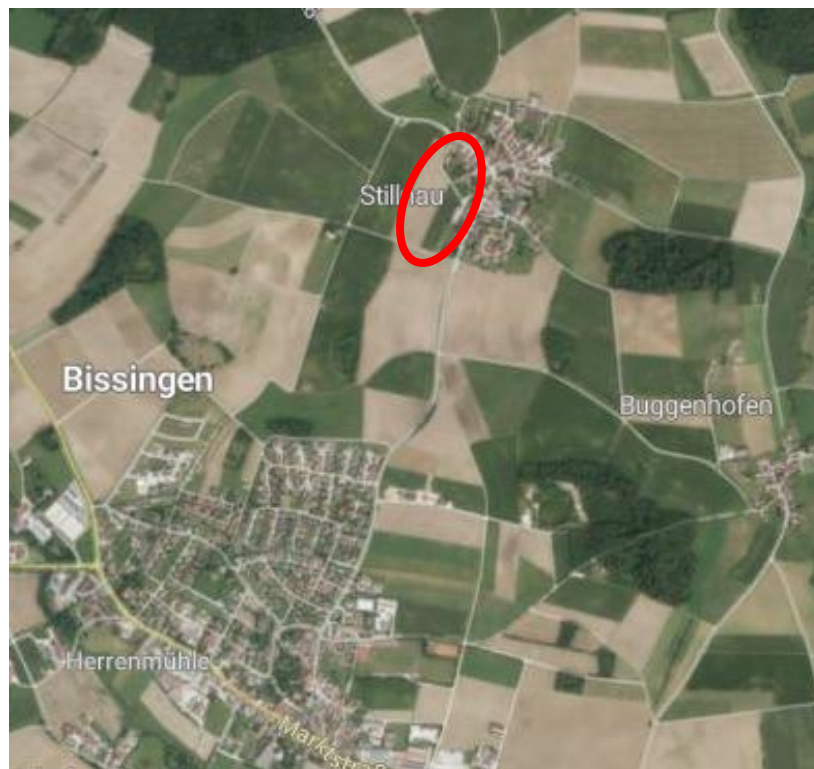


Markt Bissingen

Bebauungsplan

“Kreuzfeld OT Stillnau“



Teil:

Entwurf

Umweltbericht

**mit Eingriffs- und
Ausgleichsbilanzierung**

Planstand: 13.02.2025

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: Markt Bissingen – BBPL “Kreuzfeld OT Stillnau“	
Bereich: Gemarkung Stillnau, Grundstücke Fl.Nrn. 15 2 (Teilfläche), 35 (Teilfl.), 55 3 (Teilfl.), 55 17 (Teilfl.), 55 19 (Teilfl.), 173 (Teilfl.), 176 (Teilfl.), 177 1 (Teilfl.), 177 2, 180 1 (Teilfl.) sowie 183 (Teilfl.).	
Datum der (örtlichen) Prüfung: ----	Planungsstand
Verfahren: ☒ Regelverfahren ☐ vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB ☐ beschleunigtes Verfahren § 13a BauGB	Aufstellungsbeschluss: ☒ 12.10.2021 Städtebaulicher Entwurf: ☐ Entwurfsbeschluss: ☐ Nach FNP dargestellt als: ☐ • Flächen für Wohnbau • Grünflächen • Flächen für Landwirtschaft - Aktuelle Nutzung als Agrarfläche Geplante Nutzung • Wohnbaufläche - Wohnen Derzeitiger Status ☐ unbeplanter Innenbereich (§ 35 BauGB) ☒ unbeplanter Außenbereich (§ 35 BauGB) ☐ rechtskräftiger B-Plan ☐ Baubestandsflächen
An der Prüfung beteiligte Ämter ☐ ☐ ☐ Sonstige ----- ☒ Träger öffentlicher Belange	
Fotodokumentation ☐ ja ☒ nein, wird angefertigt von: ----	Zusätzlich vorhandene Pläne (<u>in Anlage</u>) ☐ Listen/ Bestandspläne zur Flora ☐ Listen/ Bestandspläne zur Fauna ☐ Flächenschutz ☐ Biotopkartierung ☒ Artenschutz • Artenprüfung Feldbrüter Karte Lerche ☒ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung • Edition 09.06.2022
Erforderliche Pläne, Listen (<u>in Anlage</u>) ☒ Lageplan (= Bebauungsplan) ☐ Luftbild/ Flst.-Nr.-Plan mit überlagerten Daten ☒ Nachweis E/A im Umweltbericht und graphische Niederlegung	

