

GEMEINDE MÜNSTER

MITGLIEDSGEMEINDE DER VG RAIN



**BEBAUUNGSPLAN
"KREITFELD-SÜD"**

BEGRÜNDUNG TEIL B – UMWELTBERICHT

Ingenieur Atelier Süd GmbH

Dipl. Ing. Paul Lutz

Badgasse 10

73467 Kirchheim am Ries

Fassung vom: 22.08.2013

Inhalt

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Einleitung / Beschreibung der Planung..... | 4 |
| 1.1 | Inhalt und wichtigste Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Kurzdarstellung) | 4 |
| 1.2 | Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten..... | 4 |
| 1.3 | Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes | 4 |
| 2 | Beschreibung der örtlichen Verhältnisse | 4 |
| 3 | Prüfmethoden der Umweltprüfung | 5 |
| 3.1 | Räumliche und inhaltliche Abgrenzung | 5 |
| 3.2 | Angewandte Untersuchungsmethoden..... | 5 |
| 3.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen | 5 |
| 4 | Planerische Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 4.1 | Fachgesetze | 5 |
| 4.2 | Fachplanungen..... | 6 |
| 4.3 | Berücksichtigung bei der Planaufstellung | 6 |
| 5 | Beschreibung der Schutzgüter..... | 6 |
| 5.1 | Schutzgut Mensch..... | 6 |
| 5.2 | Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope..... | 6 |
| 5.3 | Schutzgut Boden | 7 |
| 5.4 | Schutzgut Wasser | 7 |
| 5.5 | Schutzgut Klima / Luft | 8 |
| 5.6 | Schutzgut Landschaft / Ortsbild..... | 8 |
| 5.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 8 |
| 5.8 | Wechselwirkungen..... | 9 |
| 6 | Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung einschließlich Betrachtung der Nullvariante..... | 9 |
| 6.1 | Schutzgut Mensch..... | 9 |
| 6.2 | Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope..... | 10 |
| 6.3 | Schutzgut Boden | 10 |
| 6.4 | Schutzgut Wasser | 11 |
| 6.5 | Schutzgut Klima / Luft | 12 |
| 6.6 | Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild) | 12 |
| 6.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 13 |
| 6.8 | Wechselwirkungen..... | 13 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 7 | Eingriffs- und Ausgleichskonzept | 13 |
| 7.1 | Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen..... | 13 |
| 7.2 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung..... | 14 |
| 7.3 | Grünordnerische Festsetzungen | 15 |
| 8 | Ergebnis des Umweltberichts | 15 |
| 9 | Anhang | 16 |
| 9.1 | Quellenangaben | 16 |
| 9.2 | Verfasser | 16 |
| 9.3 | Bearbeitung Umweltbericht | 16 |
| 9.4 | Beigefügte Anlagen | 16 |

1 Einleitung / Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kreiffeld-Süd" liegt in der Gemarkung Münster auf Flur Nr. 576 (Teilfläche) und schließt eine Fläche von ca. 15.200m² ein.

Für die Fläche des o.g. Bebauungsplanes ist folgende Nutzung vorgesehen:

- Wohnbaufläche
- Verkehrsfläche

Zur Eingrünung sind Grünflächen festgesetzt mit Pflanzgeboten.

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Vor Inangriffnahme des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Münster anderweitige Planungsmöglichkeiten überprüft. Dieser Prüfungsvorgang wurde im Rahmen der Abwägung dargelegt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich nicht ergeben.

1.3 Beschreibung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

- | | |
|------------------------------|---|
| ➤ Art der baulichen Nutzung: | Allgemeines Wohngebiet mit <ul style="list-style-type: none">- überbaubaren Flächen für Gebäude und Nebenanlagen- Verkehrsflächen- privaten Grünflächen |
| ➤ Maß der baulichen Nutzung: | Grundflächenzahl 0,33 Geschossflächenzahl 0,50 |
| ➤ Bauweise: | E / D |

2 Beschreibung der örtlichen Verhältnisse

Das **Vorhabengebiet** selbst (Teilfläche von Fl.Nr. 576) ist als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche zu bezeichnen.

Nördlich des Vorhabengebietes schließen weitere Wohnbauflächen an.

Östlich (die Flur Nr. 573 und 570/1) grenzt ein asphaltierter Feldweg und landwirtschaftliche Nutzflächen an die geplante Wohnbaufläche an.

Südlich (Teilfläche der Flur Nr. 576) grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Westlich (die Flur Nr. 578) grenzt die Hemerter Straße mit landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung an das geplante Gebiet an.

