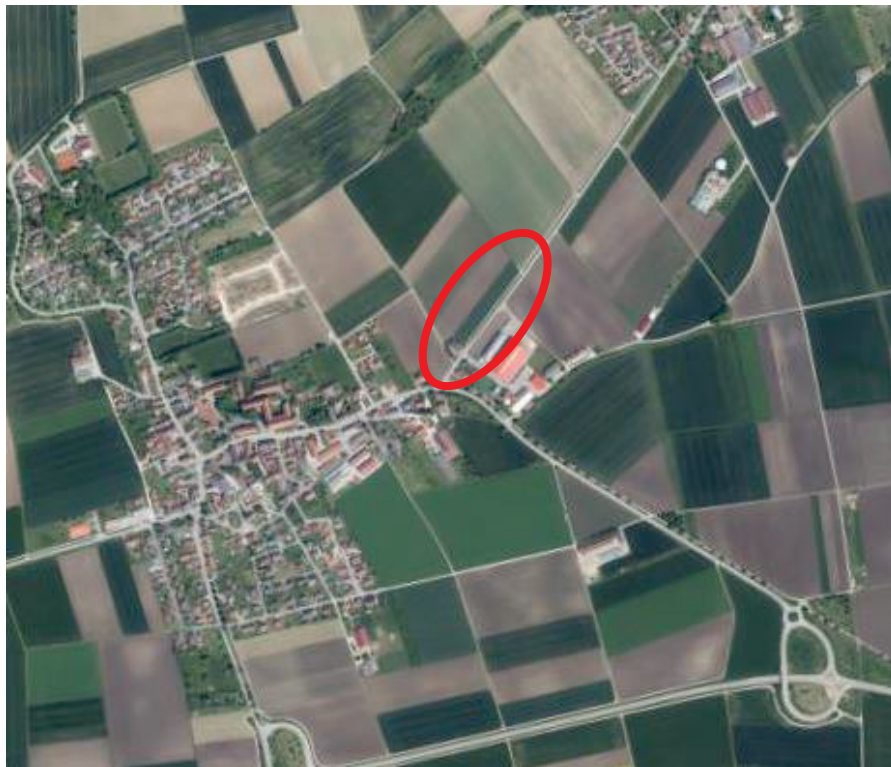


Gemeinde Medlingen

Bebauungsplan

“Feuerwehrhaus an der Medlinger Straße“



Quelle: Bayernatlas 01/2024

Teil:

Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Planstand: 02.10.2024

Andreas Görgens



Andreas Görgens Dipl.-Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt BYAK
Scoranweg 3 - 89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
Email la.goergens@t-online.de

1. PLANBESCHREIBUNG UND ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.1 NAME UND STATUS DER PLANUNG

Name der Planung: Gemeinde Medlingen – BBPL “Feuerwehr an der Medlinger Straße”	
Bereich: Gemarkung Obermedlingen, Grundstücke Fl.Nrn. 311, 311/3 (Teilfläche) und 310 (Teilfläche) ☒ B-Plan ☐ Satzung nach §§ 34,35 BauGB ☒ FNP-Änderungen veranlasst ☐ vorhabenbezogener B-Plan	
Datum der (örtlichen) Prüfung: ----	Planungsstand Aufstellungsbeschluss: ☒ 04.08.2023 Städtebaulicher Entwurf: ☐ Entwurfsbeschluss: ☐ Nach FNP dargestellt als: ☒ Flächen für die Land- und Forstwirtschaft • Landwirtschaftliche Flächen Geplante Nutzung Sonstiges Sondergebiet • Zweckbestimmung Feuerwehr Derzeitiger Status ☐ unbeplanter Innenbereich (§ 35 BauGB) ☒ unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB) ☐ rechtskräftiger B-Plan ☐ Baubestandsflächen
Verfahren: ☒ Regelverfahren ☐ vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB ☐ beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	
An der Prüfung beteiligte Ämter ☐ ☐ ☐ Sonstige ----- ☒ Träger öffentlicher Belange	
Fotodokumentation ☐ ja ☒ nein, wird angefertigt von: ---- Erforderliche Pläne, Listen (<u>in Anlage</u>) ☒ Lageplan (= Bebauungsplan) ☐ Luftbild/ Flst.-Nr.-Plan mit überlagerten Daten ☒ Nachweis E/A im Umweltbericht und graphische Niederlegung	Zusätzlich vorhandene Pläne (<u>in Anlage</u>) ☐ Listen/ Bestandspläne zur Flora ☐ Listen/ Bestandspläne zur Fauna ☐ Flächenschutz ☐ Biotopkartierung ☐ Artenschutz ☐ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

1.2 ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

In der Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus an der Medlinger Straße“ ist niedergeschrieben, unter welchen Ableitungen die festzusetzenden und auszuweisenden Bauinhalte bzw. die anteiligen Flächenbestimmungen legitimiert werden sollen.

Die Gemeinde Medlingen beabsichtigt, zwischen Ober- und Untermedlingen ein „Sondergebiet Feuerwehr“ auszuweisen. Anlass ist der Wunsch zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Ortsteile Ober- und Untermedlingen. Derzeit gibt es in Medlingen zwei Feuerwehren, eine in Obermedlingen und eine in Untermedlingen. Dazu gibt es jeweils ein Feuerwehrgerätehaus. Beide Gerätehäuser sind zwischen 30 und 50 Jahre alt und entsprechen nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Feuerwehr. Beide Gerätehäuser wurden bei den Besichtigungen durch die Kreisbrandinspektion seit vielen Jahren zunehmend bemängelt. Seit einigen Jahren werden beide Feuerwehren durch z.B. gemeinsame Übungen etc. zusammengeführt. Ziel ist es aus den beiden Feuerwehren eine Medlinger Feuerwehr zu formen. Dazu benötigt die Gemeinde Medlingen ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus, das bestenfalls ungefähr zwischen den beiden Ortsteilen entstehen sollte.

1.3 INHALTE DES PLANS, GEPLANTE NUTZUNGEN, Planungsrechtliche Grundlagen | Verfahren

Neben der bauordnerischen Beschaffenheit der zukünftigen Gebietsfunktion soll ein angebahntes ortsbildkompatibles Kriterium definiert werden.

Der Planungsraum ist auf die Grundstücke Fl.Nrn. 311, 311/3 (Teilfläche) und 310 (Teilfläche) der Gemarkung Medlingen abgestellt.



Quelle: LA Görgens 01/2024

Das Plangebiet liegt in östlicher Raumgegebenheit Medlingens, am Ortseingang des Gemeindeteiles Obermedlingen, entlang der Ortsverbindungsline >Untermedlinger Straße<. Die Nutzungen im Planungsraum sind strukturell monodimensional gehalten. Die Planfläche Fl.Nr. 311 wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (konventionelle Ackerfläche). Die beabsichtigte Teileinbindung der Fl.Nr. 311/3 ist ein ausgebauter kombinierter Geh- und Radweg, mutmaßlich mit landwirtschaftlicher Teilnutzung. Das einzubeziehende Teilstück Fl.Nr. 310 entfällt auf den Straßenraum, inklusive Straßenbegleitfläche (grasiger Trennstreifen, Grünzone mit Entwässerungsfunktion). Topographisch darf der Planraum als flachlaufende Ebene umschrieben werden, wobei der Wegeabschnitt + nebenlaufende Ackerfläche zur Straße tiefer abgesetzt ist. Gegenüberliegend zur Straßenflanke ist ein bestehendes Gewerbegebiet platziert. Auf Südost ist eine kleinformatige Wohnbebauung in Bauordnung Mischgebiet vorgelagert. Dem

Wesen nach ist der Standort landschaftsbildlich bis auf die zuvor geschilderte Baukulisse als “offen gestellt” zu bezeichnen.

Gegenwärtig ist das zu entwickelnde Gebiet im Bereich der Liegenschaft Fl.Nr. 311 im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen planungsrechtlich als „Landwirtschaftliche Fläche “ dargestellt. Somit ist eine grundlegende Betrachtung anderer Flächenpotenziale bei geplanter BBPL-Entwicklung rechtsformal erforderlich.



Abb.1 u. 2 Übersicht Lage Quelle: Bayernatlas 01/24

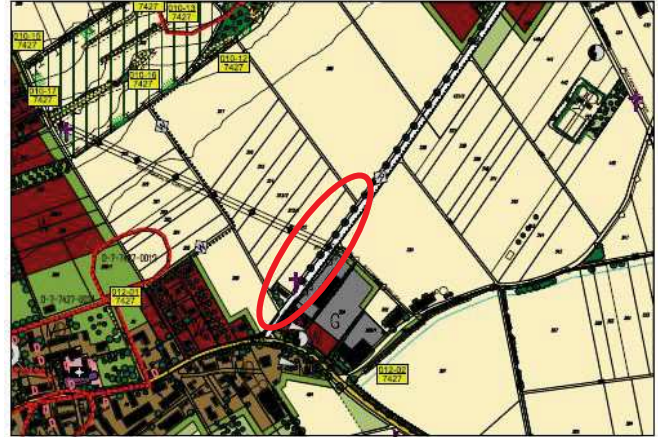
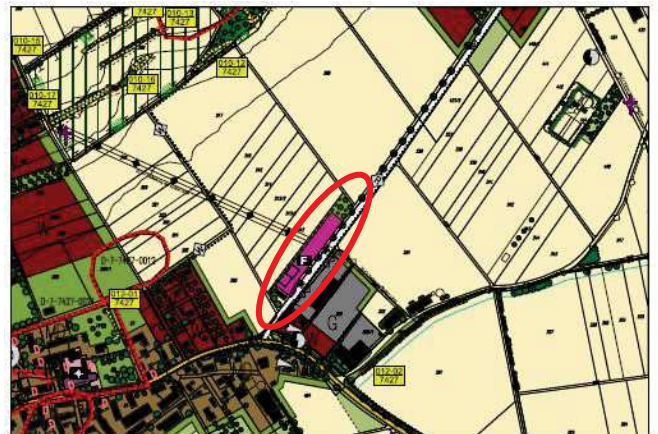


Abb.3 Übersicht Lage - vor FNP-Änderung

Quelle: jeweils Gemeinde Medlingen 2023/24



Abb.4 Übersicht Lage – nach geplanter FNP-Änderung



Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan stützen sich auf die nachfolgend genannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (I. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt

durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen kann, ist eine Anpassung des FNP im vorliegenden Fall erforderlich.

