

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG AUFSTETTEN

Gemarkung Aufstetten
Stadt Röttingen
Landkreis Würzburg

Stand: 29. April 2024

Inhalt

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Begründung | 3 |
| 1.1 | Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung | 3 |
| 1.2 | Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes | 3 |
| 1.3 | Übergeordnete Planungen | 3 |
| 1.3.1 | Regionalplan | 3 |
| 1.3.2 | Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.4 | Schutzgebiete | 3 |
| 1.5 | Artenschutz | 4 |
| 1.6 | Erschließung | 6 |
| 1.7 | Festsetzungen der Einbeziehungssatzung | 6 |
| 2 | Umweltprüfung | 6 |
| 2.1 | Prüfung der UVP- Pflicht | 6 |
| 2.2 | UVP- Vorprüfung | 6 |
| 2.3 | Screening / Scoping / Standort | 6 |
| 2.4 | Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen | 7 |
| 2.4.1 | Schutzgut Wasser | 7 |
| 2.4.2 | Schutzgut Mensch (Lärm u.a. Emissionen) | 7 |
| 2.4.3 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 7 |
| 2.4.4 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 8 |
| 2.4.5 | Schutzgut Boden | 9 |
| 2.4.6 | Schutzgut Landschaftsbild | 10 |
| 2.4.7 | Schutzgut Klima und Luft | 10 |
| 2.4.8 | Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes | 11 |
| 2.4.9 | Umweltrisiken | 11 |
| 2.5 | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung | 12 |
| 2.5.1 | Gesetzesgrundlage | 12 |
| 2.5.2 | Begriffserklärung des Eingriffes | 12 |
| 2.5.3 | Umsetzung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung | 12 |
| 2.5.4 | Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen | 13 |
| 2.6 | Ausgleichsmaßnahmen | 16 |
| 2.6.1 | Bewertung der Ausgleichsflächen | 16 |
| 2.6.2 | Festlegung der Ausgleichsflächen | 16 |
| 2.6.3 | Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung | 18 |
| 2.7 | Zusammenfassung Umweltbericht | 18 |
| 2.8 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) | 18 |
| 2.9 | Prüfung von Standort- und Planungsalternativen | 19 |
| 2.9.1 | Standortalternativen | 19 |
| 2.9.2 | Planungsalternativen | 19 |
| 2.10 | Abwägung | 19 |

1 Begründung

1.1 Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Eine gesunde bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils Aufstetten erfordert die Bereitstellung passender und den Bedürfnissen der Bauwilligen angepasste bebaubare Grundstücke. Anlass für die Aufstellung der vorliegenden Einbeziehungssatzung ist die Nutzbarmachung des Flurstücks 61/2 als Bauplatz, am nord-westlichen Ortsrand von Aufstetten. Hier soll eine Baufläche mit Dorfgebietscharakter nach § 5 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) entstehen.

Ohne die Aufstellung der Einbeziehungssatzung wäre für dieses Flurstück eine Bebauung nicht möglich. Durch die Einbeziehungssatzung soll das Flst. 61/2 vom Außenbereich in den Bereich des im Zusammen-hang bebauten Ortsteil Aufstetten überführt und somit eine Bebauung ermöglicht werden.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Aufstetten. Es umfasst das Flurstück 61/2 mit einer Fläche von insgesamt 818 m².

Nördlich grenzt ein landwirtschaftlicher Weg das Ge-biet zum angrenzenden Acker hin ab. In östliche, südliche und westliche Richtung grenzt bestehende Bebauung an das Plangebiet an.



Quelle Karte: Topografische Karte ohne Schummerung, Bayer-natlas.

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionalplan

Laut der `Tekturkarte 3 zur Karte 1 „Raumstruktur“ vom 20. Oktober 2021 des Regionalplans `Region Würzburg (2)` stellt die Stadt Röttingen ein Grundzentrum mit dem Zusatz `Raum mit besonderem Hand-lungsbedarf` dar.

Der Regionalplan trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

1.3.2 Flächennutzungsplan

In der derzeit gültigen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Röttingen mit Rechtskraft vom 07.11.1996, ist das Plangebiet bereits als Mischgebiet Dorfgebiet (MD) klassifiziert. Die Einbeziehungssat-zung entspricht somit dem Flächennutzungsplan der Stadt Röttingen.

1.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet ist mit einer Teilfläche (-009) des Bio-tops `Streuobstwiesen um Aufstetten` (6426-0115) überlagert. Zudem befinden sich in rund 10m westlich die Teilfläche 008 und in rund 100m die Teilfläche 005 dieses Biotops. Gemäß den Angaben des Bayernatlas liegt der Anteil des Schutzes nach §30 BNatSchG und Art.23 BayNatSchG für das Biotop bei 0.

In ca. 120m westlicher Entfernung liegt das Land-schaftsschutzgebiet `Täler der Tauber, Gollach, Stein-ach und umgebende Wälder`. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes durch die Einbezie-hungssatzung ist nicht ersichtlich.



Quelle Karte: Bayernatlas

1.5 Artenschutz

Im Rahmen der Überprüfung der möglichen Betroffenheit gemeinschaftlich und national streng geschützter Arten wurde das Hauptaugenmerk auf die mögliche Betroffenheit von Säugetieren, Kriechtieren, Lurchen, Schmetterlingen und Vögeln hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG gelegt.

Pflanzen

Ein Vorkommen des Europäischen Frauenschuhs wird aufgrund der Ausstattung des Plangebietes ausgeschlossen.

Säugetiere

Das Gebiet weist keinen geeigneten Lebensraum für den potentiell vorkommenden Biber und den Feldhamster auf. Das Planungsgebiet ist mit seinen Einzelgehölzen nicht als Habitat für die Haselmaus geeignet. Im Bereich der benachbarten Hecke ist ein Vorkommen der Haselmaus möglich. Es wurden jedoch keine Freinester vorgefunden. Eine Beeinträchtigung der benachbarten Hecke wird durch die Baufeldbegrenzung vermieden.