3 Prüfmethoden der Umweltprüfung

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der **Untersuchungsraum** wird auf den Geltungsbereich des vorbenannten Bebauungsplans "Kreiffeld-Süd" und die unmittelbar daran angrenzenden Flächen beschränkt. Eine Vorprüfung erfolgte bereits im Zuge der Planaufstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Der Untersuchungsraum wird entsprechend den Erfordernissen der jeweils zu untersuchenden Schutzgüter (**Untersuchungsrahmen**) in diesem Sinne angepasst.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die **projektbedingten Auswirkungen** auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 (4) BauGB. Die Untersuchungsmethoden stützen sich dabei auf die Erfassung und Erhebung von Grundlagendaten zu den einzelnen Schutzgütern, deren fachliche Bewertung und der Erarbeitung von Wirkungsprognosen (Konflikte).

3.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Durch den vorhandenen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan und eigenen Erhebungen liegen ausreichend aktuelle Informationen zum Naturhaushalt vor, welche in die Bearbeitung des Umweltberichts einfließen konnten. Die erforderlichen Informationen waren durch vorliegende Planungen und Gutachten, geführte Gespräche mit der Gemeinde und verschiedenen Fachbehörden insgesamt verfügbar.

4 Planerische Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes

4.1 Fachgesetze

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt nach den Vorgaben des **Baugesetzbuchs (BauGB)**. Auf die erforderliche Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird insbesondere in § 1 Abs. 6 Nr. 7 hingewiesen. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz erfolgen in § 1a BauGB. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans beizufügen.

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch die Vorgaben des **Baye-rischen Naturschutzgesetzes BayNatSchG** geregelt und bei der Planung berücksichtigt.

4.2 Fachplanungen

Die Ziele der Landesplanung sind im **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** dargelegt. Der Bebauungsplan ist im Einklang mit den Zielen der Landesplanung.

Die Ziele der Raumordnung sind im **Regionalplan Region 9 Augsburg** dargelegt. Der Bebauungsplan ist im Einklang mit der Regionalplanung.

Für das Planungsgebiet besteht ein **wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** der Gemeinde. Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes.

Im Plangebiet befinden sich **keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope** gemäß BayNatSchG. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern **ABSP**.

4.3 Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt und somit im Einklang mit sämtlichen betreffenden Fachplanungen (LEP, Regionalplan und FNP).

5 Beschreibung der Schutzgüter

5.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Die Flächen des Vorhabengebietes werden zur Zeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die Erholungsnutzung ist das Plangebiet ohne Belange.

Vorbelastungen:

Im Rahmen der intensiven Landnutzung bestehen Vorbelastungen durch Dränung, Bodenverdichtung, Verwendung von Dünge- und Pflanzenpflegemitteln.

Empfindlichkeit:

Die vorhandene Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung) weist geringe Empfindlichkeiten gegen die Vorbelastungen auf.

Bedeutung/Eignung:

Das Plangebiet ist als Produktionsraum für die Ernährung (landwirtschaftliches Potential) und als Reproduktionsraum für Naturpotential (biotisches Potential) einzustufen. Für die Naherholung ist das Plangebiet ohne wesentliche Bedeutung.

5.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

Bestand:

Das Plangebiet ist als völlig ausgeräumter Ackerstandort zu bezeichnen, der lediglich noch einen stark vorbelasteten Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger (Feldhase) und einen reduzierten Anteil der Avifauna (Lerche) hergibt. Durch Bodenmelioration, Düngung und Pflanzenpflege wurde auch das Standortspektrum für Pflanzen stark verändert und dezimiert.

Vorbelastungen:

Der Planungsraum ist sehr stark durch anthropogene Nutzungen (Landwirtschaft) vorbelastet.

Empfindlichkeit:

Die Empfindlichkeit gegenüber Standortveränderungen im Untersuchungsraum wird auf Grund der hohen Vorbelastungen und der geringen bioökologischen Wertigkeit insgesamt als gering bewertet.

Bedeutung / Eignung:

Es handelt sich um einen Lebensraumkomplex mit sehr geringem bioökologischem Wert (Defizitbereich).

5.3 Schutzgut Boden

Bestand:

Es handelt sich um Böden mit natürlicherweise mittlerer Sorptionskapazität und mittlerem Filtervermögen. Die Böden wurden bereits in der Vergangenheit entwässert. Es finden sich heute im Untersuchungsraum keine gefährdeten, seltenen oder kulturhistorisch bedeutsame Bodentypen (z.B. Moorböden).