Da die Konvertierung bestehender Fläche Fl.Nr. 311 auf Errichtung von öffentlicher Infrastrukturmaßnahme – Bau eines Feuerwehrhauses - abzielt, welche der bisherigen Ortsrandsituation vorgelagert wäre, sind zuzüglich mit der planerisch definierten Gestaltung der Bebauung (siehe Festsetzungen und Begründung zum BBPL), unerlässliche kompensatorische Grünbildungen zur Einbindung verständlich geboten. Die lokale Ortsbildsilhouette würde ohne tiefgreifende Eingrünung über Gebühr beeinflusst werden, da nach Norden und Osten eine signifikante Offenstellung herrscht.

1.4 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

Die entwickelte bauleitplanerische Konzeption sollte auf den Einsatz von überprüft werden:

1.4.1 Energieversorgung und -nutzung

- ☒ Nahwärmeversorgung durch Heizzentrale oder Kraft-Wärme-Kopplung KWK
(i. V. nach Wärmeplanungsgesetz mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes zum 1. Januar 2024)
- ☒ Wärmepumpen, Erdwärmetauscher, erneuerbare Energieversorgungen
- ☐ Passivhausbauweise (<15 KWh/m²a Energ.verb.)
- ☒ Photovoltaikanlage.
- ☒ Thermische Solaranlage.

1.4.2 Verkehrstechnische Erschließung

Beschreibung und Pläne zu Straßen, Fußwegen, Radwegen, Stellplätzen, ÖPNV etc.:

Plan/ Konzept vorhanden ☐ ja, wenn ja, ist als Anlage beigefügt ☐ ja, ☐ nein
☒ nein wenn nein, wird erstellt bis: / ===== /

Die Erschließung und Stellung des zu formierenden Gebietes erfolgt über die bestehende flankierende Innerortsstraße >Untermedlinger Straße <, die lagenah in die zentrale >Hauptstraße Obermedlingen< einmündet.

1.4.3 Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement

- ☐ Trennentwässerung.
- ☒ Mischentwässerung, bzw. Anschluss an vorhandene Kanalsysteme.
- ☒ Rückhaltung Oberflächenwasser.

Im Plankonzept implizieren, ob der Einsatz folgender Maßnahme sinnvoll ist:

- ☒ Reservoir zur Bewässerung von Grünflächen bzw. zur sonstigen Nutzung.
- ☒ Zisterne zur Brauchwassernutzung mit Drosselfunktion.

- ☒ Extensive Dachbegrünung (hoher Anteil verdunstet bzw. wird gedrosselt abgeleitet).
- ☐ Garagenbegrünung [Fassadenbegrünung / Dachbegrünung].
- ☒ Fassadenbegrünung an Hauptbauten.
- ☒ Nicht verschmutztes Dachabflusswasser über Retentionsmulde/ Mulden-Rigolen System einleiten oder
- ☒ Versickerung von Dachregenwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser auf Grundstück prüfen und planen (*Arbeitsblatt 138 ATV DVWK von 01/2002 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“*).
- ☒ Teilentsiegelung des Bodens durch offenporigen wasserdurchlässigen Belag bzw. Steinelemente mit Rasenbewuchs, befahrbare Versickerungssteine (*Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrsflächen – FGSV*).
- ☐ Entsiegelung, Rückbau bestehender baulicher Anlagen und Asphaltdecken möglich und empfohlen.

Verkehrsflächen:

- ☒ Das anfallende Niederschlagswasser über eine Oberflächenableitung zu sammeln und durch eine „Belebte Bodenzone“ z.B. Mulde auf öffentlicher oder privater Fläche zur Versickerung zu bringen.
- ☐ Das anfallende Niederschlagswasser über eine Oberflächenableitung zu sammeln und durch naturkonforme Regenrückhalteanlagen bzw. Wasserrückhaltebewirtschaftung zu befördern.
- ☒ Der Überlauf der Retentionen wird in die örtliche Kanalisation abgegeben oder ist bei Eignung in Vorfluter abzuleiten.
- ☒ Die Formation einer Wasserrückhaltung ist über eine qualifizierte Fachplanung zu detaillieren.

1.5 UMWELTBEZOGENE ERGEBNISSE AUS ÜBERGEORDNETEN ODER VORANGESTELLTEN PLANUNGEN

Flächennutzungsplan:

- FNP im Gemeindegebiet vorhanden:
Fläche für Landwirtschaft.
Hinweis: der FNP ist rechtsgültig und aktuell.

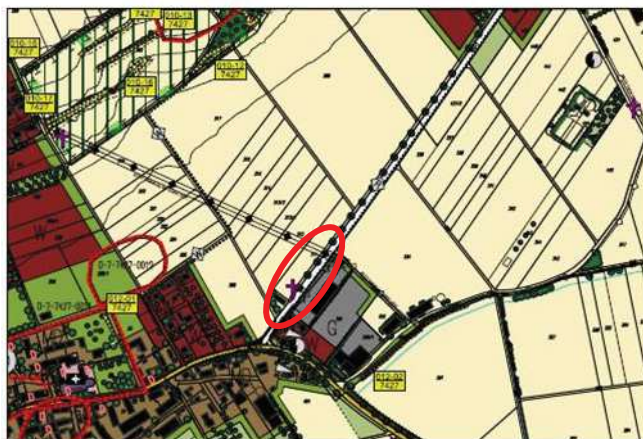


Abb.5 (3) Übersicht Lage – FNP aktuell

Quelle: Gemeinde Medlingen 2023/24

Landschaftsplan:

- LP im Gemeindegebiet vorhanden: **FNP mit integriertem LP.**

Regionalplan 2007:

Region Augsburg
Gundelfingen
Bestimmungsort
Untermedlingen

- Funktion RP: Ländlicher Raum.
Stadt Gundelfingen und Ortsteile
Unterzentrum, zzgl. Anreihung Gemeinde Medlingen
>>> Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im
besonderen Maße gestärkt werden soll.
**Im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich sind
keine Restriktionen zu berücksichtigen.**

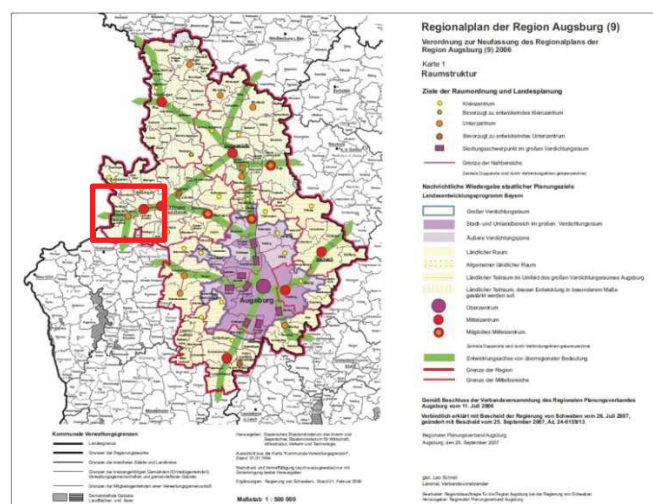


Abb. 6 Ausschnitt Regionalplan „Raumstruktur“ d. Region 9 Augsburg
Quelle: Regierung von Schwaben RP 2007

Generalisierte Rahmenbedingungen im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich:

- Siedlung und Versorgung:
Siedlung: keine besonderen Marker.
Versorgung: keine besonderen Marker.
- Natur und Landschaft:
Schutzkulisse: keine besonderen Marker.
- Vorranggebiete Natur und Landschaft:
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet: keine besonderen Marker.

Landschaftsrahmenplan Region :

Region Augsburg
Gundelfingen
Medlingen
OT Obermedlingen

Generalisierte Rahmenbedingungen im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich:

- Natur und Landschaft:
Natur: keine übergeordneten Marker.
Landschaft: westlicher Teil der Dillinger Hochterrasse Terrasse
- Gundelfinger Terrasse
- Vorranggebiete:
Keine übergeordneten Marker.
- Hochspannungsleitungen:
Nicht zutreffend.
- Großermittlung BIMSChG:
Keine übergeordneten Marker.
- Erneuerbare Energien:
Keine übergeordneten Marker.