Fledermäuse

Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planungsgebietes sind Quartiervorkommen (Sommer- und Winterquartiere) von Fledermäusen im Planungsgebiet möglich. Baumhöhlen, Astlöcher, Stammfußhöhlen, Stammsrisse und abstehende Rinde bieten im Planungsgebiet ein potentielles Sommerquartier, z.B. für Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Raufhautfledermaus. Bei der endoskopischen Untersuchung der Höhlen und Spaltenquartiere wurden keine besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden.

Die Gehölze bieten ein potentielles Winterquartier für Arten wie z.B. Großer und Kleiner Abendsegler, Mops- und Raufhautfledermaus.

Derzeit ist bereits eine Straßenbeleuchtung vorhanden. Eine Störung von Fledermäusen durch weitere Lichtauswirkungen wird durch eine Begrenzung der Beleuchtung erreicht.

Durch die vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind im Umfeld Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten gegeben. Höhlen- und spaltenbewohnende Arten, die auf Dachböden, an Firstbalken und Hohlräumen hinter Verkleidungen ein Sommerquartier finden, können im Planungsgebiet vorkommen. Nachgewiesen wurden Zwerg- und Raufhautfledermaus, möglich ist auch die Nutzung durch Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Kleine Bartfledermaus, Zweifarb- (Fledermaus).

Winterquartiere an / in Gebäuden nutzen potentiell Braunes Langohr, Breitflügelmaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Kleinabendsegler, Raufhautfledermäuse, Zweifarb- und Zwergfledermäuse. Ein Winterquartier in Kellergewölben besetzen potentiell Bechstein- und Breitflügelmaus, Graues Langohr, Großes Mausohr, Mops-, Wasser-, Zweifarb- und Zwergfledermäuse.

Das Plangebiet mit Umfeld stellt mit Obstwiesen, Hecken, Fassadenbegrünung und Ruderalflächen ein potentielles Jagdhabitat für zahlreiche Fledermausarten dar - nachgewiesen wurden Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Die nördlich angrenzende offene Agrarlandschaft stellt ausschließlich ein Jagdhabitat für flugraumjagende Fledermausarten dar. Die räumliche Ausstattung der umliegenden Flächen lässt den Schluss zu, dass potentielle Jagdgebiete keine übermäßige Verringerung erfahren.

Die westlich benachbarte Obstwiese sowie der Feldweg mit Gehölzstrukturen im Norden Richtung Ortsmitte bieten eine Leitstruktur. Die Leitlinie wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Reptilien

Das Untersuchungsgebiet ist im Sommer dicht und hoch bewachsen und bietet keinen Lebensraum für Reptilien. Bei den Kartierungen wurden keine Reptilien gesichtet. Auch dem benachbarten Grundstückbesitzer sind keine Zauneidechsenvorkommen im direkten Umfeld bekannt. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungslebensräumen kann ausgeschlossen werden.

Die Obstwiese ist als potentieller Wanderkorridor geeignet. Erdarbeiten sind bei Temperaturen >10°C durchzuführen, damit durchziehende Zauneidechsen abwandern können.

Lurche

Im Frühjahr 2022 wurden im Plangebiet zwei wassergefüllte Mulden festgestellt. Es wurde jedoch kein Laich vorgefunden. Im Verlauf des Frühjahrs/Sommers trockneten die Pfützen aus.

Im Plangebiet sind keine Sommer- und Winterlebensräume von Amphibien vorhanden. Habitate und Wanderbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Schmetterlinge

Während den Begehungen wurden zahlreiche Schmetterlinge wie Schachbrettfalter, kleine Wiesenvögelchen, Kohlweißling, Tagpfauenaugen und Bläulinge gesichtet. Auch zahlreiche andere Insekten wie Heuschrecken, Grillen und Erdhummeln waren zu sehen.

Auf der Fläche wächst Ampfer (*Rumex crispus*), der dem Großen Feuerfalter als Eiablage- und Raupenfutterplatz dienen kann. Es wurden aktuell keine Eier festgestellt, so dass keine Raupen der 2. Generation überwintern.

Käfer, Libellen, Fische, Mollusken

Streng geschützten Arten sind nicht verbreitet.

Vögel

Im Wirkraum wurden folgende Arten festgestellt:

Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz (RL 3 BY), Graugans, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling (V BY), Kleiber, Kohlmeise, Mehlschwalbe (RL BY 3), Ringeltaube, Rotkehlchen, Star (RL 3 D), Stieglitz (V BY), Wacholderdrossel, Zaunkönig.

Im Planungsgebiet konnte kein Brutnachweis erbracht werden. Die Höhlenbäume im Planungsgebiet wurden im Sommer 2022 mit einer Endoskopkamera untersucht. In den Höhlen wurden weder Tiere noch Nistmaterial vorgefunden. Es liegt aktuell kein Hinweis auf einen Besatz vor. Durch das Vorhaben gehen 3 Höhlenbäume mit 4 Höhlen verloren.

Derzeit sind in der Obstwiese keine Nester von Baumbrütern vorhanden.

Ein Brutnachweis / -verdacht besteht in den benachbarten Hecken / Gehölzen bzw. den umliegenden Gebäuden für Amsel, Blaumeise, Buchfink, Elster, Gartenrotschwanz, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Stieglitz, Wacholderdrossel, Zaunkönig. Diese nutzen das Planungsgebiet auch zur Nahrungssuche bzw. als Jagdhabitat. Die Nutzung der umliegenden Flächen legt nahe, dass das Planungsgebiet jedoch kein essentielles Nahrungshabitat, z.B. für Mehlschwalben oder Wacholderdrossel darstellt.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung der folgenden konfliktvermeidenden Maßnahmen nicht erfüllt:

- V1 Begrenzung des Baufelds
- V2 Rodungsarbeiten außerhalb Brut- und Nistzeiten
- V3 Kontrolle der Höhlenbäume vor Rodung
- V4 Erdarbeiten bei >10°C
- V5 Kurzhalten der Wiese bis Baubeginn
- V6 Durchlässigkeit der Zäune
- V7 Trockenmauern
- V8 Insektenfreundliche Beleuchtung
- V9 An Vogelschutz angepasste Bauweise
- V10 Verbot von Schottergärten
- V11 Erhalt des Apfelbaums
- CEF1 Ausgleich der Obstwiese – Vogel- und Fledermausnistkästen

→ Das Biotop im Plangebiet ist zwar in der amtlichen Biotopkartierung enthalten, hat aber keinen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung ist daher nicht notwendig.

Anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus der Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.

1.6 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straße `Hirtenäcker´ erschlossen, die westlich am Plangebiet vorbeiführt. Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikation kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend von dem bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

1.7 Festsetzungen der Einbeziehungssatzung

In einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden.

Als Art der baulichen Nutzung wurde entsprechend dem örtlichen Umfeld ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 9,0 m über dem Mittel der am Gebäude gemessenen natürlichen Geländeoberfläche ist für die Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild notwendig.

2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

2.1 Prüfung der UVP- Pflicht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist einerseits die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie der Umweltbericht durchzuführen, andererseits ist zu prüfen, ob ein pflichtiges Vorhaben nach dem UVP-Gesetz (UVP= Umweltverträglichkeitsprüfung) vorliegt. Dabei liegt bei einem Städtebauprojekt für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, eine UVP-Pflicht vor, wenn die zulässige Grundfläche nach §19(2) BauNVO über 10ha liegt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist dann durchzuführen, wenn die zulässige Grundfläche nach §19(2) BauNVO zwischen 2ha und 10ha liegt.

2.2 UVP- Vorprüfung

Das Planungsgebiet in Aufstetten weist unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl nach §19 (2) BauNVO, eine zulässige Fläche von 327m² auf. Demzufolge unterliegt die Einbeziehungssatzung keiner Vorprüfung gem. Anlage 2 UVP.

2.3 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art.3 (2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Einbeziehungssatzung Aufstetten ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach §13 BauGB liegt nicht vor.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 818m² im direkten Anschluss an den bestehenden Ortsrand. Das Gebiet ist bereits baulich geprägt durch die anschließenden Gebäude. Die Erstellung des Umweltberichtes wird für den räumlichen Verfahrensbereich der Einbeziehungssatzung vorgenommen. Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen. Die geografische Abgrenzung der Umweltprüfung entspricht dem Geltungsbereich des Satzungsbereiches. Das Gebiet ist als Dorfgebiet mit einem erlaubten Versiegelungsgrad von bis zu 40% geplant.

2.4 Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen

2.4.1 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind keine Gewässer vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Baubedingte Auswirkungen

Die Arbeiten mit schweren Maschinen im Rahmen der Baumaßnahmen führen zu Bodenverdichtungen, die die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen einschränken. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht eintreten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der versiegelten Oberfläche wird der Abfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung (GRZ 0,4)
- Verwendung von versickerungsfähigen Bodenbelägen in Teilbereichen

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Als Hinweis wurde in die Satzung aufgenommen, dass die schadlose Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone anzustreben ist.

2.4.2 Schutzgut Mensch (Lärm u.a. Emissionen)

Beschreibung

Die bestehenden Wohn- und Mischgebiete grenzen unmittelbar nach Osten, Süden und Westen an das Plangebiet. Das Gebiet ist somit bereits anthropogen geprägt und besitzt deshalb keine Erholungsfunktion sowie Aufenthaltsqualität.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zu zeitlich befristeten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingt können zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen auftreten, allerdings handelt es sich um siedlungstypische Effekte.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Wahl eines Standortes mit Vorbelastungen: Lage im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung, keine besondere Funktion für die Naherholung

Bewertung

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen.

2.4.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler vorhanden.

In rund 100m östlich befindet sich der nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG eingetragene Sakralbau:

Aufstetten, Dorfstraße 15 (Denkmal-Nr.: D-6-79-182-100):

Kath. Pfarrkirche St. Johannes d. Täufer, barocker Saalbau mit eingezogenem Chor und nördlichem Chorturm, 1741; mit Ausstattung.

Eine Sichtbeziehung zwischen der Kirche und dem Plangebiet besteht aufgrund der dazwischenliegenden Bäume und Gebäude nicht.

Baubedingte Auswirkungen

Da keine archäologisch wertvollen Elemente im Plangebiet bekannt sind, ist mit keiner Zerstörung in Folge der Bautätigkeit zu rechnen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das geplante Dorfgebiet ist nicht mit Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind bau- und anlagebedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

2.4.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung

Für Details wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 29.04.2024 verwiesen.

Das Plangebiet besteht aus einer Obstwiese (v.a. Zwetschge, vereinzelt Apfelbäume) mit Zwetschgen-Sukzession. Die Bäume weisen ältere Höhlen sowie ausgefaulte Äste und abstehende Rinde auf. Die Streuobstwiese ist als Biotop ausgewiesen. Durch die Überplanung der Obstwiese wurde v.a. eine mögliche Betroffenheit von Fledermäusen, Reptilien und Vögeln überprüft.

Genauere Ausführungen finden sich in der artenschutzrechtlichen Prüfung zur Einbeziehungssatzung.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen treten zeitlich begrenzte Wirkfaktoren und Wirkprozesse, wie bspw. die Flächeninanspruchnahme während der Bauphase sowie zeitlich begrenzte Emissionen von Schadstoffen (Abgase, Öle, Staub, Licht, Lärm) auf. Infolge der Planung wird eine Streuobstwiese überplant. Im Zuge der Bautätigkeit entstehen Baustelleneinrichtungen, die sich aber auf den ohnehin überplanten Bereich konzentrieren, so dass es zu keiner weiteren erheblichen Inanspruchnahme angrenzender Flächen kommen wird.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das geplante Dorfgebiet fügt sich in die bereits bestehende Siedlungsbebauung ein, durch die Höhenfestsetzung wird eine Barrierewirkung verhindert. Lärmimmissionen und optische Einflüsse werden sich in dem bereits anthropogen vorbelasteten Gebiet nur unerheblich erhöhen.