Vorbelastungen:

Es bestehen Vorbelastungen durch Ackernutzung und Dränung (Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, Strukturschäden). Es ist insgesamt von einer mittleren Vorbelastung der Flächen auszugehen.

Empfindlichkeit:

Boden ist grundsätzlich empfindlich gegenüber Versiegelung. Die im Untersuchungsraum vorkommenden schluffigen Böden weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Strukturbeeinträchtigungen auf. Die Böden haben auf Grund ihres mittleren Puffer- und Absorptionsvermögens eine Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag und Kontamination.

Bedeutung / Eignung:

Für das landwirtschaftliche Ertragspotential, wie auch für das biotische Potential ist der anstehende Boden von mittlerer Bedeutung.

5.4 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Plangebiet existieren keine dauerhaft wasserführenden Oberflächengewässer. Der Grundwasser – Flurabstand dürfte bei ca. 1 - 2 m liegen.

Vorbelastungen:

Hinsichtlich der Grundwasserqualität bestehen nicht näher quantifizierte Vorbelastungen durch Stoffeinträge (u. a. durch den Einsatz von Bioziden und Düngemitteln der umgebenden Landwirtschaft, Immissionen).

Empfindlichkeit:

Die Empfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist auf Grund des Grundwasser – Flurabstandes und der bindigen Deckschichten insgesamt als mittelmäßig zu bewerten.

Bedeutung / Eignung:

Es liegt eine geringe Grundwasserneubildung und Wasserrückhaltung vor. Die vorhandenen Deckschichten schützen das anstehende Grundwasser.

5.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestand:

Das Planungsgebiet unterliegt einem mäßig kontinentalen Klimaeinfluss. Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt um 8° C. Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen liegen bei etwa 700 mm.

Vorbelastungen:

Das unbebaute Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Daraus entsteht eine erhöhte Wärmeabsorption und eine klimahygienische Bedeutung.

Empfindlichkeit:

Die Empfindlichkeit der klimatischen und der lufthygienischen Situation ist auf Grund der Vorbelastungen im mittleren Bereich einzustufen.

Bedeutung / Eignung:

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Planungsgebietes haben eine hohe Eignung als klimatischer Regenerationsraum.

5.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet befindet sich naturräumlich gesehen innerhalb eines ausgeräumten Bereiches des ansonsten abwechslungsreich strukturierten Talraumes. Es handelt sich um einen an die bebaute Ortslage von Münster angrenzenden Bereich. Die landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes sind derzeit flächenhaft wirksam, jedoch auf Grund der Vorbelastungen durch Landwirtschaft nur von mittel bis geringer Landschaftsbildqualität. Die Flächen werden nicht als Naherholungsraum für die wohnungsnaher Kurzzeiterholung sowie die Tages- und Feierabenderholung genutzt.

Vorbelastung:

Im Untersuchungsraum bestehen hohe Vorbelastungen durch bestehende Nutzungsansprüche (Landwirtschaft). Ferner ist zu erwähnen, dass der derzeitige Ortsrand des Bereiches gestalterische Mängel aufweist und durch eine Eingrünung aufgewertet werden könnte.

Empfindlichkeit:

Die Empfindlichkeit der Landschaft gegenüber visuellen Störungen ist im Untersuchungsraum auf Grund der nahezu ebenen Lage mit diversen Grünstrukturen als mittel zu bewerten.

Bedeutung / Eignung:

Die Ausstattung der Landschaft und ihre Eignung als Erholungsraum ist im Kontext mit der den Untersuchungsraum umgebenden Landschaft insgesamt als gering zu bewerten (ausgeräumte Ackerfluren, wenig zugängliche Freiräume).

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Schutz- und Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

5.8 Wechselwirkungen

Auf Zusammenhänge und Wechselwirkungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen wird auf die Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verwiesen. Hierbei spielen insbesondere die Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch (Nutzungsansprüche an Wohnumfeld / Erholung) und den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope und Landschaftsbild eine entscheidende Rolle, da die Qualität des Wohnumfeldes und die Erholungseignung sehr stark von der Qualität dieser Schutzgüter abhängt. Auch die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden durch intensive Landnutzung auf die Schutzgüter Klima, Wasser, Arten/Biotope und Landschaftsbild sei hier besonders hingewiesen.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung einschließlich Betrachtung der Nullvariante

6.1 Schutzgut Mensch

Leitbild:

Leitbild für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung ist die Erhaltung von lokal-klimatisch bedeutsamen Regenerationsflächen mit ausgleichenden bzw. entlastenden Wirkungen sowie die Minimierung von Immissionen.