1.2 ZIELSETZUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG

In der Begründung zum Bebauungsplan „Kreuzfeld OT Stillnau“ ist niedergeschrieben, unter welchen Ableitungen die festzusetzenden und auszuweisenden Bauinhalte bzw. die anteiligen Flächenbestimmungen legitimiert werden sollen.

Der Markt Bissingen beabsichtigt, am westlichen - südwestlichen Rand des Ortsteils Stillnau Wohngebietsflächen auszuweisen. Anlass ist der Wunsch und die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Bissingen sowie konkret im Ortsteil Stillnau, dem die Marktgemeinde nachkommen möchte.

- Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im ländlichen Raum.
- Wirtschaftliche Erschließung und einfache bauliche Entwicklung des Gebietes.
- Angebot verschiedener Gebäudetypen, vorwiegend für Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Angemessene Gestaltung des Ortsrandes, Arrondierung des Ortskörpers (konsequente Fortentwicklung bestehender Ortsquartiere und Formung eines Siedlungsabschlusses der dörflichen Entwicklung).

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

Neben der bauordnerischen Gesamtfassung und Gliederung der zukünftigen Gebietsfunktion sollen angebaute ortsbildkompatible Leitstrukturen definiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 15|2 (Teilfläche), 35 (Teilfl.), 55|3 (Teilfl.), 55|17 (Teilfl.), 55|19 (Teilfl.), 173 (Teilfl.), 176 (Teilfl.), 177|1 (Teilfl.), 177|2, 180|1 (Teilfl.) sowie 183 (Teilfl.), jeweils Gemarkung Stillnau.



Quelle: LA Görgens 01/2025



Quelle: Bayernatlas 01/2025

Das Gebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Stillnau der Marktgemeinde Bissingen und weist – inkl. der zugeordneten Straßen und Wege - eine Fläche von ca. 3,1 ha auf. Die Planfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Sie fällt von Norden nach Süden leicht ab (durchschnittliche Steigung ca. 2 %, gesamter Höhenunterschied ca. 6 m). Das Plangebiet schließt südwestlichen an den Dorfkern an. Der Dorfkern wird mittlerweile im Wesentlichen zum Wohnen genutzt. Landbauliche Erzeuger und deren Hofstätten treten zunehmend in den Hintergrund. Von den Knotenpunkten beidseitiger Ortsränder (Nordwesten u. Süden) erfolgt die Zufahrt über die Kreisstraße DLG 26. Die nordwestliche Zufahrt führt als Feldweg weiter nach Südosten. Im Süden wird die Planfläche durch einen weiteren asphaltierten Feldweg begrenzt.

Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich Wohnhäuser und (ehemalige) landwirtschaftliche Anwesen. Im Osten befindet sich eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Fläche mit agrarwirtschaftlichem Gebäude, im Anschluss Wohnbebauung. Im Süden und Westen ist die offene Feldflur (landwirtschaftlich genutzte Areale) angeschlossen.

Die Planfläche liegt etwa einen Kilometer nördlich des Kernortes Bissingen, an den sie über die Kreisstraße DLG 26 sowie den begleitenden Fuß- und Radweg gut angebunden ist.