Als Folge von dauerhafter Flächeninanspruchnahme können sich qualitative und quantitative Verluste und/oder Beeinträchtigungen von Brut-, Balz-, Wohn- und Zufluchtsstätten, von Nahrungsgebieten und von Individuen ergeben. Für einige Tierarten ist das Gebiet bereits durch die direkt angrenzende Siedlungsbebauung fragmentiert.

Durch die Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes ändert sich die räumliche Ausstattung. Damit ergeben sich für gebäudebewohnende Fledermausarten potenzielle neue Quartiermöglichkeiten. Durch die Bebauung erhöhen sich zudem die potenziellen Nistmöglichkeiten von Gebäude- und Gebüschbrütern.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Minimierung der Eingriffe sind folgende Maßgaben zu beachten (Auszug aus der saP):

- V1 Begrenzung des Baufelds
- V2 Rodungsarbeiten außerhalb Brut- und Nistzeiten
- V3 Kontrolle der Höhlenbäume vor Rodung
- V4 Erdarbeiten bei >10°C
- V5 Kurzhalten der Wiese bis Baubeginn
- V6 Durchlässigkeit der Zäune
- V7 Trockenmauern
- V8 Insektenfreundliche Beleuchtung
- V9 An Vogelschutz angepasste Bauweise
- V10 Verbot von Schottergärten
- V11 Erhalt des Apfelbaums
- CEF1 Ausgleich der Obstwiese - Vogel- und Fledermausnistkästen

Bewertung

Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotsstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Die baubedingten und anlagenbedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse

werden aufgrund der kleinräumigen Inanspruchnahme von Flächen direkt am Siedlungsrand unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft. Durch das Vorhaben wird in eine Fläche von ca. 818 m² eingegriffen. Das Plangebiet wird derzeit als Streuobstwiese genutzt. Das Plangebiet ist aufgrund der Lage anthropogen geprägt und weist ein eingeschränktes Potential an möglicher Brut-, Balz, und Wohnstätten und Nahrungsgebieten auf.

Von der Flächenbeanspruchung könnten Nahrungshabitate von Fledermaus- und Vogelarten betroffen sein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die Wohnbebauung neue Strukturen entstehen, die für einige Arten neuen Lebensraum ermöglichen. Die Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten werden sich erhöhen. Die Außenanlagen können Versteck-, Sonn- und Eiablageplätze für Reptilien bieten. Das Biotop im Plangebiet ist zwar in der amtlichen Biotopkartierung enthalten, hat aber keinen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG. Eine Ausnahmegenehmigung ist daher nicht notwendig.

2.4.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des BayernAtlas (siehe nebenstehende Grafik) herrscht im Plangebiet `463a Fast ausschließlich (Para-) Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein´ vor.

Im Zuge der Planung wird eine Streuobstwiese umgewidmet und erfährt durch die neue Bebauung eine Versiegelung.

Baubedingte Auswirkungen

Die intensive Bautätigkeit, v.a. der Einsatz großer und schwerer Maschinen führt schon während der Bauphase zu Verdichtungen des Bodens. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die bisherige Hauptfunktion als Standort für Obstgehölze geht vollständig verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die geplante Versiegelung des Plangebiets verringert. Mit der Versiegelung geht auch ein Funktionsverlust hinsichtlich der Eigenschaft als Filter und Puffer sowie als Standort für Kulturpflanzen einher.

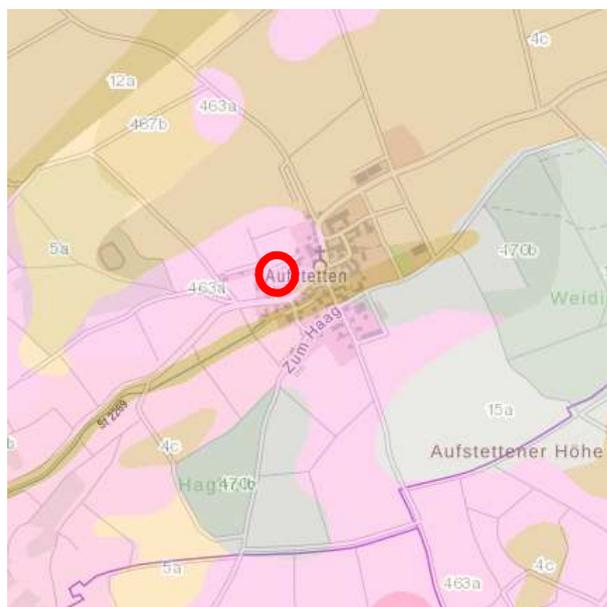
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Beschränkung der Bodenarbeiten auf das engere Baufeld
- Minimierung der Flächenversiegelung durch versickerungsfähige Bodenbeläge auf Teilflächen

Bewertung

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es wird ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung eintreten, so dass der Boden seinen bisherigen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen kann.

Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Insgesamt ist eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Boden festzustellen.



2.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich in direktem Anschluss an die vorhandene Bebauung in einem anthropogen geprägten Bereich.



Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Aufgrund der angrenzenden vorhandenen Gebäude und der bestehenden anthropogenen Vorprägung wirkt sich das neue Dorfgebiet unwesentlich auf das Landschaftsbild aus.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet schließt direkt an die bereits bestehenden Bauflächen an. Durch die bauliche Überprägung ändert sich das Landschaftsbild der Planfläche, passt sich aber der angrenzenden Wohnbebauung an.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Begrenzung der Gebäudehöhe

Bewertung

Es sind geringe Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Die Ausstrahlungswirkung in die umgebende Landschaft führt aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandenen Gebäude zu keiner weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Um dem Minimierungsgebot Rechnung zu tragen, wird die maximale Gebäudehöhe mit 9 m festgesetzt.