Landesentwicklungs- Programm 2020:

Generalisierte Rahmenbedingungen im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich

- LEP:
Programmatische Aussagen.
>>> Kreisregionen.
Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

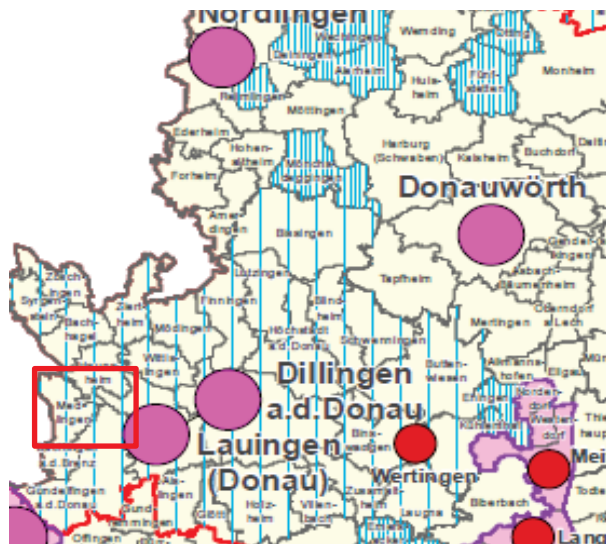


Abb. 7 Ausschnitt Strukturkarte
Quelle: Regierung von Schwaben

LEP Bayern 2020

1.6 UMWELTRELEVANTER BEZUG ZU FACHPLANUNGEN

Schutz- und Förder- Kulissen Umwelt:

Liegenschaftsbezogen

- Biotopkartierung Flachland:
liegenschaftsbezogene Schutzkulisse: keine besonderen Marker.
Distanzmeldung: ca. 150-190 m südöstlich entlegen:
Biotop 7427-0012-002
- Gehölze in Osten von Obermedlingen
HB: Gewässer-Begleitgehölze linear (60 %)
WB: Hecken, naturnah (40 %)
Distanzmeldung: ca. 300-320 m westlich entlegen
Biotop 7427-0012-001
- Gehölze in Osten von Obermedlingen
HB: Gewässer-Begleitgehölze linear (60 %)
WB: Hecken, naturnah (40 %)
- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP
Punkte:
Keine Marker im Geltungsbereich.
Fläche:
Keine Marker im Geltungsbereich.
- Übergeordneter spezieller Arten- und Biotopschutz:
Bayernnetz/Natur/Projekte [Iden 776]
Der schwäbische Donauwald
– Auwaldverbund von nationaler Bedeutung.
Nicht relevant in Lage Geltungsbereich.
- Schutzgebiete:
Internationale SG:
Biosphäre: Nicht betroffen.
Natura-2000-Gebiet: Nicht betroffen.
Andere SG: Nicht betroffen.
Nationale SG:
Nationalpark: Nicht betroffen.
Naturpark: Nicht betroffen.
Naturschutzgebiet: Nicht betroffen.
Landschaftsschutzgebiet: Nicht betroffen.
Waldreservat: Nicht betroffen.
FFH- und Vogelschutz-Gebiete: Nicht betroffen.
- Vertrags- und Widmungsflächen
Ökoflächenkataster: Keine Marker im Geltungsbereich.
- Förderprogramme und Abkommen: Nicht betroffen.
- Wasserschutzgebiet: Nicht betroffen i.V. nicht relevant
- Heilquellschutz: Nicht zutreffend.

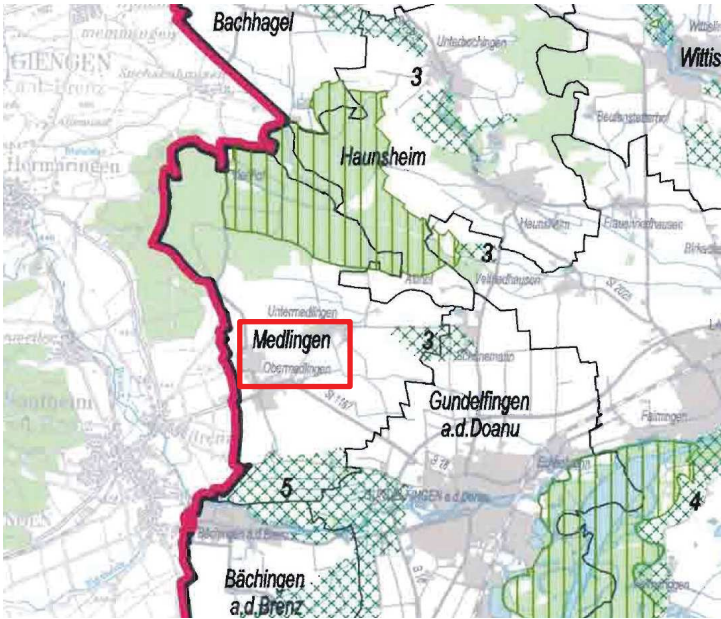


Abb. 8 Ausschnitt RP der Region 9 Augsburg Karte Natur und Landschaft
Quelle: Regierung von Schwaben RP 2007



Abb. 9 Ausschnitt Medlingen OT Obermedlingen
Quelle: Bayernatlas 01/24 Themenabfrage Umwelt

1.7 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Grundstücke: Gemarkung Obermedlingen	☒ städtisch, kommunal, gemeindlich Fl.Nrn. 311, 311/3 (Teilfläche) und 310 (Teilfläche) ☐ Kreis, Bund, Land Flst.-Nr. Teilfl. ☐ privat Flst.-Nr.
---	---

2. BESTANDSANALYSE UND STATUS-QUO PROGNOSE DER UMWELT

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale des Lokalortes, die möglicherweise oder womöglich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7, a) bis i), beschrieben.

2.1 VORHANDENE UMWELTQUALITÄTEN – EMPFINDLICHKEITEN

Naturräumliche Gliederung

Der Planungsraum ist gemäß der naturräumlichen Gliederung Bayerns lageräumlich Teil der Naturraum-Einheit „Lonetal-Flächenalb -Niedere Alb-“ (D097) in Randverlauf zur angrenzenden Naturraum-Einheit „Donauried“ (D045). In näherer Gliederung entfällt auf das Gemeindegebiet Medlingen ein westlicher Anteil der Dillinger Hochterrasse (Gundelfinger Terrassenebene). Der Bereich des zu entwickelnden Baubauungsplanes „Feuerwehrhaus an der Medlinger Straße“ ist direkt der östlichen Ortsrandlage von Medlingen zugeteilt.

Die Höhenlage im Planungsgebiet ist auf etwa 442 bis 443 m ü. N.N. verzeichnet, in konstant ebener Situation, ohne Expositionsbild.

Prägende Landschaftsbestandteile im OT Obermedlingen der Gemeinde Medlingen sind:

- Im Osten die teils ausgeräumte, großräumig intensiv landwirtschaftlich genutzte Agrarlandschaft der Hochterrasse, auffallend mit geringem Gehölzanteil, Fortsetzung in südlichem und westlichem Abgang zum Talraum der Brenz (anthropogen stark beeinflusster Auenstandort, geringe rezente Gestalt).
- Im Norden die klar ablesbare auslaufende Hangflanke der Albkante.
- Siedlungsschwerpunkte in dörflicher Ansiedlung, Konzentration und Intensivierung von Infrastruktur sowie Verkehr, mitunter Landschaftsbarriere erzeugend.

Geologie, Boden, Morphologie und Wasserhaushalt

Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse fußen auf die glazialen Einflüsse und Formungen. Geht man von der Albkante - Referenzort Albsporn >Am Hohlen Stein< - aus, wird das Kalkgestein des Weißen Juras (Malm) zur südlich und östlich angrenzenden Donauniederung zunehmend mächtigeren tertiären Sedimentgesteinen der Vorlandmolasse sowie in Relation dazu geringmächtigen mittel- bis jungquartären Donaukiesen überdeckt.

Das Planungsareal ist expositionslos.

Boden

Der Standort ist durch die unterschiedlich hohen und verschiedenen Deckschichten tragenden Terrassenkörperformation geprägt. Auf anstehendem Kieskörper sind äolische oder kolluviale Deckschichtenablagerung ausgebildet. Bodenkundlich handelt es sich im Wesentlichen um lößbedeckte Braunerden, Parabraunerden, bisweilen unterschiedlich stark degradierte tonreiche Schwarzerden (Tschernoseme).

Fließgewässer

Das Gemeindegebiet von Medlingen ist hydrogeographisch nach Westen und Süden an das bogenförmig gekrümmte Brenztal angeschlossen. Die Brenz mit Ursprung auf der Albfläche mündet kurz hinter Gundelfingen bei Lauingen in die Donau.

Die Brenzaue weitet sich zum Donauried auf. Im Gemeindegebiet sind geringmächtige Vorfluter oder Gräben (Au graben) vorhanden. Die Brenz ist streckenweise mit gewässerbegleitenden Gehölzen versehen, die Auenlage oft gehölzärmer.

Mit Bedacht auf der Lage im Hochterrassenkomplex, ohne nennenswerte Vorfluter, ist das Planungsgebiet außerhalb einer Hochwasserkulisse verortet, somit keine Betroffenheit für Hochwasserereignisse gelten soll.

Stillgewässer

Die Stillgewässer im Gemeindegebiet lassen sich aufteilen in natürliche und durch den Menschen entstandene Gewässer. In erster Linie handelt es sich um rudimentäre Altwasser der Brenzaue, in zweiter Konstellation sind lokal eingestreute anthropogene Teiche (Auskiesungsabbau) zugehörig. Das Donautal ist vor allem seit den 1960er Jahren ein Gebiet intensiven Kiesabbaus, teil mit ausgedehnten Kiesgrubenarealen.

Grundwasser

Im Donautal steht Grundwasser in großem Umfang an. Die grundwasserreichsten Ablagerungen stellen die Aufschotterungen der Donau dar. Hier kommt es zur Ausbildung von Grundwasserkörpern von mehreren Metern Mächtigkeit. Die Grundwasseroberfläche reicht häufig nahe an die Geländeoberfläche heran. Der Grundwasserabstand der Hochterrasse ist hydro-geographisch strukturell tieferanstehend.

- Datenlage Messstelle Grundremmingen Ende 2023:

Grundwasserstand 431,50 m über NN; 4,26 m unter Gelände.