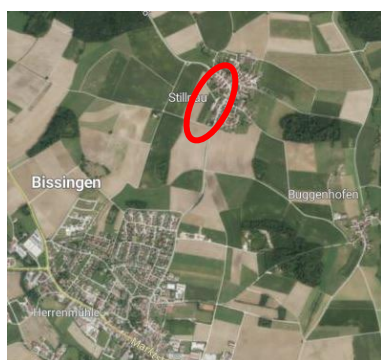


Abb.1 u. 2 Übersicht Lage

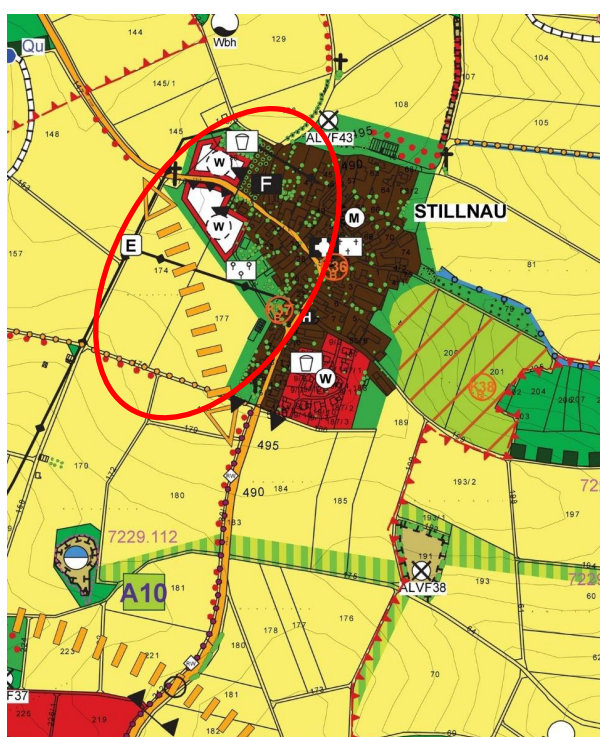


Abb.3 Übersicht Lage FNP aktuell

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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Bissingen sind für das Plangebiet „Wohnbauflächen (Planung)“ mit „Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für den Verbund der Biotope“ (Ortsrandeingrünung) dargestellt. Der südliche Teil des Plangebiets ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. In diesem Bereich ist außerdem eine mögliche Trasse für eine Ortsumgehung dargestellt. Die Ortsumgehung wird in absehbarer Zeit jedoch nicht realisiert werden, zumal die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße DLG 26 erst im Jahr 2015 umfangreich ausgebaut wurde. Gegebenenfalls wäre eine Verschwenkung nach Süden möglich.

Der Umgriff der geplanten Bauflächen reicht somit über die im FNP dargestellten Bauflächen hinaus. Die geplante Bebauung orientiert sich dabei jedoch im Westen und Süden an den Kanten der bereits vorhandenen Siedlung. Zum anderen soll das gesamte Gebiet in einem Zuge überplant werden. Die Realisierung ist aber längerfristig in Bauabschnitten geplant (siehe Nrn. 9 und 10 der Begründung).

Der Bebauungsplan wird somit nur teilweise gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb ist eine Berichtigung des FNP erforderlich. Eine Änderung des FNP (im Parallelverfahren) ist zwingend damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§35 BauGB). Für die Schaffung von Baurecht ist es deshalb notwendig, eine Bauleitplanung durchzuführen, in diesem Fall durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Entsprechend der gesetzlichen Regelungen zum Verfahren des Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung mittels Umweltberichtes verpflichtend.

1.4 ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

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

1.4.1 Energieversorgung und -nutzung

[x] kommunale Fernwärmeplanung.

1.4.2 Verkehrstechnische Erschließung

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

[x] ohne Ansprüche.

Die Erschließung und Stellung wird durch Bestand und Ausbaufestsetzungen ergänzt.

1.4.3 Abwassertechnische Erschließung und Regenwassermanagement

[x] Lokale Retention und Oberflächenversickerung.

Die allgemeinen Funktionen des Wasserhaushaltes bleiben erhalten.

Funktionelle erschließende Verkehrsflächen:

[x] Das anfallende Niederschlagswasser wird auf nebenseitiger Oberflächenversickerung gebunden.

1.5 UMWELTBEZOGENE ERGEBNISSE AUS ÜBERGEORDNETEN ODER VORANGESTELLTEN PLANUNGEN

Flächennutzungsplan:

- FNP im Gemeindegebiet vorhanden:
 Wohnbauflächen (Planung)
 Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für den Verbund der Biotope (Ortsrandeingrünung)
 Flächen für Landwirtschaft
 Hinweis: der FNP ist rechtsgültig und aktuell.