2.4.7 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Die Plangebietsfläche weist eine klimaökologische Bedeutung auf, da sie als Kaltluftentstehungsgebiete wirkt. Sie hat damit einen positiven Effekt auf das örtliche Mikroklima.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Die Einbeziehungssatzung erlaubt eine zusätzliche Versiegelung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Höhenfestsetzung der Gebäude

Bewertung

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes können eine geringfügige Verschlechterung des Kleinklimas bewirken. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima wird insbesondere durch die gärtnerische Unterhaltung gering gehalten, da sich die Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken. Aufgrund der Festsetzung der maximalen Höhenbeschränkung im Planbereich werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelungen erwartet.

2.4.8 Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

| Schutzgut | Umweltauswirkung | Erheblichkeit |
|--------------------|---|---------------|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> - Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen durch Bodenversiegelung und -verdichtung - Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss - Grünstrukturen sichern natürliche Wasserhaushaltsfunktionen und Rückhaltevermögen | Gering |
| Mensch | <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte, zeitlich befristete Lärm- und Abgasemissionen - Siedlungstypische Effekte (Licht, Lärm) | Gering |
| Kultur- Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> - keine | Keine |
| Tiere und Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> - Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung - Bautätigkeit bewirkt zeitlich begrenzte Beeinträchtigung von Arten im Gebiet und der Umgebung | Hoch |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Abgrabungen und Aufschüttungen - Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung | Mittel |
| Landschaftsbild | <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Gebäude | Gering |
| Klima und Luft | <ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung und Baukörper - Erhitzung der versiegelten Flächen im Sommer - Grünflächen wirken ausgleichend | Gering |

Im vorliegenden Fall liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt`, `Fläche`, `Boden`, `Wasser` sowie `Klima` vor. So wirkt die Versiegelung von Fläche und Boden direkt auf die Wasserretention, die Grundwasserneubildung als auch das örtliche Kleinklima. Mit der Versiegelung von Fläche und Boden geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

2.4.9 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.

2.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

2.5.1 Gesetzesgrundlage

Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Siedlungsentwicklung sind ausgleichspflichtig. Seit 2001 ist in jeder Bauleitplanung zu prüfen und abzuwägen, ob für die durch das Bauen verursachten Eingriffe ein Ausgleich erforderlich ist. Grundlage dafür ist das zuletzt 2021 geänderte Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

§18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sieht vor, dass **über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches** zu entscheiden ist, wenn aufgrund von Bauleitplänen oder Einbeziehungssatzungen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Bewältigung der Eingriffsregelung selbst erfolgt nach **§ 1a Abs. 3 S. 1 BauGB** in der **bauplanungsrechtlichen Abwägung** nach § 1 Abs.7 BauGB, in der Regel als Teil des Umweltberichts (§2 Abs. 4 BauGB). (Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft S.6; 2021).

Nach §135a BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden. Des Weiteren ermöglicht §16 BNatSchG die Ausgleichsmaßnahmen zu bevorraten (Ökokonto) und auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes durchzuführen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an. Die zentrale Verpflichtung ist es das Eingriffsvorhaben so zu planen und durchzuführen, dass Beeinträchtigungen vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen zumindest in einem ausgleichbaren Rahmen gehalten werden.

2.5.2 Begriffserklärung des Eingriffes

Nach § 14 BNatSchG liegt ein Eingriff vor, wenn:

- die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen verändert wird.
- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (mit den Komponenten Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt) oder das Landschaftsbild (mit den Komponenten Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft) erheblich beeinträchtigt wird.

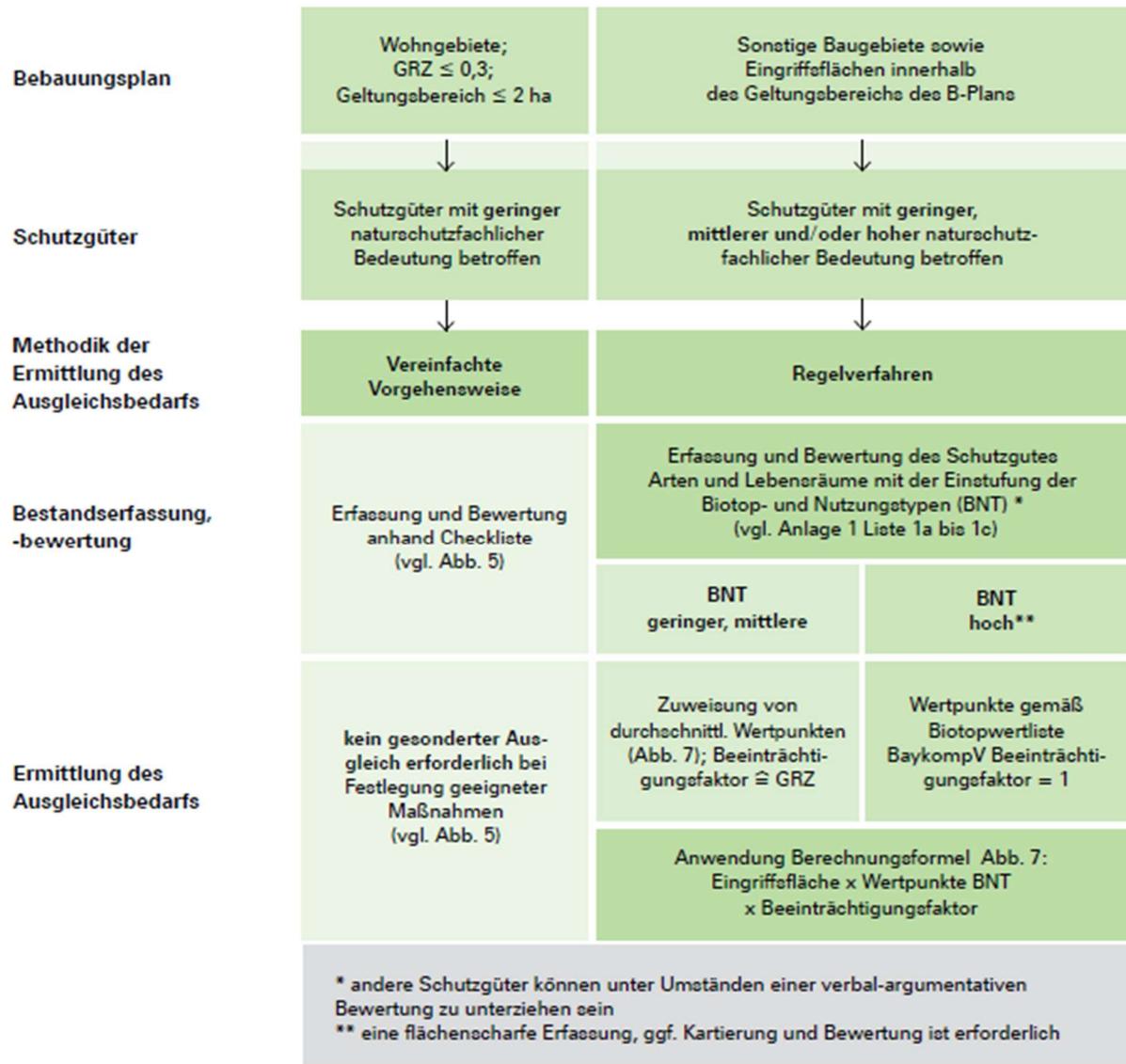
2.5.3 Umsetzung der Eingriffsregelung für die Bauleitplanung

Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat 1999 einen Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herausgegeben, an dem sich die Berechnungen des Bebauungsplanes orientieren. Der Leitfaden wurde 2021 überarbeitet. Die überarbeitete Fassung ist im Dezember 2021 in Kraft getreten.

Das Prinzip der Methode beruht auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschafts- und Siedlungsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Eingriff" und "Ausgleich") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Kompensationsmaßnahmen notwendig sind.

2.5.4 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

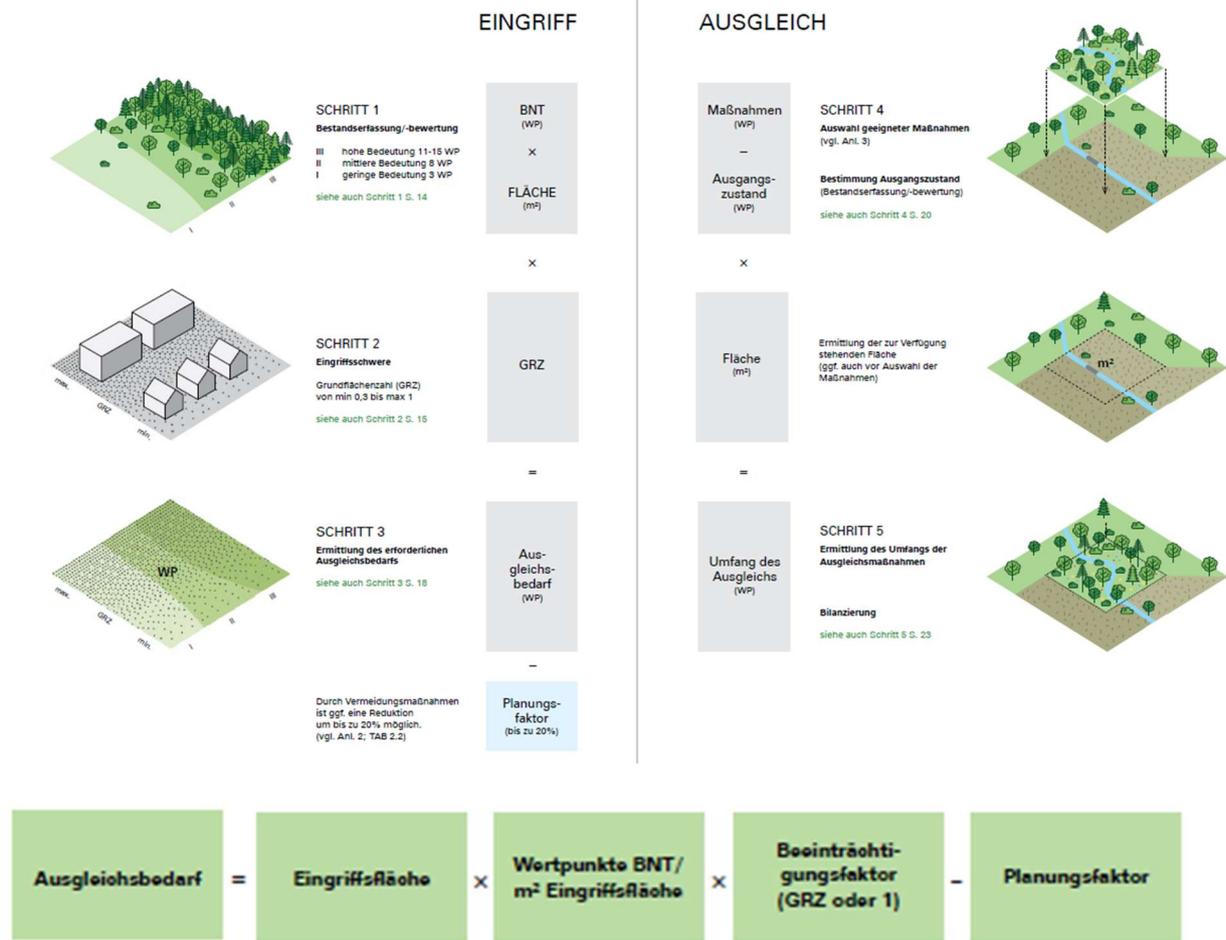
In einem ersten Schritt bedarf es einer Prüfung ob für die vorliegende Planung die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit der vereinfachten Vorgehensweise oder dem Regelverfahren erfolgen soll. Beide Verfahren können anhand untenstehender Abbildung bearbeitet werden. Für die Einbeziehungssatzung Aufstetten in Röttingen ist das Regelverfahren anzuwenden.