Nullvariante:

Bei Unterlassung der Planung

- könnte die landwirtschaftliche Nutzung mit ihrerseits klimaschädigenden Auswirkungen am Standort verbleiben
- würde sich das gemeindliche Ziel, nämlich Schaffung von Wohnbauflächen am Ort, nicht erreichen lassen.

Planung:

Entsprechend der städtebaulichen Planung erfolgt eine Erschließung des geplanten Gebietes mit

- Verkehrsflächen
- überbaubare Flächen und
- Grünflächen.

Somit werden die gemeindlichen Planungsziele erreicht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind folgende Wirkungen zu beschreiben:

| | |
|----------------------------------|---|
| Baubedingte Wirkungen: | Belastungen durch Lärm, Staub, Schmutz; Wegfall unbebauter Freiräume |
| Anlagebedingte Wirkungen: | Von der geplanten Nutzung gehen auf die umgebend lebenden Menschen anlagebedingte Wirkungen aus, wie z.B. Überformung des Geländes etc., die jedoch durch die städtebaulichen und grünplanerischen Konzepte gemildert werden. |
| Nutzungsbedingte | Von der geplanten Nutzung gehen nutzungsbedingte Wir- |

| | |
|-------------------|---|
| Wirkungen: | kungen aus, wie z.B. Emissionen aller Art (Lärm, Aufheizung, Stäube etc.), die jedoch mit denjenigen des vorhandenen Umfeldes verträglich sind. |
|-------------------|---|

Fazit:

Durch das Planungsvorhaben sind gegenüber dem Bestand keine negativen, wesentlich verschärfenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

6.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope

Leitbild:

Leitbild für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung und Wiederherstellung der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und Biotopsystemen, die das Überdauern der typischen Lebensgemeinschaften gewährleisten und wesentliche Zeugnisse der kulturlandschaftlichen Entwicklung repräsentieren.

Nullvariante:

Bei Unterlassung der Planung würde eine artenarme, ausgeräumte, intensiv genutzte Agrarfläche mit geringem ökologischen Wert verbleiben.

Planung:

Durch das Planungsvorhaben wird eine Planung umgesetzt, bei der durch Randgrünflächen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen. Ferner entstehen.

| | |
|------------------------------------|---|
| Baubedingte Wirkungen: | Von dem Vorhaben gehen nahezu keine baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope aus. |
| Anlagebedingte Wirkungen: | Verlust belebter Oberfläche (Versiegelung) Abriegelung, Unterbindung von Vernetzungen |
| Nutzungsbedingte Wirkungen: | Zeitlich limitierte Geräusentwicklung stören die Fauna in geringem Maße. |

Fazit:

Negative Wirkungen werden vor allem durch Schaffung neuer Lebensräume (Hecken, Bäume) ausgeglichen.

6.3 Schutzgut Boden

Leitbild:

Nach § 1a Abs. 1 BauGB soll mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Ziel des Boden- und Wasserhaushaltsschutzes ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden, funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und Regeneration von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Nullvariante:

Bei Unterlassung des Vorhabens verbleibt eine landwirtschaftliche Nutzfläche, mit ihren beschriebenen Auswirkungen (Vorbelastungen). Eine spätere Entwicklungsfähigkeit des Ertragspotentials und des biotischen Potentials ist gegeben.

Planung:

Durch das Planungsvorhaben wird das Schutzgut Boden überbaut und die spätere Entwicklungsfähigkeit des Ertragspotentials und des biotischen Potentials mit Ausnahme der nicht überbauten Bereiche sehr stark erschwert.

| | |
|------------------------------------|--|
| Baubedingte Wirkungen: | → Bodenabtrag, Bodenumlagerung und –verdichtung → Stoffeintrag während Bau |
| Anlagebedingte Wirkungen: | <u>Allgemein:</u> → Technische Überformung der Erdoberflächen → Erdmassenausstoß <u>Landwirtschaftliches Ertragspotential:</u> → Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen → Beeinträchtigung des Bodengefüges → Stoffeinträge <u>Biotisches Potential:</u> → Verlust belebter Bodenoberfläche |
| Nutzungsbedingte Wirkungen: | Stoffeintrag während der Nutzung |

Fazit:

Gegenüber dem Bestand erfolgt eine wesentliche Veränderung des Schutzgutes Boden. Sie ist jedoch ein allgemeiner, standortunabhängiger Konflikt und nur durch langfristige Strategien (Mobilisierung von Lücken, Brachen, Nachverdichtungen) zu vermindern.