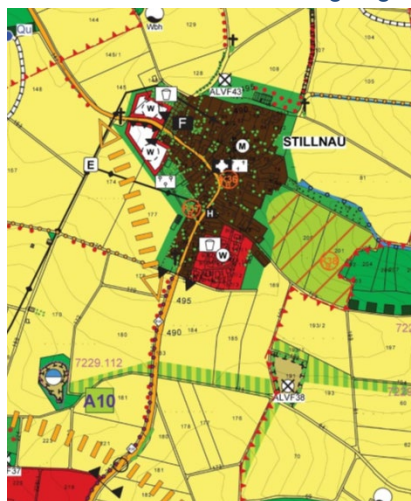


Abb. 4 Übersicht Lage – FNP aktuell

Landschaftsplan:

- LP im Gemeindegebiet vorhanden: FNP mit integriertem LP.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzfeld“ sind für den Markt Bissingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

Regionalplan:

Region Augsburg
 LK Dillingen a. d. Do.
 Bestimmungsort
 Bissingen

- Funktion RP 9: Ländlicher Raum.
 Markt Bissingen>>> bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
 OT Stillnau>>> Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll
 Im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich sind keine Restriktionen zu berücksichtigen.

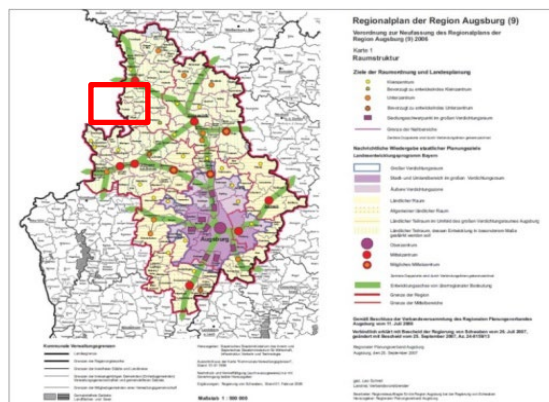


Abb. 5 Ausschnitt Regionalplan „Raumstruktur“ der Region 9 Augsburg | ohne Maßstab

Rahmenbedingungen im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich:

- Siedlung und Versorgung
(Wasserwirtschaft, Bodenschätze, Energiewirtschaft):
Siedlung: keine besonderen Marker.
Versorgung: keine besonderen Marker.
Wasser: keine besonderen Marker.
Energie: keine besonderen Marker.
- Natur und Landschaft:
Schutzkulisse: verhältnismäßige Nähe Schutzzone SPA, erweiterte Entfernung LSG.
- Vorranggebiete Natur und Landschaft:
Landschaftliches Vorbehaltsgebiet: keine Marker.

Diagnose →

Die Marktgemeinde Bissingen ist in der Karte Raumstruktur des LEP 2020 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Außerdem liegt diese in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [...] (2.2.5 (G)).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 (G)).
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 (Z)).
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (3.3 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z)).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (4.1.1 (Z)).

Landschaftsrahmenplan

Region:

Region Augsburg
LK Dillingen a. d. Do.
Bissingen
OT Stillnau

Generalisierte Rahmenbedingungen im unmittelbaren Bezug zum Geltungsbereich:

- Natur und Landschaft:
Natur: keine übergeordneten Marker, s. f.
Landschaft: Riesalb, bestimme Schutzfunktionen relevant.
- 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.

Diagnose →

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i.d.F.v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2020 enthält.

Raumstrukturell liegt die Marktgemeinde Bissingen als „bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum“ im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Es liegt etwa im Zentrum der Mittelzentren Dillingen-Lauingen, Donauwörth und Nördlingen.

Der Regionalplan trifft für den unmittelbaren Planbereich keine besonderen Festlegungen.

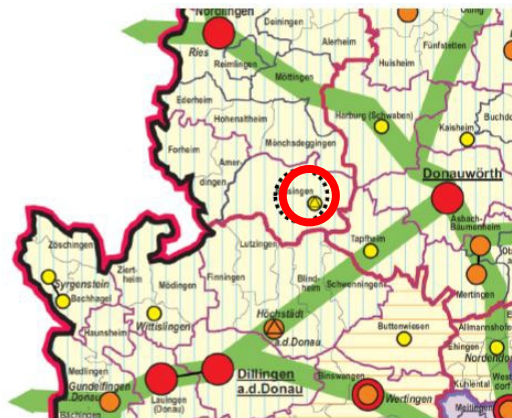


Abb. 6 Ausschnitt Regionalplan Region Augsburg (9)
Karte 1 „Raumstruktur“ | ohne Maßstab

Die „4.4.1.3 Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und – rückhalt (WVR Hochwasser)“ Nr. H 12 Kessel und Nr. H 24 Hahnenbach sowie „2.1 Landschaftliches Vorbehaltsgebiete“ Nr. 2 Kesseltal“ sowie Nr. 23 „Waldgebiete und Bachtäler der Schwäbischen Alb“ sind unmittelbar für das Plangebiet nicht relevant.