Auf das Plangebiet prognostiziert ist der allgemeine Grundwasserabstand als ausreichend anzusehen.

Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse sind insgesamt als gemäßigt ozeanisch feucht mit kontinentaler Tönung zu bezeichnen. In Leelage zwischen den niederschlagsreicheren Gebieten der Schwäbischen Alb nordwestlich und nördlich und der Iller-Lech-Platte südlich der Donau zählt die Donauniederung am Lagestandort zu den niederschlagsärmeren Gebieten in Bayern. An der Station Dillingen betragen die Jahresniederschläge im 30jährigen Mittel von 1961/90 lediglich 722 mm und zwischen 1981/2010 im Mittel 771 mm, wobei Sommerniederschläge im Mai bis Juli meistens überwiegen. Die Jahresdurchschnittstemperatur ist im Donautal mit 8,3°C (1961/1990) bzw. 9°C (1981/2010) wegen der niedrigeren Höhenlage etwas höher als in den umgebenden Mittelgebirgen. Der wärmste Monat ist in der Regel der Juli mit einem Monatsmittel von 17,8°C (1961/90) bzw. 18,6°C (1981/2010) und der kälteste Monat der Januar mit einem Monatsmittel von -1,4°C (1960/90) bzw. -0,5°C (1981/2010). Diese Klimadaten stammen vom Deutschen Wetterdienst (Station Dillingen, 30jähriges Mittel 1961/90 und 1981/2010). In der Donauniederung treten im Jahresmittel etwa 50 bis 100 Nebeltage und zwar vor allem im Oktober auf (Deutscher Wetterdienst 2008; Göttlich 1979). Mit Einschätzung auf den angelaufenen Klimawandel wird langfristig ein kontinentaler Klimaeinfluss stetig abnehmen. Bisher jahresklimatisch gegoltene Eigenarten dürften mit fortgesetztem Klimawandel abflauen, geänderte Wetterparameter folgen. Mit Sicherheit ist anzumerken, dass eine einhergehende höhere Jahrestemperaturamplitude und allgemein veränderte Niederschlagsraten regional extremere und lokal sehr divergente Wetterabfolgen innehaben können.

Letztlich haben Gefahrenevorsorgen an den Lagestandort als auch wirksame grünordnerische Anforderungen bzw. Vorkehrungen einen hohen Stellenwert an potentielle neue Bauereignisse.

Landschaftsbild

Landschaftlich ansprechend sind vor allem die Hangbereiche zum Albanlauf hin, strukturiert in Abschnitte mit Grüneinheiten (Hecken, Riegel, gestreute Bewaldung, wenige Magerflächen), Landwirtschaftsflächen und gelegentliche Bauten. Die fruchtbare Hochterrasse ist landbaulich dominiert, intensive Agrarwirtschaft ist vorrangig. Gehölzformationen sind subaltern, eher eingestreut und geringförmig. Eine ausgeräumte Agrarabfolge ist bildprägend. Eine Besonderheit stellt die benachbarte Gemüseerzeugung rund um Gundelfingen dar. Im Bereich der Brenzaue sind zurückgedrängte Grünländer in Wechsellage mit Ackerflächen vorhanden, weniger etabliert sind auetypische Gehölzbegleiter und Gehölzformationen. Die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung der Gemeinde Medlingen hat in den letzten Dekaden eine Zunahme von Urbanisierungseffekten ergeben, phänotypisch ablesbar am allgemeinen Nivellement des Ortsbildes. Mit Auflösung herkömmlich ländlich geprägter Siedlungsweisen, im Zusammenspiel mit peripherer Ansiedlungsdynamik (Entwicklung von Gewerbegebieten, Niederlassung industrieller Produktionsstandorte, Ausbau von Wohnbausiedlungen, infrastrukturelle Errungenschaften, etc.) ist eine Tendenz zur Zersiedelung erkennbar. Die Neuerrichtung von Straßenverläufen zum und im Gemeindegebiet ist landschaftsbildlich in Teilen belastend. Mitunter sind die Wechselwirkungen augenfällig.

Landschaftsökologische Strukturen und Inventar sowie Artenerhebung

Es wurde am Planungsstandort keine Inventaraufnahme erhoben. In Abschätzung zu anstehenden Biotopwerten und wegen des gemäßigten Flächenaufkommens wurde eine Artenuntersuchung für nicht erforderlich gehalten.

2.2 VORBELASTUNGEN DER UMWELT

- a.) Auf Teilen des Plangebietes darf nutzungsbedingt von regelmäßiger Nährstoffzufuhr und ggf. Herbizid- und Pestizidanwendungen und somit von teilweise umweltbelastenden Stoffeinträgen ausgegangen werden.

- b.) Altlasten ☐ ja ☐ Verdachtsfläche ☒ nicht bekannt

Art der Altlast/ Verdachtsfläche	Baugrunduntersuchung (ja, nein, wird vorgenommen durch)
---	---

- c.) weitere Vorbelastungen ☒ nein ☐ ja ☐ wenn ja, Kategorie.....

2.3 NULL-PROGNOSE

ENTWICKLUNG DER UMWELT BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLANS

Kurzfristig: Aktuell ist davon auszugehen, dass ohne eine geänderte bauliche Nutzung die überplanten Flächen weiterhin als Agrarstandort oder gartenlandhafte Randzonen erhalten bleiben.

Mittelfristig: Im Falle einer Nutzungsauffassung würde die Fläche mit der Zeit verbuschen. Es würden sich Krautgesellschaften und Pioniergehölze wie Weiden, Birken und Ruderalgesellschaften sowie Neophyten einstellen.

Langfristig: Es würde eine Entwicklung zum laubdominierten Mischwald stattfinden, der den Klimaxzustand darstellt.

3. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND ANGABEN ZU DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 INTERNATIONALE UND GEMEINSCHAFTLICHE ZIELE

Nicht betroffen.

3.2 ZIELE VON BUND UND LÄNDERN

Nicht betroffen.

3.3 ZIELE DER REGIONALPLANUNG

Nicht betroffen.

3.4 ZIELE DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Nicht betroffen.

3.5 SONSTIGE UMWELTSCHUTZZIELE

- Ohne nennenswerte Einflussnahme.

Übersichtstabelle zu 3.1 –3.5: Rechtsdefinierte Schutzgüter/ Flächen und Zielsetzungen im Geltungsbereich

Schutzgegenstand, Schutzkategorie, jetziger Bestand	Rechtliche Grundlage bzw. Definition	nicht betroffen	betroffen	wird planerisch gesichert	Erlaubnis / Befreiung Genehmigung nötig	Änderung / Aufhebung einer Satzung / Verordnung	Umweltrechtliche Konsequenzen für das weitere Vorgehen						
							1	2	3	4	5	6	7
FFH-Lebensraum/ Vogelschutzgebiet	§ 31, 32 BNatSchG, Art. 20 BayNatSchG	x											
NSG, Naturschutzgebiet	§ 23 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x											
LSG, Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG, Art. 12 BayNatSchG	x											
ND, FND, (flächenhaftes) Naturdenkmal	§ 28 BNatSchG	x											
GL, geschützte Landschaftsbestandteile	§ 29 BNatSchG, Art. 16 BayNatSchG	x											
Grünland, Feuchtgebiete und Ufervegetation	§ 30 BNatSchG	x											
Gesetzl. geschützte Biotope u. Waldbiotope	§ 30 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG	x											
Ökoflächenkataster (verzeichnete Flächen)	Bestehende funktionelle Ausgleichsflächen	x											
Europäisch geschützte bzw. prioritäre Arten	FFH-RL An-hänge II/ IV, VSchRL, § 26 ff NatSchG BW	x											
National geschützte Arten	BArtSchV v.1999, §§ 38,39 ff BNatSchG	x											
WSZ I-III, Wasserschutzgebiet	§ 19 WHG, WG	x											
Überschwemmungsgebiet	§ 32 WHG, §§ 79, 110 WG	x											
Gewässer 1. und 2.Ordnung, naturnahe Fließstrecken und Lebensbereiche	§ 1a WHG, §§ 68a,14a WG, § 31 BNatSchG	x											
(10 m, 5 m) breiter Gewässerrandstreifen	WHG, § 68b WG	x											
Grundwasser, Aquifere und Quellen	WHG, WG, Art. 23 BayNatSchG	x											
Wald im Sinne des Waldgesetzes	BayWaldG	x											
Waldschutzgebiete und Erholungswald	Art. 12 u. 12a BayWaldG	x											
Schutzwald (SW gegen schädliche Umwelteinwirkungen)	Art. 10 u. 11 BayWaldG	x											
Regionale Landschaftliche Bestimmungen	Regionalplan Donau-Iller	x											
Grünstruktur, z.B. Grünzäsur	FNP, § 1 Abs.2,3, § 5 BauGB	x											
x = vollauf betroffen x = unterschwellig betroffen		• = Bezugnahme bzw. zu erfüllen											

4. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

4.1 VORAUSWAHL DER GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

Die Planfläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung des FNP ist erforderlich.

Die Gemeinde Medlingen hat mehrere Standorte für die geplante Maßnahme betrachtet.

4.2 VERGLEICHENDE ALTERNATIVENBEWERTUNG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERFOLGTE AUSWAHL DER ALTERNATIVEN

Mit Auswertung hat der in die Planung eingebrachte Bereich die höchste Lagegunst als auch die beste infrastrukturelle Anbindungsfähigkeit für bei Ortsteile.

5. PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES PLANS

Prognose von vorhabenbedingten Eingriffen auf die Schutzgüter der Umwelt und Gesundheit der Bevölkerung

5.1 BAU- UND ANLAGEBEDINGTE WIRKUNGEN*	+ Beeinträchtigungen** -				
	Verbesserung	wahrscheinl. keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>absolute Größe beachten</i>)			x	x	
Versiegelung, Überbauung (<i>absolute Größe und GRZ beachten</i>)			x	x	
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)		x			
Entnahmestellen, Abgrabungen			x		
Lager, Deponien, Aufschüttungen		x			
Dammbauten, Überbrückung		x			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase			(x)		
Vegetationsentfernung (Baumschicht)		x			
Vegetationsentfernung (Krautschicht)		x			
Gewässer (Verlegung / Ausbau, Entfernung)		x			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		x			
Grundwasser (Stau, Absenkung,) Entwässerung		x			
Verschattung		x			
Ein- und Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen		x			
Schädigung des Landschaftsbildes, der Landschaftskulisse		x	(x)		
Beeinträchtigung von Sichtbezügen, Horizonteinengung		x		(x)	

* Beurteilung im Vergleich zum bestehenden Zustand: Zeitspanne: (vorübergehend, dauerhaft); räumlicher Umfang (groß, klein, relative Größe zur Umgebung) und topographische Lage beachten; Intensität, Art und Stärke der Wirkungen (punktuell, großflächig, lokal wirkend) berücksichtigen.

** Beeinträchtigungen: „mittel“ bedeutet, dass ein begründeter Verdacht für eine erhebliche und/oder nachhaltige Beeinträchtigung besteht; „hoch“ bedeutet, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten ist. Zwei Kreuze xx in Spalte „hoch“ bedeutet „sehr hoch“

5.2 BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN*	+ Beeinträchtigungen** -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		x	(x)		
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung		x			
Verkehr: ÖPNV Anbindung		x			
Deponie, Rotte		x			
Nähr- und Schadstoffeintrag		x			
Einbringung fremder Arten (Neophyten, Neozoen)		x			
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf		x	(x)		
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall		x	(x)		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm		x	(x)		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme		x	(x)		

5.2.1 Lärm

Gebietstypik nach BauNVO : ---

Prognose: sind Lärmprobleme bzw. Grenzwertüberschreitungen zu erwarten? Ja /

wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen der gemeindlichen Feuerwehr zu vermuten.

5.2.2 Abgase, partikelgebundene Luftschadstoffe und Stäube (Lufthygiene)

Gebietstypik nach BauNVO : ---

Prognose: sind lufthygienische Belastungen oder Grenzwertüberschreitungen zu erwarten?

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen der gemeindlichen Feuerwehr zu vermuten.

5.2.3 Licht, Beleuchtung

Sind problematische Beleuchtungen in der Nähe von Gewässern, Wald und Gehölzen zu erwarten durch, z.B. Flutlichtanlagen, Fassadenstrahler, Werbeanlagen, größere Verkehrsbeleuchtung, Lichtbänder?

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Emissionen / Immissionen Licht im üblichen Rahmen der Ereignisse.

[x] Empfehlung: Straßenleuchten mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit geringer Anlockwirkung zu konzipieren.

5.2.4 Strahlung, elektromagnetische Felder

Sind nennenswerte Beeinträchtigungen zu erwarten?

[] bestehende Freileitungen,

[] Mobilfunkantennen vorhanden,

[] Mobilfunksendeanlagen in Planung/ Prüfung

[x] Unerheblich.

5.2.5 Wirkungen auf angrenzende Gebiete

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

[x] Eigentypische Entwicklungen der gemeindlichen Feuerwehr zu erwarten.

5.3 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR UND LANDSCHAFT (EINGRIFFE)

Begriffserläuterung: Erheblichkeit und Nachhaltigkeit

Bei der Beurteilung der **Erheblichkeit** sind der **räumliche Umfang** und insbesondere die **Intensität** der Beeinträchtigungen entscheidend. Für die zu prüfenden Schutzgüter gibt es unterschiedliche Verfahren, Richt- und Schwellenwerte. Dieser Ermessensspielraum muss gutachterlich nachvollziehbar verbal-argumentativ bewältigt werden. Die Prüfung der **Nachhaltigkeit** stellt auf die **zeitliche Dauer** der Beeinträchtigung ab. Als Konventionsvorschlag für nachhaltige Beeinträchtigungen steht seit dem LANA-Gutachten zur Eingriffsregelung (KIEMSTEDT et al. 1996) ein Zeithorizont von mindestens **5 Jahren** im Raum.

Hinweis zur Eingriffsbestimmung:

Um die Entscheidungskaskade (Vermeidung, Verminderung, Kompensation mit Ausgleich und Ersatz) gemäß

§ 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG in Gang zu setzen, müssen folgende beide Hauptaspekte **gleichzeitig** erfüllt sein:

- Mit dem Vorhaben muss eine Veränderung der Gestalt oder der Nutzung einer Grundfläche verbunden sein
- und diese Veränderung der Gestalt oder der Nutzung einer Grundfläche kann die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Verbesserung	wahrscheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.1 Boden					
Speicher, Filter, Puffer für Schadstoffe / Stoffumwandlungseigenschaften			x		
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Nährstoffkreislauf		(x)	x		
Standort u. Lebensraum für Bodenorganismen, Pflanzen, Tiere, Mensch		x	(x)		
Natur- und landschaftsgeschichtliche Urkunde und Archiv		x			
Rohstofflagerstätte, Kulturpflanzen, Nutzung für Lebensmittelproduktion		(x)	x		
Störung besonderer - lokal / regional bedeutende – und/oder empfindlicher Bodenarten bzw. -typen		x			
Kommentar: Aufgrund der geplanten Nutzung der Einheit für Infrastrukturbedarf über Errichtung eines Feuerwehrhauses, zzgl. funktionaler Erschließungsbereiche, ist ein begrenzt wirkender flächenhafter Eingriff in das Schutzgut Boden erforderlich. Versiegelungen außerhalb der definierten Baubereiche und Erschließungskörper sind zu unterlassen. Allgemein ist davon auszugehen, dass der natürliche Bodenaufbau und seine Funktionen in vertretbarem Maße gestört werden. In Hinblick auf das Gebot des § 1a BauGB mit dem Grundsatz, dass mit Boden bzw. Fläche sparsam und schonend umgegangen werden soll, ist zu taxieren, dass durch Konzeption der Baunutzungsfläche und Bestimmungen der Festsetzungen Bodenversiegelungen limitiert bzw. auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Fläche wird im geflissentlichen Umfang konvertiert.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Verbesserung	wahrscheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.2 Grundwasser					
Grundwassertendenz (Auswirkung und Beeinflussung)		x			
Neubildung		(x)	x		
Dynamik (Strömung, Flurabstand, zeitl. Regime)		x			
Qualität (Schadstoff- und Nährstoffarmut)		x			
Kommentar: In Einschätzung auf verfügbare hydrogeographische und hydrologische Eckdaten ist der Abstand zum Grundwasser als nunproblematisch einordnen. Hinsichtlich baulicher Entwicklung ist unterschwellig von einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung auszugehen. Grundflächen des Sondergebiets, die zweckbezogen funktional keine undurchlässigen Bauweisen erfordern, sollen als dränfähiges Oberflächensystem geformt werden. Flächen außerhalb der Baumassen und befestigten Oberflächen sind als Grünkörper zu entwickeln, somit Anteile anhaltend hydrologisch fortwirken können.					
5.3.3 Oberflächengewässer					
Bezeichnung / Name(n)					
Gewässermorphologie (Längs-/ Querprofil, Ufer)		x			
Dynamik (Strömung, Hochwasser, Abflussregime, Erosion, Akkumulation)		x			
Wasserqualität (Schadstoff- und Nährstoffarmut)		x			
Regenwasserrückhaltung, Retention in der Aue		x			
Kommentar: Auf dem Gelände befinden sich keine Oberflächengewässer. Geländewasserhaltung und Retention mit Rückhalteeinheiten bzw. Maßnahmen für eine örtliche sind Wasserbindung sind zu arrangieren.					
5.3.4 Klima und Luft					
Kaltluftentstehung, -abfluss, -strömungen		x			
Lufthygiene (Durchlüftung v. Wohnquartieren, Luftfeuchte, Temperatur)		x			
Luftqualität (Staub- und Schadstoffe)		x			
Örtliche Windrichtungen und -stärken		x			
Besonnung und Reflexion (Temperatur, Bioklima)		x			
Kommentar: Da keine greifende Veränderung des Reliefs erzeugt wird, stückweise jedoch Oberflächen-segmente in künftige Versiegelungskörper (Bauwerk, Belagsflächen) konvertiert werden, ist mit einer latent unterschwelligen Beeinträchtigung von Klima und Luft zu rechnen. Es darf angenommen werden, dass infolge von Versiegelungen auf Mikroklimaebene teilumfängliche unvermeidliche nachteilige Effekte (Temperaturerwärmung, Verdunstungsstörung, gestörte Kaltluftbildung) eintreten werden. Räumliche klimatische Wechselbeziehungen sollten substantiell nicht übermäßig belastend eintreten. Kleinklimatisch wirksame Gefüge über Festsetzung von Pflanzbindungen und definierten Grünzonen, auch mittels gestalterischen Empfehlungen für Dachbegrünungen und Fassadengrün, sollten in Maßen kompensatorische Eigenschaften bieten.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen* -				
	Verbesserung	wahrscheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.5 Tier- und Pflanzenwelt, Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt					
<i>*Schutzwürdige, bzw. naturschutzfachlich wertbestimmende Arten sind solche, die stellvertretend für andere Arten als <u>Indikatoren</u> für bestimmte Lebensraumbedingungen (Größe, Qualität, Vernetzung) stehen und <u>biotoptypisch</u> sind z.B. Storch für kleintierreiche Feuchtgebiete; Feldlerche für nahrungsreiche großflächige Wirtschaftswiesen [mit spätem Mahdtermin] und Äcker mit Ackerrandstreifen, Kammolch für artenreiche besonnte Stillgewässer mit Unterwasser- und Röhrichvegetation und umgebenden extensiv genutzten Brachen, Wiesen und Gehölzstrukturen als Landhabitate. Schutzwürdig können Arten auch auf Grund ihrer Funktion als <u>Leit- oder Zielart</u> im Ökosystem, ihrer <u>Seltenheit</u>, ihrer <u>Gefährdung</u> und aufgrund ihrer <u>großen Population</u> im überörtlichen Vergleich sein. Als Bewertungskriterium bzw. Referenz werden die Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie und die Arten der europäischen Vogelschutzrichtlinie gesetzt.</i> <i>Erstauswahl nach:</i> • Arteninformation LfU Bayern – Vorkommen im LK GZ – fortlaufende Kartierung. • Arteninformation LfU Bayern Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP). <u><i>Matrixanwendung in Bezug auf das Planungsgebiet</i></u>					
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 1 (Moose, Flechten, Algen)		x			
Pflanzenarten Gruppe / Flora: 2 (höhere Pflanzen)		x			
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 1 (Wasser, Boden, Krautschicht)		x			
Pflanzengesellschaften / Vegetation: 2 (Strauch- und Baumschicht)		x			
Tierarten Gruppe: 1 Säugetiere (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 2 Vögel (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 3 Kriechtiere, Lurche (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 4 Fische und Rundmäuler (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 5 Insekten Käfer, Libellen, Schmetterlinge (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 6 Weichtiere (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 7 Sonstige (Spezies)		x			
elementare Lebensräume und Biotopkomplexe (ökosystemare topographische Einheiten):		x			
Kommentar LA Görgens: Es ist davon auszugehen, dass allgemeine und spezifische Interaktionen von Arten innerhalb der anstehenden Habitatstrukturen wirken und die generellen ökofunktionalen Fähigkeiten am Ort substantiell funktionieren. Flora - Biotopwertbeurteilung: • Fläche der agrarischen Erzeugung, mit typischen Leitpflanzen intensiv agrarischer Standorte: - artenarme Pflanzensozioökologie, nährstoffanzeigende und intensivkulturverträgliche Zeigerpflanzen, wechselnde Agrarkulturen, umweltbelastende Stoffeinträge. • Flächen des graslandbegrüntes Straßen- bzw. Wegelandes: - Permanente Kulturmaßnahmen (Mahdintervalle, Winterdienst), verkehrsgeschuldete Last an Stoffeinträgen, geringes Potential zur Artenvielfalt. Fauna: • Keine Artenaufnahme durchgeführt, es werden jedoch ubiquitäre Arten vermutet. - Die unmittelbare Straßennähe darf als ausstrahlende Störquelle eingeschätzt werden. Beurteilung: Es wird vorhabenbedingt Agrarland in Flächeneinheiten für funktionale Feuerwehrunterbringung umgewandelt. Es ist wahrscheinlich, dass am Ort vorkommende Spezies auf angrenzende Flächen der Feldfluren ausweichen oder nach Konversion zum Feuerwehrstandort neugeschaffene Strukturen, namentlich die Grünbereiche, als Habitate adaptieren können.					