Durch eine Begrenzung der überbaubaren Fläche auf GRZ 0,33 wird die Beeinträchtigung (Versiegelung und Überbauung) so gering wie möglich gehalten.

6.4 Schutzgut Wasser

Leitbild:

Ziel des Wasserhaushaltsschutzes ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraum-spezifischen biotischen und abiotischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden, funktionsfähige Wasserkreisläufe sowie die Sicherung und Regeneration von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen angestrebt.

Nullvariante:

Bei Unterlassung des Vorhabens verbleiben gut gedränte landwirtschaftliche Nutzflächen, die anfallendes Regenwasser schnell den Vorflutern zuleiten.

Planung:

Durch die Planung werden Flächen versiegelt, die anfallendes Wasser sehr schnell abführen.

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Baubedingte Wirkungen: | → Stoffeintrag während Bau |
|-------------------------------|----------------------------|

| | |
|------------------------------------|--|
| Anlagebedingte Wirkungen: | → Erhöhung der Abflussmengen → Nährstoff- und Schadstoffeintrag |
| Nutzungsbedingte Wirkungen: | → Wasserverbrauch → Erhöhung des Abwasserausstoßes |

Fazit:

Beim Schutzgut Wasser sind negative Wirkungen der Planung (Versiegelung etc.) zu verzeichnen. Insgesamt kann jedoch von geringen Beeinträchtigungen ausgegangen werden.

6.5 Schutzgut Klima / Luft

Leitbild:

Leitbild für den Klimaschutz und die Luftreinhaltung ist die Erhaltung von lokal-klimatisch bedeutsamen Regenerationsflächen mit ausgleichenden bzw. entlastenden Wirkungen sowie die Minimierung von Immissionen.

Nullvariante:

Bei Unterlassung des Vorhabens verbleibt eine lokal wirksame Regenerationsfläche auf dem vorhandenen Grundstück.

Planung:

Durch die Planung entstehen versiegelte Strahlungsflächen (Straßen / Plätze / Gebäude). Andererseits entstehen jedoch auch staubausfilternde, klimatisierende Grünflächen mit Bepflanzung.

| | |
|------------------------------------|--|
| Baubedingte Wirkungen: | → Ausstoß von Staub, Lärm und Abwärme während der Bauphase |
| Anlagebedingte Wirkungen: | → Beseitigung von Kaltluftentstehungsräumen → Erhöhung des Strahlungspotentials |
| Nutzungsbedingte Wirkungen: | Erhöhung des Wärmeausstoßes |

Fazit:

Beim Schutzgut Klima / Luft sind positive und negative Wirkungen der Planung zu verzeichnen.

6.6 Schutzgut Landschaft (Orts- und Landschaftsbild)

Leitbild:

Leitbild für das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholung ist die Erhaltung und Entwicklung einer vielfältigen, natur- und kulturraumtypischen Umgebung, die die wesentlichen Zeugnisse der natur- und kulturgeschichtlichen Entwicklung wiedergibt. In diesem Zusammenhang kommt der Entwicklung der Ortsrandsituation eine wichtige Bedeutung zu.

Nullvariante:

Bei Unterlassung des Vorhabens verbleiben ausgeräumte Ackerflächen in der Landschaft.

Planung:

Durch die Planung entsteht ein gestalteter Übergangsbereich zum vorhandenen Siedlungsraum.

| | |
|------------------------------------|--|
| Baubedingte Wirkungen: | → Baustelleneinrichtungen beeinträchtigen Ortsbild während der Bauphase |
| Anlagebedingte Wirkungen: | Häufig sind folgende Wirkungen festzustellen: → Überformung des Ortsbildes durch Siedlungsbau → Beeinträchtigung von Freiräumen. Im vorliegenden Falle wird das Ortsbild durch die Planung jedoch verbessert und gestaltet. |
| Nutzungsbedingte Wirkungen: | Durch die örtlichen Bauvorschriften ist die Hinlenkung zu positiven Auswirkungen anzunehmen. |

Fazit:

Durch die Gestaltung des neuen Ortsrandes kann von einer Verbesserung der Gesamtsituation ausgegangen werden.

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nullvariante:

Es sind keine Kulturgüter betroffen. Bei Unterlassung des Vorhabens verbleibt ein Ackergrundstück mit Dränanlagen als Sachgut.

Planung:

Durch das Planungsvorhaben sind gegenüber dem Bestand keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut "Kultur und Sachgüter" zu erwarten.

