

4.3 Denklingen 03 – Gewerbegebiet

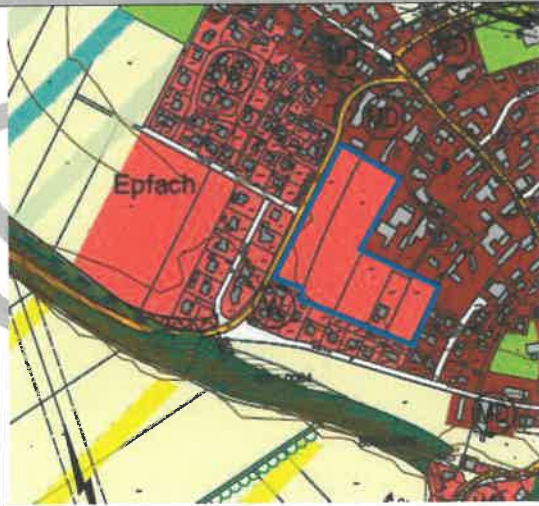
Foto	Luftbild
	
rechtswirksamer FNP 1980	FNP 2022
	
Bestand - Charakteristik	
Ortsteil Denklingen; nordöstlicher Ortsrand; Topografie: eben das Plangebiet (blau umrandet) umfasst ca. 7,8 ha Gewerbefläche.	
Bestand - Beschreibung	
Im Süden und Westen grenzen bestehende Gewerbegebiete an. Nördlich und westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Geprüft wird das Gebiet als Gewerbliche Baufläche. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland).	
Planung - Ziele	
Bereitstellung zusammenhängender langfristiger Entwicklungsflächen für Gewerbe in guter Verkehrslage	

Bestand und Bewertung der Schutzgüter			
SG	Beschreibung	E	Vermeidung, Minimierung, Auswirkungen, Erheblichkeit
Boden	keine bekannten Altlasten, landwirtschaftliche Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, anthropogen überprägter Boden	o	durch Überbauung und Versiegelung Verlust der Ertragsfähigkeit, der Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung sowie der Puffer- und Filterfunktion; negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Fläche	Entwicklung im Anschluss an bestehendes Gewerbe, teilweise Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen	o	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Wasser	keine Oberflächengewässer, mit Schicht- und Hang(austritts)-wasser sowie wild abfließendem Oberflächenwasser ist nicht zu rechnen, keine Beanspruchung von Auen, das Plangebiet befindet sich nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Wassersensiblen Bereichen, Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten, es handelt sich um keinen von Grundwasser beeinflussten Boden, großer Grundwasserflurabstand, durchlässige Böden -> gute Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Klima/Luft	Acker und Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet, Klimaschutz: integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, teilweise Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur, Lage im Hauptort mit guter Versorgungslage und sozialer Infrastruktur, kurze Wege, Anschluss an das Radwegenetz, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion Anpassung an den Klimawandel: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, geringe Gefahrenlage für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts-) Wasser, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort	o	Überbauung von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch räumlich stark begrenzte Auswirkung auf das Siedlungs- und Geländeklima. Begrenzung der Siedlungsentwicklung, um die Kalt- und Frischluftzufuhr langfristig zu sichern. Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher, negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen	Überplanung intensiv genutzter, artenarmer Flächen ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, keine Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung, keine Unterbrechung des Biotopverbundes, keine Flächen gemäß Ökoflächenkataster, keine Schutzgebiete	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	keine Gebiete für den Landschaftsschutz, Freifläche ohne gestalterische Wirkung /historische Bedeutung, Plangebiet mit wenig Landschaftselementen mit belebender Wirkung, durch bestehende Bebauung teilweise eingebunden	--	Ergänzung der Ortsrandeingrünung im Norden Durchgrünung des Straßenraums negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Mensch	Immissionsschutz: geplante Bauflächen sind verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen auf die Bauflächen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch, Geruchsimmis-sionen aus angrenzender Landwirtschaft Erholung: Nahbereich zu bedeuten-den Erholungsflächen,		Immissionsschutz: negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit Erholung: keine Beeinträchtigungen
und Sachgü-	keine Baudenkmäler, keine Bodendenkmäler	--	Keine Beeinträchtigungen
Wechselwirkungen			
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen dem Schutzgut Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope sind sich gegen-seitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.			
Nullvariante			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Alternative Planungsmöglichkeiten			
Es handelt sich um die am besten geeignete Gewerbefläche. Alle anderen Alternativen sind weniger gut geeignet.			
Ausgleichsflächenbedarf			
geplante Nutzung		Gewerbe	
Größe (in ha)		7,8	
erwartete GRZ		0,8	
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = NH/LB		gering	
Wertpunkte Bestand		3 WP/m²	
Kompensationsbedarf (in WP)		187.200 WP	
Schwierigkeiten			
erneute Überprüfung des Vorkommens geschützter Arten des Offenlandes, beim Nutzungs-maß handelt es sich um eine Schätzung			
Zusammenfassung			
Mit Ausnahme des Schutzgutes Boden ergeben sich für alle anderen Schutzgüter lediglich negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft. Erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten.			