Prüfschema zur Vorgehensweise der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
 Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

In einem ersten Schritt wird der vorliegende Bestand erfasst und bewertet. Die Erfassung von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung erfolgt dabei anhand einer definierten Liste und einer pauschalierten Bewertung (Schritt 1). Über die Grundflächenzahl kann die Schwere der Beeinträchtigungen überschlägig ermittelt werden (Schritt 2). Der Ausgleichsbedarf wird dann im dritten Schritt über die dargestellte Matrix (siehe Seite 15) errechnet. Der Ausgleich wird im Schritt 4 durch ein Ausgleichskonzept errechnet, welches die Auswahl der ausgleichsmaßnahmen dem Ausgangszustand gegenüberstellt. Die hierfür festgelegten Flächen werden entsprechend dargestellt. Im letzten Schritt wird der Ausgleichsumfang bilanziert. Der Ausgleichsumfang für die Biotop und Nutzungstypen ergibt sich durch die Multiplikation der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten. Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf wird dem durch die Aufwertung der Maßnahmenflächen rechnerisch ermittelten Ausgleichsumfang anhand einer Wertpunktbilanz gegenübergestellt.

Abb. 7 | Methodik der Eingriffsregelung



Methodik der Eingriffsregelung

Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

| Bedeutung der Schutzgüter* | Wertpunkte | Eingriffsfläche | Eingriffsschwere | Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen, vgl. Anl. 2 Tab 2.2)) |
|---|----------------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT) | WP | Fläche (m ²) | Beeinträchtigungsfaktor | Planungsfaktor |
| BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gemäß Anlage 1 Liste 1a | 3 | Fläche in m ² | GRZ | bis zu minus 20 % |
| BNT mittlerer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b | 8 | Fläche in m ² | GRZ | bis zu minus 20 % |
| BNT hoher Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 11 und 15 gemäß Anlage 1 Liste 1c und Biotopwertliste | 11 12 13 14 15 | Fläche in m ² | 1 | bis zu minus 20 % |

* Sofern die Bedeutung der Arten, der abiotischen Schutzgüter oder des Landschaftsbildes höher als die der BNT ist, ist eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen. Der Aufschlag kann in Form einer Erhöhung der Wertpunkte oder über eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen erfolgen. Der Aufschlag ist im Umweltbericht zu begründen.

Matrix der Eingriffsregelung

Quelle: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr)

Wie im Leitfaden ermittelt, wird den Planungsflächen hinsichtlich der Bedeutung der Schutzgüter überschlägig die geringe und mittlere Bedeutung der Biotop und Nutzungstypen zugeordnet. Der niedrige Kompensationsfaktor des jeweiligen Matrixfeldes ist gerechtfertigt, sofern Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden und grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung getroffen werden. Geeignete Maßnahmen sind z.B. Erhaltung vorhandener Strukturen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft, Eingrünung von Straßen, Parkplätzen und Höfen, naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen, Begrünung von Flachdächern, Fassadenbegrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades, Rückhaltung des Niederschlagswassers etc.

Bewertung der Fläche vor dem Eingriff

| Biotoptyp | Fläche in m ² | Bay. Komp V. - Biotopwert | Beeinträchtigungsfaktor | Bilanzwert in WP |
|---|--------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| Streuoibbestände auf extensivem Grünland (B432) | 818 | 11* | 1 | 8.998 |
| Planungsfaktoren | | | 0% | 8.998 |

*Streuoibbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung = Wert 10
Aufwertung um +1 aufgrund der Ausweisung als Biotop

Ermittlung Ausgleichsbedarf

| Ausgangszustand (nach der BNT Liste) | | | Prognosezustand (nach der BNT Liste) | | | Ausgleichsmaßnahme | | |
|---|------------------|-----------|---|-------------|-----------|--------------------|------------|------------|
| Code | Bezeichnung | Bewertung | Code | Bezeichnung | Bewertung | Fläche (m) | Aufwertung | Wertpunkte |
| B432 | Streuobstbestand | 11 | X11 | Dorfgebiet | 2 | 818 | 0 | 0 |
| | | | | | | 818 | | 0 |

Bilanz

| | |
|--|--------------|
| Ausgleichende Wertpunkte | 8.998 |
| Erreichte Wertpunkte durch Ausgleichsmaßnahmen | 0 |
| Summe | 8.998 |

Der Eingriff muss somit durch geplanten externe Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt werden.

2.6 Ausgleichsmaßnahmen

2.6.1 Bewertung der Ausgleichsflächen

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedenen Arten erfolgen:

- Ausgleich auf dem Baugrundstück
- Ausgleich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- Ausgleich außerhalb eines Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden. Im vorliegenden Fall muss der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung stattfinden.

2.6.2 Festlegung der Ausgleichsflächen

Die Größe des Ausgleichs berechnet sich aus dem Ergebnis des Kompensationsumfangs, d.h. es wird ein Ausgleich von **8.998 Wertpunkten** benötigt.

Die Ausgleichsmaßnahme wird auf den Flurstücken 1011 und 1012 (Gemarkung Aufstetten, Stadt Röttlingen) unmittelbar westlich angrenzend zur Ortslage von Aufstetten umgesetzt. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Am Südrand der Ausgleichsfläche befinden sich bereits vereinzelte Streuobstbäume. Die Fläche soll insgesamt zur Streuobstwiese aufgewertet werden.

Die Flurstücke 1011 und 1012 weisen insgesamt eine Größe von 0,2ha auf.

Ein Teil davon soll dem naturschutzfachlichen Ausgleich der Versiegelungsmaßnahme eines Schotterwegs auf dem Flurstück 984 dienen. Der Rest dient dem hier aufgeführten erforderlichen Ausgleich.