Dezidierte Aufstellungen gegebenenfalls auf gesondertem Blatt	ja [], nein [x].
Lageplan von Artenvorkommen und Biotopen [nachrichtlich verzeichnet]	ja [], nein [x].

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.6 Landschaft					
Eigenart des Landschafts- / Ortsbildes		x	(x)		
Landschaftstypische Ortsrandgestaltung			x	(x)	
Vielfalt und strukturelle Natürlichkeit		x			
Sicht- und Freiraumbezüge		x	(x)		
Zugänglichkeit, Betretbarkeit		x			
Erlebbarkeit von Landschaftsräumen		x			
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x			
Historische Kontinuität		x			
Prägende Einzelschöpfungen (z.B. Bäume)		x			
Kommentar: Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch geplante zusätzliche Baubildung mit einem Feuerwehrhaus ist als sekundär einzustufen, da bereits eine erhebliche landschaftsbildliche Störung durch gegenüberliegende Gewerbeansiedlung (in Folgen von Großhallen) existiert. Grünordnerische Festlegungen zur Maßnahme können in gewisser Weise dazu beitragen, dass eine landschaftsbildliche Einbindung minimal formiert wird. Bereits erwachsene Nachteile für das Ortseingangsbild werden bekanntermaßen mit Grüneinbindungen nicht aufzufangen sein.					

5.4 RELEVANZPRÜFUNG ZUM SPEZIELLEN ARTENSCHUTZ

- Allgemeine Bedeutung des Planraumes

Der für Bebauung überplante Bereich umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Flurstückfläche (Ackerland) und Teilflächen zum örtlichen Verkehr. Die Flächen sind nach Sichtung und Einschätzung des Gutachters von zurückgestellter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

FFH-Gebiete, SPA-Gebiete sowie weitere ausgewiesene Schutzgebietes des Naturschutzes existieren auf dem beplanten Standort nicht.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützter Biotope

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine amtlich kartierten Biotopflächen nach Art.23 BayNatSchG / §30 BNatSchG vorhanden. In entlegener Umgebung befinden sich biotopkartierten Einheiten (Heckenstrukturen, teilweise mit Gewässerbegleitung). Eine Betroffenheit gesetzlich geschützten Biotop oder in der Biotopkartierung erfasste Biotope sind werden durch die Sondergebietsausweisung nicht erzeugt.

- Flächen ohne umweltrelevante Restriktionen

Auf der monostrukturellen Agrarfläche fehlt eine segetale Ackerbegleitflora, Merkmal einer intensiv bewirtschafteten Flächennutzung in artenarmer Prägung. Die Grünländer der Straßen- bzw. Wegebegleitung sind wenig artenreich, grundsätzlich graslastig durch Pflegemaßnahmen geformt. Im Planraum befinden sich keine Gehölze bzw. höher entwickelte Vegetationen. Auf beide Standorte sind Stoffeinträge agrarischer oder verkehrsbedingter Art fortlaufend und beeinflussend gegeben. Die Hauptfläche besitzt aufgrund ihrer Biotopwertprägung und mit immanenter Belastung aus Störquellen Verkehr oder Gewerbesphäre wenig Habitatqualität. Verdachtspunkte auf floristisch und faunistisch interessanten Vorkommen an sensiblen und/oder gefährdeten Arten dürfen nach Taxonomie zum Standort ausgeschlossen werden.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten, weiterhin erhalten bleibt.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich artenbezogen musternd um eine offene Ackereinheit und verkehrsbegleitende graslandförmige Nebeneinheit. Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Plangebietsfläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Nach § 44 BNatSchG besteht kein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten am Planareal. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Nach generalisierter Artenabschätzung könnte verbleibend beiläufig eine Betroffenheit von Vögeln zum Planungsort im Zusammenhang gestellt werden, Teilgruppe ackerlandbewohnende Arten und Feldbrüter. Jedoch ist distanzverbunden die Störkulisse der nahen Straßenführung so gravierend, mithin artenbiologisch der Standort für Feldbrüter als nicht geeignet einzusortieren ist. Für kritische Säugetierarten ist das Potential am Standort sekundär. Gelegentlicher Zugriff könnte bei Standortwechsel oder bei Nahrungssuche zutreffen. Bei Entfall der aktuellen Nutzung und der Neuformung des Geländes werden Arten mutmaßlich auf die Nebenflächen der Agrarlandschaft ausweichen. Für andere prüfbare Artengruppen ist der Standort kein relevanter Lebensraum

Gutachterliches Fazit:

- Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten Arten gemäß §44 BNatSchG sollte am Ort ausgeschlossen sein.
- Mit einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ist nicht zu rechnen und die Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist nach Gutachteransicht nicht erforderlich.
→ Eine Gefährdung von Tierarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, sollte auf Sicht der Lebensraumausstattung und der in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehenden Ausweichlebensräume nicht in Gang gesetzt werden.

Tierarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für den Geltungsbereich nicht nachgewiesen, eine regelmäßige Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist aufgrund der lokalen Biotopsituation oder der anstehenden Raumausstattung in Abschätzung des Gutachters nicht wesentlich. Erhebliche Störungen und damit verbunden Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes dürfen für Arten am Ort ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände für Arten aus den Anhang IV der FFH-RL ist daher nicht erforderlich.

→ Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die örtliche Population von Vögeln gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie in ihrem Bestand gefährdet ist, da ausreichend Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen. Es ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände auftreten. Eine Prüfung der Verbotstatbestände ist daher nicht erforderlich.

→ Die ökologische Kontinuität kann langfristig durch die geplante Durchgrünung gemäß Satzungs-festlegungen im Bauungsplan teilräumig sichergestellt werden.

Flankierend können „freiwillige Maßnahmen von Bauträger“ für den Artenschutz unterstützend anempfohlen werden:

- Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von gemusterte Folien oder farbigen Dekorationen. Nähere Informationen bietet die Broschüre

„Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von Sept. 2019.

- Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen

Zur Stärkung des Bestandes von Gebäude bewohnenden Vogel- und Fledermausarten könnte der Bauherr an den Gebäuden einzelne handelsübliche Fledermaus- und Vogelnisthilfen einbauen oder anbringen. Damit kann der allgemeine Quartiermangel für diese Tiergruppen an modernen Gebäuden verringert werden.