Abb. 7 Ausschnitt Regionalplan Region Augsburg (9)
Karte 2a „Siedlung und Versorgung“ | ohne Maßstab



Abb. 8 Ausschnitt Regionalplan Region Augsburg (9)
Karte 3 „Natur und Landschaft“ | ohne Maßstab

1.6 UMWELTRELEVANTER BEZUG ZU FACHPLANUNGEN



Abb. 9 Ausschnitt Stillnau - Bissingen
Bayernatlas Themenabfrage Umwelt 02/ 2025

Schutz- und Förder- Kulissen Umwelt:

Liegenschaftsbezogen:

• Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Punkte

Allgemein:

Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität (LfU 2012):

Steckbrief Kulturlandschaftsraum 38 Riesalb:

- Riesalb bildet in großen Bereichen einen relativ unzerschnittenen Raum mit hohem Waldanteil (große zusammenhängende Laubwaldgebiete).
 - Wechsel von Offenland und Wald in Verbindung mit strukturreichen Waldrändern und Säumen
 - Bereiche in Wechsel großflächig als SPA-Gebiet (Rotmilan Greifvögel, Spechtarten)
 - FFH-Gebiet geschlossene kalkreichen Buchenwälder nördlich Höchstädt (Habitat Fledermäuse)
 - Vorkommen Gelbbauchunke und Kammmolch in Wäldern
- >>>Hinweis ABSP Bayern LK DLG StMLU generalisierte Aussagen 1995

Fläche:

À Geltungsbereich BBPL ergeben sich keine substanziellen Konsequenzen auf Arten und Biotope.

Übergeordneter spezieller Arten- und Biotopschutz:

Als Ziele für den Nahbereich des Plangebietes sind im Arten- und Biotopschutzprogramm angegeben:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände.
- Erhalt örtlich bedeutsamer Magerrasen.
- Erhalt überregional bzw. landesweit bedeutsamer Verbundkorridore für Arten und Lebensgemeinschaften der Halbtrocken- und Trockenrasen.

- Biotopkartierung Flachland:
Fläche:
 - Direkt: Nicht in/auf Geltungsbereich.
 - Distanzmeldung: Einzelne entlegene Biotope, nicht relevant à Geltungsbereich BBPL.
- Schutzgebiete:
 - Internationale SG:
 - Biosphäre: Nicht betroffen.
 - Natura-2000-Gebiet:
 - **FFH-Gebiete**
Fläche:
 - Direkt: Nicht in/auf Lage Geltungsbereich.
 - Distanzmeldung: 7229-371 Kesseltal mit Kessel, Hahnenbach und Köhrlesbach, nicht konkret à Geltungsbereich BBPL.
 - **SPA-Gebiete**
Fläche:
 - Direkt: Nicht in/auf Lage Geltungsbereich.
 - Distanzmeldung: 7229-471 Riesalb mit Kesseltal, nicht konkret à Geltungsbereich BBPL.
 - Nationale SG:
 - Nationalpark: Nicht betroffen.
 - Naturpark: Nicht betroffen.
 - Naturschutzgebiet: Nicht betroffen.
 - Landschaftsschutzgebiet: Nicht betroffen.
 - Distanzmeldung: LSG-00140.01 Oberes Kesseltal, nicht belangreich à Geltungsbereich BBPL.
 - Waldreservat, Schutzwälder: Nicht betroffen.
- Vertrags- und Widmungsflächen
 - Ökoflächenkataster: Keine Marker im Geltungsbereich.
- Förderprogramme und Abkommen: Nicht betroffen.

