus:

- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am Ortsrand
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Stellplatzflächen

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch betrachtet und bewertet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ergibt, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit bedingt durch die Versiegelung Beeinträchtigungen nur im Bereich Boden und Wasserhaushalt auftreten, die durch die angeführten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch ausgeglichen bzw. gemindert werden können. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Minimum, verbunden mit den Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser auf dem Grundstück und die Festsetzung von privaten Pflanzflächen, die klimatisch ausgleichend wirken, wird der Flächenversiegelung entgegengewirkt.

Auch die ökologische Situation für Flora und Fauna kann im Vergleich zur bestehenden Landwirtschaft verbessert werden.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund des Zustandes von Natur und Landschaft, der Planungskonzeption sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaft von dem geplanten Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, auf das Schutzgut Klima und Luft sowie auf das Schutzgut Landschaftsbild sind durch die Anlage nicht zu befürchten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser können minimiert oder sogar im Vergleich zur ist Situation verbessert werden. Durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen des Plangebietes findet langfristig eine wirksame Einbindung des allgemeinen Wohngebietes in die Landschaft statt. Auch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, verbunden mit der Dauerbegrünung der nördlichen Teilfläche, kann den Stoffeintrag in Boden und Wasser verringern und somit auch einen Beitrag zum Ressourcenschutz leisten.

GEMEINDE HOLZHEIM, den *03.11.2011*



.....
Robert Rüttmann
Erster Bürgermeister



Siegel