4.4 Epfach 01 – östlich Landsberger Straße

Foto	Luftbild
	
rechtswirksamer FNP 1980	FNP 2022
	
Bestand - Charakteristik	
Ortsteil Epfach, östlich der Landsberger Straße, Ortsmitte; Topografie: eben das Plangebiet (blau umrandet) umfasst ca. 2,5 ha Wohnbaufläche.	
Bestand - Beschreibung	
Das Plangebiet ist an allen Seiten von bestehender Bebauung umgeben. Nördlich schließt der Ortskern an. Geprüft wird das Gebiet als Wohnbaufläche. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker und Grünland).	
Planung - Ziele	
Bereitstellung im Bebauungszusammenhang stehender Entwicklungsflächen in fußläufiger Erreichbarkeit der Ortsmitte; Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers	

Bestand und Bewertung der Schutzgüter			
SG	Beschreibung	E	Vermeidung, Minimierung, Auswirkungen, Erheblichkeit
Boden	keine bekannten Altlasten, Grünlandfläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen, anthropogen überprägter Boden	o	durch Überbauung und Versiegelung Verlust der Ertragsfähigkeit, der Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung sowie der Puffer- und Filterfunktion; negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Fläche	Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges, teilweise Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Wasser	keine Oberflächengewässer, mit Schicht- und Hang(austritts)-wasser sowie wild abfließendem Oberflächenwasser ist nicht zu rechnen (keine Geländeerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß); keine Beanspruchung von Auen, das Plangebiet befindet sich nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Wassersensiblen Bereichen, Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten, es handelt sich um keinen von Grundwasser beeinflussten Boden, großer Grundwasserflurabstand, durchlässige Böden -> gute Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Klima/Luft	Acker und Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet, Klimaschutz: integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, teilweise Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur, kurze Wege zum Ortskern, keine optimale Radwege-Anbindung an den Hauptort, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion Anpassung an den Klimawandel: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, keine Gefahrenlage für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts-) Wasser, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort	--	Überbauung von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch räumlich stark begrenzte Auswirkung auf das Siedlungs- und Geländeklima. Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher, negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen	Überplanung intensiv genutzter, artenarmer Flächen ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung lediglich östlich von Epfach (Insekten, Fledermäuse, Amphibien), keine Unterbrechung des Biotopverbundes, keine Flächen gemäß Ökoflächenkataster, keine Schutzgebiete	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	keine Gebiete für den Landschaftsschutz, Freifläche ohne gestalterische Wirkung, jedoch mit Bedeutung für die Freistellung des Altortes, Plangebiet mit wenig Landschaftselementen mit belebender Wirkung, durch bestehende Bebauung teilweise eingebunden	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