6.8 Wechselwirkungen

Auf Zusammenhänge und Wechselwirkungen der Schutzgüter unter Berücksichtigung der zu erwartenden projektbedingten Auswirkungen wurde, soweit Wechselwirkungen gegeben sind, in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verwiesen.

7 Eingriffs- und Ausgleichskonzept

7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Vorfeld der Bearbeitung des Bebauungsplans "Kreiffeld-Süd" konnte ein Teil der Konflikte aus landespflegerischer Sicht von vornherein vermieden bzw. gemindert werden.

Zu nennen sind insbesondere folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

a) Planzeichnung und Textteil

- Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß;

- Festsetzungen von Grünflächen;
- Festsetzungen von Pflanzgeboten für Hochstammbäume und Buschgruppen;
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Gestaltung und zur Grünordnung.

b) Textteil

- Festsetzungen der Gebäudegestaltung
- Festsetzungen zur Gestaltung der Grünflächen

Die genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

7.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der Bebauungsplan überzieht eine Teilfläche von ca. 15.200 m² der Fl. Nr. 576, die zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

| | |
|---|-----------------------|
| → neu zu überplanenden Eingriffsfläche auf Fl.Nr. 576 | 15.200 m ² |
| → vor Bebauung ist das zu betrachtende Eingriffsgebiet (Acker) in die Kategorie I einzustufen. | |
| → Durch Planung wird ein niedriger Versiegelungs- und Nutzungsgrad erreicht, so dass die geplante Nutzung in der Eingriffsschwere dem Typ B zuzuordnen ist. | |
| → Bei Kategorie I, Eingriff Typ B liegt der Kompensationsfaktor somit bei | + 0,50 |
| → abzügl. Abschlag für Randeingrünung | - 0,05 |
| → abzügl. Abschlag für Regenwasserversickerung | - 0,05 |
| | ----- |
| → Kompensationsfaktor somit | + 0,40 |

Die Eingriffsfläche von 15.200m² mit dem Kompensationsfaktor x 0,40 ist somit auszugleichen mit einer Fläche von 6.080m².

Zur Herstellung der Ausgleichsfläche wird eine mit ABCDE gekennzeichnete Teilfläche von 6.080 m² der im Gemeindebesitz befindlichen Flur Nr. 651 verwendet.

Für diese Ausgleichsfläche wurde vom Büro OPLA im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächenfotovoltaikanlage östlich des Gewerbegebietes" im Jahr 2007 ein Gesamtkonzept entwickelt, mit der UNB vom Landratsamt Donau-Ries abgestimmt und dann dem Bayerischen Ökoflächenkataster gemeldet.

| | |
|---|------------------------|
| Die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 651 hat eine Gesamtfläche von | 38.180m ² |
| abzügl. Ausgleichsfläche A für PV-Anlage | - 20.682m ² |
| abzügl. Ausgleichsfläche B für Pointweg | - 742m ² |
| | ----- |

Somit stehen noch 16.756m² zur Verfügung.

Die dem Bebauungsplan "Kreiffeld Süd" zugeordnete Ausgleichsfläche ist mit den Buchstaben ABCDE gekennzeichnet und weist einen Flächengehalt von 6.080 m² auf. Sie ist auf dem in der Anlage beigefügten Lageplan Ausgleichsflächen dargestellt. Ferner ist das Ausgleichskonzept vom Büro OPLA zum Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlagen östlich des Gewerbegebietes" in der Anlage nachrichtlich beigefügt.

7.3 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Umsetzung der Grünordnung innerhalb des Planbereiches wurden umfangreiche Festsetzungen festgelegt.

8 Ergebnis des Umweltberichts

Wie bereits dargelegt wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergriffen, die Auswirkungen der Planung und der Nullvariante untersucht und geeignete und ausreichende Ausgleichsmaßnahmen hergestellt.

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Das Vorhaben ist somit im Sinne des UVPG zulässig.

9 Anhang

9.1 Quellenangaben

Gemeindedaten (Statistisches Landesamt)

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Münster

Bebauungsplan

Eigene Erhebungen

9.2 Verfasser

Ingenieurbüro für Bauwesen

Josef Tremel

Pröllstraße 19

86157 Augsburg

9.3 Bearbeitung Umweltbericht

Ingenieur Atelier Süd GmbH

Paul Lutz, Dipl. Ing.