- Insektenverträgliche Beleuchtungsquellen

Bei nach Außen wirkenden Beleuchtungsquellen sollten insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) eingeplant werden. Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik können unnötige Lichtemissionen vermeiden werden. Vollständig abgeschlossene Lampengehäuse wirken gegen das Eindringen von Insekten. Leuchtflächen bzw. Oberflächen sollen nicht heißer als 60°C werden. Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern haben protektiven Charakter. Insgesamt wirkt eine sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) der Außenbeleuchtung unterstützend.

- Gehölzartenlisten / Verwendung einheimischer Gehölze für die Bepflanzung

Zur Förderung der heimischen Tierwelt auch für nicht festgesetzte Pflanzungen ist eine Progression der Pflanzfläche mit Verwendung von heimischen standort- und naturraumtypischen Gehölzarten sinnvoll.

Einstufung der Erheblichkeit zum speziellen Artenschutz			
Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Flora / Fauna	unerheblich	unerheblich	unerheblich

→ Der Bebauungsplan ist aus artenschutzrechtlicher Sicht beschlussfähig.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

5.5.1 Wohnen

Nicht zutreffend.

5.5.2 Arbeiten

Nicht zutreffend.

5.5.3 Freizeit und Erholung

Nicht zutreffend.

5.6 AUSWIRKUNGEN AUF SACHGÜTER UND DAS KULTURELLE ERBE

5.6.1 Land- und Forstwirtschaft

Es ist davon auszugehen, dass die zu betrachtende agrarische Fläche landbaulich von ökonomischem Interesse ist, sollte mit Sicht auf vorrätige andere Erzeugerflächen im Umland nicht allzu großes Gewicht als Ressourcenort beigemessen werden.

5.6.2 Kulturelles Erbe, Denkmäler, historische Besonderheiten, archäologische Schätze

Im direkten und unmittelbaren Geltungsbereich des geplanten Baugebietes sind keine Bodendenkmalbereiche und ggf. Bodendenkmalverdachtsflächen angegeben.

Gesetzlicher Auftrag der Denkmalpflege ist es, die Bodendenkmäler zu erhalten und vor Zerstörung zu bewahren. Wo Bauvorhaben und Planungsziele auf Bodendenkmäler treffen, können denkmalpflegerische Interessenkonflikte entstehen.

Nach Sachlage sind keine erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, etc. bei zuständigen Gebietsreferaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege einzuholen.

5.7 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER

Nicht zutreffend.

5.8 ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER EINGRIFFSSCHWERPUNKTE UND ABSCHÄTZUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTFOLGEN

Klassifikation der Gesamtwirkung des Vorhabens

- ☐ Im Vergleich zur jetzigen Nutzung sind, trotz gewisser Eingriffe, mittelfristig Verbesserungen der Funktionen von Natur- und Landschaft und/oder der Erholungsqualität zu erwarten.
- ☒ **Es sind keine erheblichen bzw. relativ kleine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Wirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung sind unerheblich.**
- ☐ Es sind symptomatische Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Auswirkungen auf Mensch und Gesellschaft verhalten sich unmerklich.
- ☐ Es sind Beeinträchtigungen der Umwelt und Wirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung zu erwarten und im weiteren Verlauf des Planungsprozesses durch entsprechend fachgutachterliche Untersuchungen aufzuarbeiten.
- ☐ Es sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die...
 - ☐ planungsrechtlich der Eingriffsregelung nach §§ 14-19 BNatSchG und § 1a BauGB „umweltschützende Belange in der Abwägung“ unterliegen.
 - ☐ geschützte Lebensräume und Artenvorkommen negativ beeinträchtigen können (BArtSchV, Biotope und Schutzgebiete nach BayNatSchG).

5.9 NOTWENDIGER WEITERGEHENDER UNTERSUCHUNGSBEDARF

Unter Vorbehalt nicht weiter erforderlich oder noch zu leisten.

Art der Untersuchung/ Planung		Inhaltlicher Umfang/ Schwerpunkte	Feder- führung	beteiligte Stellen, [Gutachter und Fachämter]
ankreuzen	x		Vergabe durch:	
UVS nach UVPG				
Grünordnerischer Beitrag zum B-Plan z.B. GOP	x		Planverfasser Gemeindewesen	
Landschaftspflegerischer Begleitplan, LBP				
FFH-Verträglichkeits- prüfung (Natura 2000)				
Kartierung nach LfU- Datenschlüssel				
Floristische Untersuchungen		Pflanzenarten Gruppe Flora: 1		
		Pflanzenarten Gruppe Flora: 2		
Faunistische Untersuchungen		Tierarten Gruppe 1:		
		Tierarten Gruppe 2:		
		Tierarten Gruppe 3:		
		Tierarten Gruppe 4:		
		Tierarten Gruppe 5:		
		Tierarten Gruppe 6:		
		Tierarten Gruppe 7:		
Hydro- oder limno- logische Untersuchungen (z.B. Grundwasser- höhenplan)	(x)		(Fachingenieur Gemeindewesen)	(WWA)
Geologische und Bodenkundliche Erkundung	(x)		(Fachingenieur Gemeindewesen)	
Entwässerungskonzept Regenwasserkonzept	(x)		(Fachingenieur Gemeindewesen)	
Klimaanalyse				
Untersuchung Immission (Lärm, Gase, ...)				
Altlastenerkundung, Bodenuntersuchung				
Verkehrsgutachten				
Sonstiges				

5.10 HINWEISE ZUM WEITEREN VORGEHEN

Bebauungsplan Gemeinde Medlingen „Feuerwehrhaus an der Medlinger Straße

Durch: Burger • Blatter GbR
Andreas Görgens
Freier Landschaftsarchitekt BYAK Dipl.-Ing. (TU)

Wann:
(siehe Verfahrensvorlage zur Bauleitplanung).

Fortschreibung:

Von Seiten des Gemeinde Medlingen ist vorgesehen, die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 2024 durchzuführen.

6. VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

6.1 NATUR UND LANDSCHAFT

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

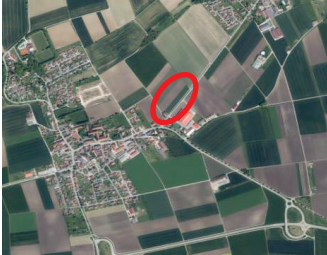
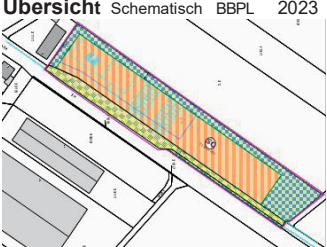
Hinweis:

In der Ermittlung Bezugsquantität Kompensation ist der Bemessungsraum >Geltungsbereich BBPL< abgegrenzt als auch definiert.
Nach dem Bundesnaturschutzgesetz müssen [erhebliche] Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig vermieden und nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.
Die Bayerische Kompensationsverordnung konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.
Seit Dezember 2021 hat der Freistaat Bayern in der Bauleitplanung mit dem erneuerten Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft / Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 12/2021) die Möglichkeit geschaffen, ein Wertpunktesystem mit der Bayerischen Kompensationsverordnung anzuwenden.

BBPL ‘Feuerwehrhaus an der Medlinger Straße‘ – Gemeinde Medlingen

Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung

Gebietsbetrachtung:

Geltung BBPL 7.365,00 m2 EBF effektive Bilanz - Fläche netto Fläche relevante vorhaben – bedingte Eingriffsfläche 4.313,00 m2 Ausgangswert Bilanzierungsansatz GRZ 0,4	Nachweis Luftbild Übersicht  Abbildung Luftbild Bestand Quelle: Bayernatlas 01/24 Nachweis Flächen Übersicht Schematisch BBPL 2023 	Flächenbilanz BBPL 2023 Gemeinde Medlingen BBPL 'Feuerwehrhaus a. d. Medl. Str.' Bilanzraum Eingriff <table><thead><tr><th>Eingriffs-niederlegung</th><th>Bilanzraum</th><th>m2</th></tr></thead><tbody><tr><td>Flächenansatz ohne Eingriff</td><td></td><td>3.052,00</td></tr><tr><td> Grünflächen</td><td></td><td>1.956,00</td></tr><tr><td> bestehende Versiegelung Geh-,Rad-, Fahrweg und Straßenraum</td><td></td><td>1.096,00</td></tr><tr><td>Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-</td><td></td><td></td></tr><tr><td> intensiv genutztes Ackerland WP 3</td><td></td><td>4.313,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>4.313,00</td></tr><tr><td></td><td></td><td>7.365,00</td></tr></tbody></table> M 1 : 1000 / ag 18.01. 2024  Dipl.-Ing. (TU) Freier Landschaftsarchitekt Seckauweg 3 D-85415 Lärzlingen Telefon 089 72 / 822 130 Telefax 089 72 / 822 132 E-mail LA.Goergens@t-online.de	Eingriffs-niederlegung	Bilanzraum	m2	Flächenansatz ohne Eingriff		3.052,00	 Grünflächen		1.956,00	 bestehende Versiegelung Geh-,Rad-, Fahrweg und Straßenraum		1.096,00	Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-			 intensiv genutztes Ackerland WP 3		4.313,00			4.313,00			7.365,00
Eingriffs-niederlegung	Bilanzraum	m2																								
Flächenansatz ohne Eingriff		3.052,00																								
 Grünflächen		1.956,00																								
 bestehende Versiegelung Geh-,Rad-, Fahrweg und Straßenraum		1.096,00																								
Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-																										
 intensiv genutztes Ackerland WP 3		4.313,00																								
		4.313,00																								
		7.365,00																								

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume**Eingriff:****Tabelle A**Umgriff BBPL 0,7365 ha; GRZ 0,4; EBF 4.313 m²