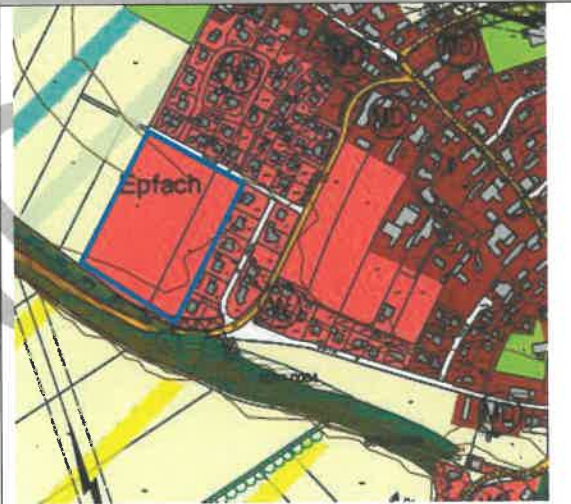
Mensch	Immissionsschutz: geplante Bauflächen sind verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen auf die Bauflächen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch, Nähe zur Hauptstraße (Lärm), Lärm und Geruchsimmissionen aus angrenzender Landwirtschaft Erholung: Nahbereich zu bedeutenden Erholungsflächen, gut erschlossener Teil der Kulturlandschaft, welcher der ortsnahe Erholung dient		Immissionsschutz: negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit Erholung: keine Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	keine Baudenkmäler, Bodendenkmal Nr. D-1-8031-0005 nördlich des Plangebietes: Straßenvicus der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit ("Abodiacum") sowie Körpergräber der Völkerwanderungszeit und des frühen Mittelalters. Mit weiteren Bodendenkmälern ist zu rechnen.	o	archäologische Grabungen negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wechselwirkungen			
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen dem Schutzgut Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope sind sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.			
Nullvariante			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Alternative Planungsmöglichkeiten			
Auf die Darstellung als Baufläche hätte zugunsten der Freistellung des Altortes verzichtet werden können.			
Ausgleichsflächenbedarf			
geplante Nutzung	Wohnen		
Größe (in ha)	2,5		
erwartete GRZ	0,4		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = NH/LB	gering		
Wertpunkte Bestand	3 WP/m²		
Kompensationsbedarf (in WP)	30.000 WP		
Schwierigkeiten			
beim Nutzungsmaß handelt es sich um eine Schätzung			

Zusammenfassung

Mit Ausnahme der Schutzgüter Boden sowie Kultur- und Sachgüter ergeben sich für alle anderen Schutzgüter lediglich negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft. Erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Vorabzug

4.5 Epfach 02 – westlich Landsberger Straße

Foto	Luftbild
	
rechtswirksamer FNP 1980	FNP 2022
	
Bestand - Charakteristik	
Ortsteil Epfach; westlicher Ortsrand, westlich der Landsberger Straße, Topografie: eben das Plangebiet (blau umrandet) umfasst ca. 2,5 ha Wohnbaufläche.	
Bestand - Beschreibung	
Das Plangebiet ist im Norden und Osten von bestehender Bebauung umgeben. Im Süden begrenzt die Hangkante sowie die Landsberger Straße das Plangebiet. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an. Geprüft wird das Gebiet als Wohnbaufläche. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünland).	
Planung - Ziele	
Bereitstellung zusammenhängender langfristiger Entwicklungsflächen; Entwicklung eines kompakten, klimagerechten Quartiers	

Bestand und Bewertung der Schutzgüter			
SG	Beschreibung	E	Vermeidung, Minimierung, Auswirkungen, Erheblichkeit
Boden	keine bekannten Altlasten, Grünlandfläche mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen, anthropogen überprägter Boden	o	durch Überbauung und Versiegelung Verlust der Ertragsfähigkeit, der Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung sowie der Puffer- und Filterfunktion; negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Fläche	Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges, teilweise Nutzung vorhandener Erschließungsstraßen	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Wasser	keine Oberflächengewässer, mit Schicht- und Hang(austritts)-wasser sowie wild abfließendem Oberflächenwasser ist nicht zu rechnen (keine Geländerinne, keine Hanglage oder Lage am Hangfuß); keine Beanspruchung von Auen, das Plangebiet befindet sich nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Wassersensiblen Bereichen, Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten, es handelt sich um keinen von Grundwasser beeinflussten Boden, großer Grundwasserflurabstand, durchlässige Böden -> gute Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Klima/Luft	Acker und Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet, Klimaschutz: integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, teilweise Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastruktur, kurze Wege zum Ortskern, keine optimale Radwege-Anbindung an den Hauptort, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion Anpassung an den Klimawandel: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, keine Gefahrenlage für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts-) Wasser, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort	--	Überbauung von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch räumlich stark begrenzte Auswirkung auf das Siedlungs- und Geländeklima. Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher, negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen	Überplanung intensiv genutzter, artenarmer Flächen ohne Lebensraumstrukturen für geschützte Arten, Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung lediglich östlich von Epfach (Insekten, Fledermäuse, Amphibien), keine Unterbrechung des Biotopverbundes, keine Flächen gemäß Ökoflächenkataster, keine Schutzgebiete	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Landschaft	keine Gebiete für den Landschaftsschutz, Freifläche ohne gestalterische Wirkung oder historischer Bedeutung, Plangebiet mit wenig Landschaftselementen mit belebender Wirkung, durch bestehende Bebauung teilweise eingebunden	--	Ortsrandeingrünung im Westen negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