9.4 Beigefügte Anlagen

a) Ausgleichskonzept Büro OPLA

b) Lageplan Ausgleichsflächen Fl. Nr. 651

Augsburg/Münster, den

30.08.2013

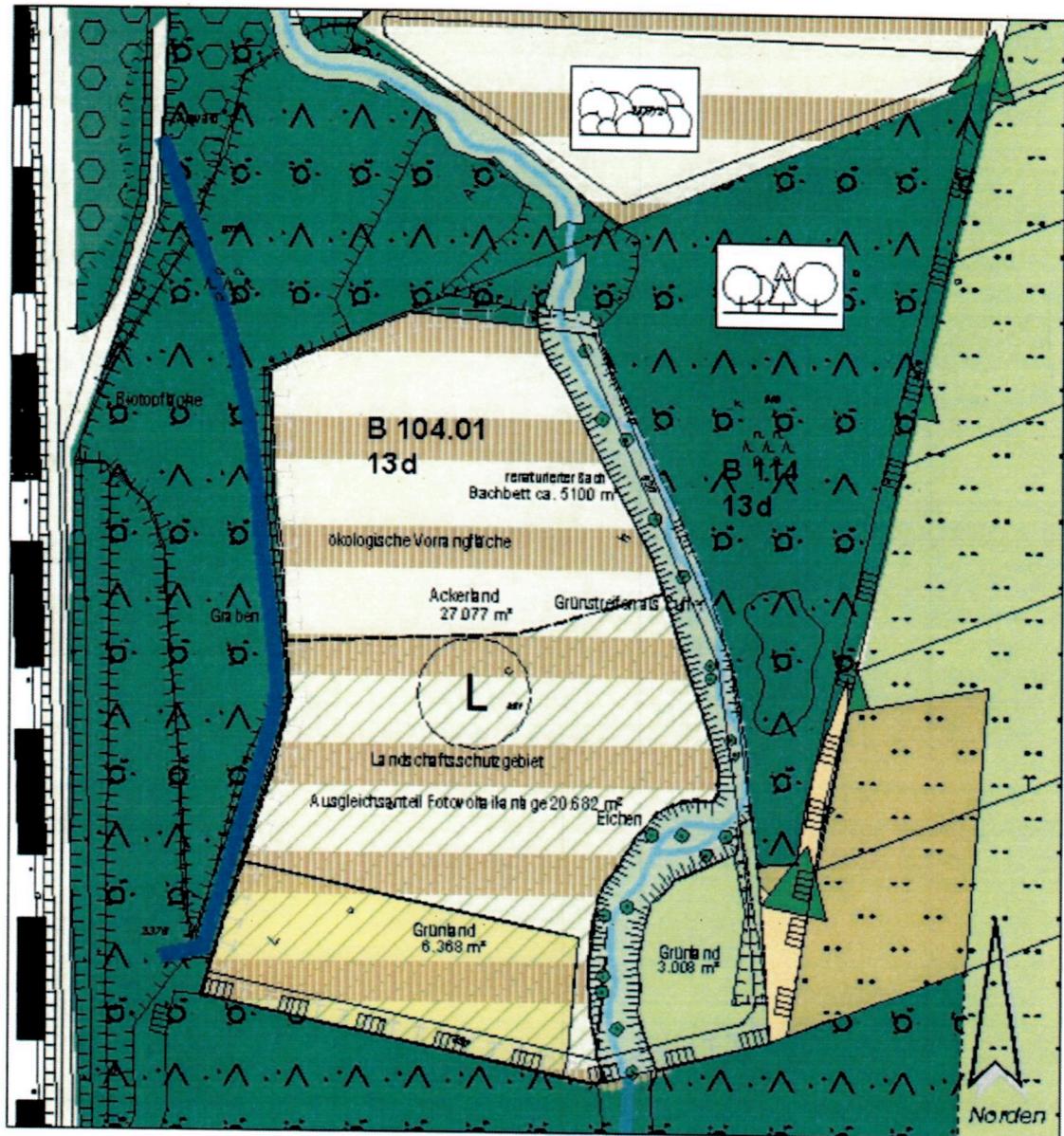

.....
Planer


.....
Pflizmaier, 1. Bürgermeister



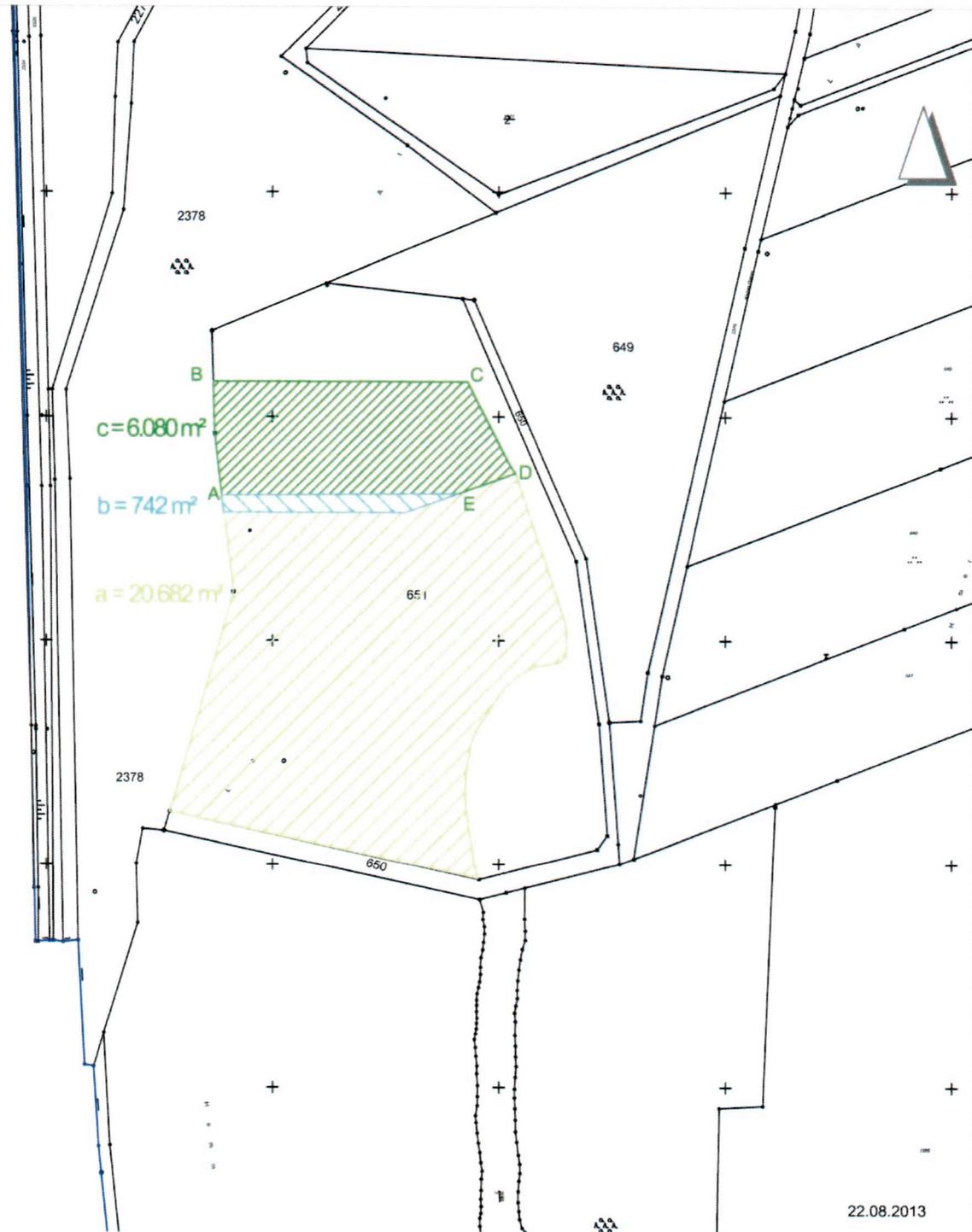
Bebauungsplan "Kreiffeld-Süd" – Gemeinde Münster

Anlage a) Ausgleichsplanungskonzept Büro OPLA



| | | | |
|--|--|--|--|
| | Auwald | | Renaturierung Wasserlauf |
| | Fläche für die Landwirtschaft | | Aufbau eines Waldsaumes |
| | Ökologische Vorrangfläche, Extensivierung intensiv genutzter Flächen, partielle Sukzession | | Mischwald im Zuge der Verjüngung |
| | Grenze LSG | | Landschaftsschutzgebiet |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | | Ausgleich Fotovoltaikanlage, 20.682 m² |
| | | | Wald |

Anlage b) Lageplan Ausgleichsflächen Fl. Nr. 651, Maßstab 1:2000



c = Ausgleichsfläche für BP Kreitfeld Süd (ABCDE= 6.080 m²)

b = Ausgleichsfläche für Pointweg (= 742 m²)

a = Ausgleichsfläche für PV-Anlage östlich des Gewerbegebietes (= 20.682 m²)