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation BNT geringer Bedeutung [Biotoptypen] - Anlage 1 Liste 1a, 1b, 1c - Tabelle 5 Leitfaden 2021	4.313	3	0,4	5.175,6
Summe	4.313 m ²			5.175,6
Summe in Rundung				5.175
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	
Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen	Positive Auswirkungen begrünter Fassade für biotische Faktoren und mikroklimatische Eigenschaften		Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB	
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge in Kombination Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge. Rückhaltung von Niederschlagseffekten		Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
Summe (max. 20%) 5+5 % =			10 %	
Reduzierungswert Punkte durch Festsetzungen im BBPL in Rundung./.			./. 517	
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten			4.658	

Ermittlung der Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Ausgleich:

Tabelle B

Ausgleich im Teilfläche Flurstück Nr. 313, Gemarkung Obermedlingen

Rechtliche Sicherung (dingliche Sicherung):

Zur dauerhaften Sicherung der Fläche und der Umsetzung der Maßnahme ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern vertreten durch das Landratsamt Dillingen einzutragen. Zur Sicherung der Durchführung der Maßnahme ist im Grundbuch eine Reallast mit Regelungen einzutragen.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	A11	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ohne Segetal-vegetation	2	B212	Feldgehölze (Sträucher + Bäume) einheimischer standort-gerechter Arten	10	582,50	8	–	4.660
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										4.660
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang Tabelle B Wertpunkte										4.660
Summe Ausgleichsbedarf Tabelle A Wertpunkte										4.658
Differenz Ausgleich vollzogen * ggf. unter Berücksichtigung Timelag										+ 2

6.1.1 Kompensationsvollzug – Nennung der Maßnahmen Ausgleich

Lage und Nutzung der Ausgleichsfläche A-1

Ausgleichsfläche A-1

Größe: 582,50 m²

Lage: Teilfläche Fl.St.-Nr. 313 – Gemarkung Obermedlingen

Ziele und Maßnahmen, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche A-1

Ausgleichsfläche A-1

Ausgleichsmaßnahme mit Schwerpunkt Naturhaushalt

Anlage und Entwicklung mehrschichtiger Feldgehölzformation aus Strauchfraktionen, Bäumen und Baumgruppen aus einheimischen standortgerechten Strauch- und Baumarten

Ziel:

- Gründung von Gehölzstrukturen im Kontext agrarländlicher Feldräume
- Förderung Habitats und Verbesserung der lokalen Lebensbedingungen für Artengesellschaften agrarstruktureller Lebensräume

zusätzlich

- landschaftsbildliche Wohlfahrtswirkung

Maßnahmen:

- Wandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche (konventionell intensiv bewirtschaftete Agrarflächeneinheit in
- Abpflanzungen geschlossener, teiloffener und kulminierter autochthoner Feldgehölze
- Einpflanzungen von autochthonen Einzelbäumen und Baumgruppen
- Ansaat Typ Landschaftswiese flächig mit autochthonem Saatgut nach Herkunft mesophiler Grünländer
- Unterlassung jedwelchen Stoffeintrages auf Flächenareal
- Einstellung zweckfremder Einflussnahmen [Jagdpädchter, etc.]
- ggf. Schutzzäunung zur Bestandgründung

Ausführung:

- Vor Beginn der Arbeiten ist eine ökologische Ausführungsplanung vorzulegen und deren Umsetzung am Ort mittels Fachbegleitung zu gewährleisten
- Pflege und Entwicklung in Abstimmung und per Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen.

Dingliche Sicherung

Die Fläche ist der Ökoflächenkatasterführung dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden. Künftig ist Grunddienstbarkeit nach § 1090 ff. BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen auf der Flächeneinheit dauerhaft zu sichern. [Eintragung beschränkte persönliche Dienstbarkeit, mit entsprechender Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung im Ausgleichsvollzug.].

6.1.2 Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Zur Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen ist der Oberboden zwischenzulagern und der Wiederverwendung zuzuführen.
- Zur Vermeidung von Bodenabfuhr ist die reliefkonforme Nivellierung des Geländes soweit wie möglich unter Massenausgleich zu erhalten.
- Die Wasserretention am Ort ist wo möglich mit filtrationsfähigen Bauweisen und belebten Bodenzonen zu fördern.
- Zur Verminderung versiegelter Flächen sind die geplanten Parkplätze in Form von begrünter Pflasterbauweise vorzusehen. Die Einfahrten und Wegeflächen innerhalb der unbebauten Grundflächen sind mit wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
- Die nach Festsetzung Grünordnung aufgeführten Einheiten sind nach einschlägigen DIN-Normen und Empfehlungen der FFL exakt und fachgerecht abzuwickeln.
- Die Anlage von kleinklimatisch vegetabilen Einheiten (u.a. Fassadengrün), Strauch- und Gehölzeinheiten, Rasen- und Wiesenflächen sind zu befördern.
- Es wird empfohlen, die Straßenleuchten mit insektenfreundlichem Lichtspektrum mit geringer Anlockwirkung einzurichten.
- Die Vermeidung von Vogelschlag ist bei Bauten hinsichtlich Fassadengliederung und Lichtfenstergestaltung zu beachten.
- Bei Parzellenumfriedung ist auf einen kleintiergerechten Unterschupfabstand zum Boden zu achten.

6.2 BEVÖLKERUNG UND MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.3 SACHGÜTER UND KULTURELLES ERBE

Keine Maßnahmen erforderlich.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERBLEIBENDEN, ERSICHTLICH ZU ERWARTENDEN NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Kritische oder nachteilige Umweltauswirkungen sind durch das geplante Baugebiet nicht zu erwarten. Wechselwirkungen oder Verstärkerentfaltungen mit Nachteilen für Natur und Landschaft können ausgeschlossen werden.

7. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING)

7.1 ÜBERWACHUNG DURCH DIE GEMEINDE

Nicht erforderlich.

7.2 ÜBERWACHUNG DURCH FACHBEHÖRDEN

Nicht erforderlich.

8. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN INFORMATIONEN

Nicht zutreffend.

9. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB sind die erforderlichen Angaben des Umweltberichts in einer Zusammenfassung in Kurzform darzulegen:

Nach Einschätzung auf die Belange und Auswirkungen auf die Naturgüter, aber auch in Betrachtung auf eine geordnete städtebaulich-gemeindliche Ortsrandentwicklung, mit besonderem Vorrang für Erfordernisse der kritischen Infrastruktur → Feuerwehr, ist ein bezüglicher Bebauungsplan im Grunde mit dem Umweltschutz vertretbar, wenn wie in der zu beschließenden Satzung definiert, gezielte und inbegriffenere Grünbildungen am Funktionsgebäude → Fassadengrün und Gehölzbindungen zur baulichen Integration → Strauch- und Baumpflanzungen zum Tragen kommen.

Eine visuelle Vorsichtung der Geländeeinheiten zur Umweltinformation, speziell zur Einschätzung über das Befinden artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht gegeben sind und keine besonderen Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna erforderlich sind.

Nach Ermittlung der Ausgleichskompensation mittels erneuertem „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2021“ wurde die Ausgleichsflächen A-1 festgesetzt. Laut Abgleich wurde eine leichte Mehrkompensation bilanziert.

Es wird der Gemeinde Medlingen empfohlen, vor Ausführung der Grundstrukturen und der Geländeerschließungshandlungen, rechtzeitig eine ökologische Inspektion beizuschalten, da Konflikte mit Arten generell immer wieder auftreten können, ohne bei visueller Vorsichtung und nach Umweltdaten belegbar, vorab augenfällig zu beurteilen waren.

Die ökologische Inspektion sollte von hinlänglichen Fachpersonen durchgeführt werden, welche ggf. dezidierten Schutz und Sicherung bzw. angepasste Umsiedlung angeben und, wenn möglich, gestalten können.

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen wurden auf anteilige, in Koinzidenz tangierend betroffene, Schutzgüter Maßnahmen festgesetzt, insbesondere im Verbund mit dezidierten Pflanzbindungen, um ein notwendiges Maß an Verträglichkeit zu erringen.

Abschließend ist festzustellen, dass trotz dieser Maßnahmen gering bis unterschwellig merkliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ verbleiben wird. Das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ wird perspektiv nur eine begrenzt abträgliche Entwicklung nehmen, da bereits benachbarte Bebauung und naheliegende Baugebietsausbildungen Vorbelastungen inkludieren.



Dipl.-Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt

Scoranweg 3
D-89415 Lauingen

Telefon 09072 / 922135

Telefax 09072 / 922137

E-mail LA.Goergens@t-online.de

Verfasser:

Unterschrift:

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens

Ort, Datum:

Lauingen, den 02. Oktober 2024

10. QUELLEN- UND ANLAGENVERZEICHNIS

Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat – BayernAtlas:
Themenabfragen - Geodaten – Umwelt – Naturgefahren

Bay. Landesamt für Denkmalpflege – Denkmalatlas Bayern
Themenabfragen - Denkmalkategorien

LfU (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ) Bayern – FIN-Web – FIS-Natur

► Fachinformationssystem Naturschutz – raumbezogene Umweltdaten, aktuell Daten

► Bayerische Kompensationsregelung für die Bauleitplanung nach Gültigkeit:
„Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Leitfaden] “ - 2021

Regionalplan 9 Augsburg

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Gültiger Flächennutzungsplan Gemeinde Medlingen mit Landschaftsplan

KÜPFER, PROF. DR. C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und
Landschaft in der Bauleitplanung

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: - Lageplan (Bebauungsplan) M 1 : 1.000
 (siehe Planunterlagen Verfahren)