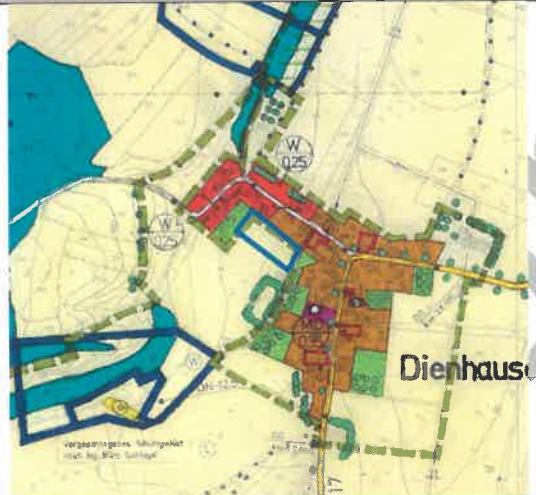
Mensch	Immissionsschutz: geplante Bauflächen sind verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen auf die Bauflächen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch, Nähe zur Hauptstraße (Lärm), Lärm und Geruchsimmissionen aus angrenzender Landwirtschaft Erholung: Nahbereich zu bedeutenden Erholungsflächen, gut erschlossener Teil der Kulturlandschaft, welcher der ortsnahe Erholung dient		Immissionsschutz: negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit Erholung: keine Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	keine Baudenkmäler, Bodendenkmal Nr. D-1-8031-0005 nördlich des Plangebietes: Straßenvicus der frühen und mittleren römischen Kaiserzeit ("Abodiacum") sowie Körpergräber der Völkerwanderungszeit und des frühen Mittelalters. Mit weiteren Bodendenkmälern ist zu rechnen.	o	archäologische Grabungen negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Wechselwirkungen			
Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen dem Schutzgut Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope sind sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.			
Nullvariante			
Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung			
Alternative Planungsmöglichkeiten			
Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den Hauptort. Keine Darstellung neuer Bauflächen im Ortsteil Epfach.			
Ausgleichsflächenbedarf			
geplante Nutzung	Wohnen		
Größe (in ha)	2,5		
erwartete GRZ	0,3		
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = NH/LB	gering		
Wertpunkte Bestand	3 WP/m²		
Kompensationsbedarf (in WP)	22.500 WP		
Schwierigkeiten			
beim Nutzungsmaß handelt es sich um eine Schätzung			

Zusammenfassung

Mit Ausnahme der Schutzgüter Boden sowie Kultur- und Sachgüter ergeben sich für alle anderen Schutzgüter lediglich negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft. Erhebliche negative Auswirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Vorabzug

4.6 Dienhausen 01 – südlich Neuwäldleweg

Foto	Luftbild
	
rechtswirksamer FNP 1980	FNP 2022
	
Bestand - Charakteristik	
Ortsteil Dienhausen; westlicher Ortsrand, südlich Neuwäldleweg, Topografie: leicht geneigt das Plangebiet (blau umrandet) umfasst ca. 0,4 ha Wohnbaufläche.	
Bestand - Beschreibung	
Das Plangebiet ist im Norden und Osten von bestehender Bebauung umgeben. Im Westen erhebt sich die Hangkante. Im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Geprüft wird das Gebiet als Wohnbaufläche. Das Plangebiet wird extensiv landwirtschaftlich genutzt.	
Planung - Ziele	
Bereitstellung von Bauflächen in geringem Umfang für die ortsansässige Bevölkerung	

Bestand und Bewertung der Schutzgüter			
SG	Beschreibung	E	Vermeidung, Minimierung, Auswirkungen, Erheblichkeit
Boden	keine bekannten Altlasten, landwirtschaftliche Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, anthropogen überprägter Boden	o	durch Überbauung und Versiegelung Verlust der Ertragsfähigkeit, der Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung sowie der Puffer- und Filterfunktion; negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Fläche	Entwicklung im Anschluss an bestehendes Siedlungsgefüge	--	negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Wasser	keine Oberflächengewässer, Schicht- und Hang(austritts)-wasser sowie wild abfließendes Oberflächenwasser ist nicht auszuschließen (Lage am Hangfuß); das Plangebiet liegt im Wassersensiblen Bereich; keine Beanspruchung von Auen, das Plangebiet befindet sich nicht im Umgriff von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserrisikogebieten, Hochwasserentstehungsgebieten, Trinkwasserschutzgebieten oder Heilquellenschutzgebieten, undurchlässige Lehm-Böden -> schlechte Versickerungsmöglichkeiten für anfallendes Niederschlagswasser	+	negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