Quelle: BayernAtlas Plus, Stand: 23.03.2023

Auf der Ausgleichsfläche sind auf einem ca. 30m breiten und 70m langen Grünlandstreifen Obstbäume (regionale Sorten) als Hochstämme anzupflanzen. Die Obstgehölze sind in einem Pflanzabstand von ca. 10m zu setzen und dreireihig aufzubauen. Der regelmäßige jährliche Erziehungschnitt an den Obstbäumen in den ersten 5 Jahren fördert den Aufbau eines langfristig stabilen Kronengerüsts und die Entwicklung breiter, gut belichteter Baumkronen. Die Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Saumbereiche unter den Obstbäumen sind 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung ergibt sich somit folgende Bilanzierung aus der Aufwertungsmaßnahme:

| Ausgangszustand (nach der BNT Liste) | | | Prognosezustand (nach der BNT Liste) | | | Ausgleichsmaßnahme | | |
|---|------------------|-----------|---|---|-----------|--------------------|------------|--------------|
| Code | Bezeichnung | Bewertung | Code | Bezeichnung | Bewertung | Fläche (m) | Aufwertung | Wertpunkte |
| G11 | Intensivgrünland | 3 | B431 | Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland | 8 | 1.800 | 5 | 9.000 |
| Summe: | | | | | | | | 9.000 |

Die durch die Maßnahme auszugleichenden Wertpunkte von 8.998 WP können durch die vorgenannte Maßnahme und Aufwertung des Intensivgrünlandes vollständig kompensiert werden.

Hinweis: Am Westrand des Flurstücks 1012 wird auf 70m Länge und 2m Breite ein extensiv genutzter Saum entwickelt, der zusätzlich dem Ausgleich des Asphaltweges dient.

2.6.3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Realisierung des geplanten Bauplatzes sind die vorgenannten Umweltauswirkungen verbunden. Ohne die geplante Nutzung würde das betroffene Flurstück weiterhin als Streuobstwiese genutzt, die aufgeführten Beeinträchtigungen würden nicht eintreten.

Alternative Planungsmöglichkeiten erscheinen nicht sinnvoll, da die Planung direkt an vorhandene Bauflächen und teilausgebaute Erschließungsinfrastruktur anknüpft.

2.7 Zusammenfassung Umweltbericht

Es ist geplant, einen Bauplatz mit ca. 818 m² zu erschließen. Dabei handelt es sich um eine Streuobstwiese am Ortsrand. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße 'Hirtenacker', so dass keine zusätzliche Erschließungsfläche notwendig ist. Auf dem Grundstück ist eine Versiegelung bis zu maximal 40% erlaubt.

Das Biotop 'Streuobstwiesen um Aufstetten' befindet sich im Plangebiet. Der Eingriff muss an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Naturschutzbelange berücksichtigt. Weitere Naturschutzbelange sind nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Bauzeitenbegrenzung
- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme
- Steuerung der Höhenentwicklung der Gebäude
- Festsetzung von versickerungsfähigen Materialien

Die Ausgleichsmaßnahme soll auf dem Flurstück 1011 und 1012 (Gemarkung Aufstetten, Stadt Röttingen) umgesetzt werden. Hier soll eine Streuobstwiese entstehen.

2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für die Einbeziehungssatzung sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

Nachzuweisen ist, ob es weitere Umweltbelastungen gibt, die von der Natur der Sache her nicht sicher vorhergesagt werden können.

Der Ablauf des Monitorings, wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan:

| Termin | Monitoringaufgabe |
|---|--|
| Nach der Baumaßnahme | Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Einbeziehungssatzung umgesetzt? Wurden die Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt? |
| Zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme | Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Satzung vollständig umgesetzt? Wurden alle Anpflanzungen mit den vorgegebenen einheimischen Gehölzen umgesetzt, sind diese angewachsen und entwickeln sie sich gut? |

- Neubewertung der Umweltbelange nach Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse
- Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen
- Vorlage im Gemeinderat und beim Landratsamt

2.9 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

2.9.1 Standortalternativen

Der Ortsteil Aufstetten kann im Innenbereich derzeit keine freien Bauflächen anbieten.

Die Einbeziehungssatzung dient der Erweiterung der Bauflächen in Aufstetten. Diese zusätzliche Baufläche grenzt an das vorhandene Dorfgebiet an und bildet einen Lückenschluss zwischen dem Wohngebiet 'Hirtenäcker' und dem Ortskern im Bereich des westlichen Siedlungsrandes. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann die notwendige Baufläche an keiner Stelle des Ortes mit einer geringeren Betroffenheit der Schutzgüter bereitgestellt werden.

2.9.2 Planungsalternativen

In der vorangegangenen Bewertung wurde festgestellt, dass die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben hauptsächlich durch die Versiegelung des Bodens verursacht wird. Eine wesentliche Verbesserung dieser Situation kann demnach nur erreicht werden, wenn teilweise auf die Bodenversiegelung verzichtet wird. Durch die Nutzung bestehender Erschließungsinfrastruktur werden die Eingriffe so weit möglich minimiert.

2.10 Abwägung

Die Einbeziehungssatzung soll die benötigte Baufläche zur Verfügung stellen. Dabei wird eine Fläche im direkten Anschluss an bereits vorhandene Siedlungsflächen in Anspruch genommen. Bei der Abwägung der öffentlichen Belange 'Schaffung einer benötigten Baufläche' mit Dorfgebietscharakter, gegenüber den unvermeidlichen Eingriffen in die Natur, stuft die Stadt Röttingen entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit die erstgenannten öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft höherrangig ein.

Durch die vorhandene Erschließungsinfrastruktur sowie durch die externe Anlage einer Streuobstwiese wird ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist vor allem der Verlust von Boden und Bodenfunktionen und der Verlust von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt zu nennen.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belangs ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die genannten Aspekte, sowie die Neuanpflanzung einer Streuobstwiese zeigen, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Gesamtschau weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt wird. Die Stadt hat sich im Vorfeld ihrer Planungsentscheidung mit der Überwachung (Monitoring) befasst und hinreichende Kontrollmechanismen vorgesehen.

Aus den genannten Gründen kommt die Stadt Röttingen zu dem Ergebnis, dass die Einbeziehungssatzung nach der Festsetzung der Ausgleichsflächen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Stadt Röttingen, den

1. Bürgermeister Hermann Gabel