Klima/Luft	Acker und Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet, Klimaschutz: integrierte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Radwege-Anbindung an den Hauptort, keine Beanspruchung von Mooren, Auen, Feuchtgebieten und Wäldern als Flächen mit hoher Treibhausgas-Senkenfunktion Anpassung an den Klimawandel: keine Beanspruchung sensibler Bereiche wie Überschwemmungsgebiete, Retentionsflächen, mittlere Gefahrenlage für wild abfließendes Niederschlagswasser oder Schicht- und Hang(austritts-) Wasser, kein exponierter, sturmgefährdeter Standort	--	Überbauung von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch räumlich stark begrenzte Auswirkung auf das Siedlungs- und Geländeklima. Pflanzung von Gehölzen als CO₂-Speicher, negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit
Tiere/Pflanzen	Überplanung extensiv genutzter, Flächen, zwei Fundpunkte nach der Artenschutzkartierung in Dienhausen (Erdkröte und Fledermäuse), keine Unterbrechung des Biotopverbundes, keine Flächen gemäß Ökoflächenkataster, innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets	--	negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit
Landschaft	keine Gebiete für den Landschaftsschutz, Freifläche ohne gestalterische Wirkung oder historischer Bedeutung, Plangebiet mit wenig Landschaftselementen mit belebender Wirkung, durch bestehende Bebauung teilweise eingebunden	--	Ortsrandeingrünung im Süden negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit

Mensch	Immissionsschutz: geplante Bauflächen sind verträglich mit angrenzenden Nutzungen, keine Einwirkungen auf die Bauflächen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Geruch, Lärm und Geruchsmissionen aus angrenzender Landwirtschaft Erholung: Nahbereich zu bedeutenden Erholungsflächen, gut erschlossener Teil der Kulturlandschaft, welcher der ortsnahe Erholung dient	--	Immissionsschutz: negative Auswirkungen geringer Erheblichkeit Erholung: keine Beeinträchtigungen
Kultur- und Sachgüter	keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler Nr. D-1-8130-0124 (Grabhügel aus der Bronzezeit), D-1-8130-0129 (Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung) und D-1-8130-0005 (Römerstraße) westlich des Plangebietes.	o	archäologische Grabungen negative Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern treten im Wesentlichen zwischen dem Schutzgut Arten und Biotope und den abiotischen Standortfaktoren Boden, Wasser und Klima auf. Aufgrund der geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Arten und Biotope sind sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Nullvariante

Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung

Alternative Planungsmöglichkeiten

Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den Hauptort. Keine Darstellung neuer Bauflächen im Ortsteil Dienhausen.

Ausgleichsflächenbedarf

geplante Nutzung	Wohnen
Größe (in ha)	0,4
erwartete GRZ	0,25
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = NH/LB	gering
Wertpunkte Bestand	8 WP/m ²
Kompensationsbedarf (in WP)	8.000 WP

Schwierigkeiten

beim Nutzungsmaß handelt es sich um eine Schätzung

Zusammenfassung

Für die Schutzgüter Fläche, Klima/Luft, Landschaft und Mensch ergeben sich lediglich negative Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter werden die negativen Auswirkungen als Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden Eingriffe minimiert durch die jeweils unter den Standortbetrachtungen aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Allgemein können auf Ebene des Bebauungsplans weitere geeignete Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt sowie das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden bzw. Flächen gespart werden durch eine dichtere, kompaktere Bebauung. Hierdurch können die Eingriffsschwere reduziert und der Kompensationsbedarf verringert werden.

Zur naturschutzfachlichen Kompensation verbleibender Eingriffe sind auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Ausgleichsflächen für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzulegen.

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich für die insgesamt 23,8 ha neuen Bauflächen (16 ha Wohnbauflächen und 7,8 ha gewerbliche Bauflächen) ein überschlägiger Kompensationsbedarf von ca. 374.900 Wertpunkten. Hierbei ist einschränkend zu berücksichtigen, dass etwa 30.000 Wertpunkte aus Wohnbauflächen entstammen, die evtl. im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden können. Für diese Verfahren ist keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Das Verfahren nach § 13b BauGB, nach welchem Wohnbauflächen im Außenbereich bis zu einer GR von 10.000 m² im beschleunigten Verfahren ausgewiesen werden dürften, kommt auf Grund der Befristung dieses Paragraphen bis zum 31.12.2022 eher nicht in Frage.

Um den Kompensationsbedarf von 344.900 Wertpunkten aus den Bauflächen, welche im Regelverfahren entwickelt werden müssen, abzudecken, ergibt sich bei einer angenommenen Aufwertung der Ausgleichsflächen um durchschnittlich 5 Wertpunkte ein Ausgleichsflächenbedarf von 79.000 m².

Die Gemeinde Denklingen verfügt über ein Ökokonto, auf dem derzeit zwei Flächen (Fl.-Nr. 673 und Fl.-Nr. 247/2 beide Gemarkung Epfach) mit insgesamt 16.715 m² eingestellt sind.

Dem integrierten Landschaftsplan sowie dem Erläuterungsbericht können Bereiche entnommen werden, in welchen bevorzugt Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege umzusetzen sind. Eine Sicherung dieser Flächen kann jedoch erst im Rahmen von Bebauungsplänen oder durch Grunderwerb der Gemeinde erfolgen.

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich aus den Zielsetzungen des ABSP, dem LEK und den kommunalen landschaftsplanerischen Entwicklungszielen sowie aus den örtlichen Möglichkeiten, s. Ziffer C 14 bis 1.9 und Ziffer C 1.13.

6. Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB hat die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Es handelt sich nicht um eine allgemeine Vollzugskontrollpflicht. Auswirkungen einer Planung – auch solche auf die Umwelt –, die dadurch eintreten, dass Festsetzungen der Bauleitplanung nicht beachtet werden, müssen im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht kontrolliert werden, gehören also nicht zum „Monitoring“ der Gemeinde.

Im Wesentlichen soll das Monitoring unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufdecken.

Überwiegend ergeben sich Auswirkungen durch die Versiegelung von Flächen durch Bauausweisung. Teilflächenbezogene Maßnahmen zur Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind daher auf dieser Planungsebene nicht notwendig.

Gemeinde

Denklingen, den

.....
Andreas Braunegger, Erster Bürgermeister

G Quellenverzeichnis

BayGLA (1980) Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern 1:25.000, 8136 Holzkirchen, Dez. 1980

BayLfD (2017) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas,
https://www.geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_181113.pdf, Stand: 03.02.2022

BayLfL (2013) Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Standortkartierung mit Stand vom 27.06.2013

BayLfU (2012) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung
http://www.lfu.bayern.de/natur/artenschutzkartierung/datenhaltung_datenbereitstellung/index.htm, Stand: 19.11.2012

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web),
<http://fisnat.bayern.de/finweb/risgen?template=FinTemplate&preframe=1&wndw=800&wndh=600&blend=on&askbio=on>, Stand: 03.08.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete,
https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/index.htm, Stand: 03.08.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern: Geologie und Boden, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand: 03.08.2022

BayLfU (2022) Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern: Gewässerbewirtschaftung, <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/>, Stand 03.08.2022

BayStMFH (2022) Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und für Heimat: Geoportal Bayern <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>, Stand 03.08.2022

BayStMI (2007) Bayerischen Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung des Leitfadens zur Umweltüberprüfung in der Bauleitplanung“, 2. Auflage Januar 2007

BayStMUGV (2005) Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: **Arten- und Biotopschutzprogramm** des Landkreises Landsberg vom März 1997,
https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm

BayStMWBV (2021) Bayerisches Staatsministerium Wohnen, Bauen und Verkehr: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – neue Fassung“ mit Stand vom Dezember 2021

BayStMWIVT (2020) Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie: **Landesentwicklungsprogramm** (Stand 2020), München

BfN (2022) Bundesamt für Naturschutz: Landschaftssteckbrief 4702 Lechtal,
<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/lechtal>, Stand: 03.08.2022

GEMEINDE DENKLINGEN (1980): Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Denklingen mit Stand vom 11.09.1980

GEMEINDE DENKLINGEN (1980): sachlicher Teilflächennutzungsplan Windkraft der Gemeinde Denklingen mit Stand vom 10.10.2019

GEMEINDE DENKLINGEN (2000): Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen mit Stand vom 29.05.2020

GEMEINDE DENKLINGEN (2020): Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen der Gemeinde Denklingen mit Stand vom 18.03.2020

REGIERUNG VON OBERBAYERN (2007): **Landschaftsentwicklungskonzept** Region München, Region 14, mit Stand vom 19.12.2007

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION MÜNCHEN (2019): Regionalplan Region München, Region 14, in Kraft getreten am 15.02.1987, Stand 01. April 2019

Vorabzug