Umweltthemen:

Liegenschaftsbezogen:

- Geologie und Böden: Keine konservatorisch zu sichernde Bodentypen (Archivböden, Auenböden, Moorböden), keine Geotope betroffen.
- Wasserbereiche: Keine Gewässer betroffen .i. V. nicht relevant.
- Wasserschutzgebiet: Nicht betroffen i.V. nicht relevant.
- kommunale Kläranlage: Nicht betroffen i.V. nicht relevant.
- Hochwasserschutz: Keine HQ-100 Lage, keine Überschwemmungszone, i.V. nicht relevant.
- Heilquellschutz: Nicht zutreffend.
- Georisiken: Nicht zutreffend.

Diagnose →

Im Geltungsbereich des BBPL vs. Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope gemäß Bay-NatSchG. Der Bebauungsplan widerspricht nicht den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern ABSP für den Landkreis Dillingen a. d. Donau. Die Flächen werden für kein bestehendes Konzept zum Verbund der Biotope benötigt.

1.7 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Grundstücke: Gemarkung Stillnau Gemeinde Markt Bissingen OT Stillnau	☒ städtisch, kommunal, gemeindlich vgl. 1.1 Name und Status der Planung ☐ Kreis, Bund, Land Flst.-Nr. ☒ privat vgl. 1.1 Name und Status der Planung
Grundstücke Ausgleich: Gemarkung Stillnau Gemeinde Markt Bissingen	☒ städtisch, kommunal, gemeindlich Flst.-Nr. 89 -Teilfläche ☐ Kreis, Bund, Land ☐ privat
aktueller Bestandsplan erforderlich /vorhanden ☒ ja, 2025 (siehe DFK aktuell). → Planunterlage BBPL ☐ nein, Vermessung.	

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Naturraum-Haupteinheit Schwäbische Alb (D60). Gemäß der Einordnung nach Meynen / Schmithüsen et al. handelt es sich bei der betroffenen Naturraum-Einheit um einen Teil der Riesalb (098). In Süden grenzt das Donauried (045) an, im Norden das Ries (103). Geologisch bzw. bodenkundlich stehen in der Schwäbischen Alb die Gegebenheiten mit Massen- (Riff-) und Bankkalken bis Mergeln des Malm (Weißjura) an. Die Kalke tragen trockene, flachgründige Rendzinen, auf verwitterten Geologien Kalkstein-Braunlehme. Schichtwasseraustritte an Mergelbändern können Vernässungen verursachen und bilden Gleye in Hanglagen. An den meisten Stellen, mit Ausnahme der Talränder, verhüllen erdgeschichtlich jüngere Sedimente den Weißen Jura. Süßwasserkalke und -mergel der Unteren Süßwassermolasse erreichen nur geringe Verbreitung. Dagegen bilden die meist Sande bis Schluffmergel der Oberen Meeresmolasse einem Streifen von der westlichen Kreisgrenze bis Bissingen die Oberfläche auf Kuppen und an Rändern von Hochflächen. Als Hauptbodentyp sind fruchtbare, lehmige Braunerden ausgebildet, die bei stärkerer Beteiligung von Schluffmergeln auch staunass werden (Pseudovergleyung). Die Riestrümmernmassen aus dem Krater um Nördlingen bilden eine im Nordosten des Kreises fast geschlossene, nach Süden auf Kuppenlagen beschränkte Decke. Bei Gneisen und Graniten des tieferen Untergrunds angefangen, über Sand-, Kalk- und Tongesteine der Trias und des Juras, bis hin zu den Tertiärablagerungen zum Zeitpunkt der Katastrophe, ist die gesamte Schichtfolge des Gebiets durchmischt und in unterschiedlichem Zustand enthalten. Die sogenannte Bunte Breccie (Sand- und Kalksteinbruchstücke in vorwiegend lehmig-toniger Grundmasse) bildet je nach Substrat Pelosole oder Braunerden bzw. Pseudogleye mit guter Nährstoffversorgung. In der Bunten Breccie schwimmende, stark zerrüttete Gesteinsschollen vor allem aus Malmkalken ("Griese") nehmen nach Norden hin an Größe und Zahl zu (z.B. westlich Bissingen). Um Bissingen haben Kristallinschollen mit sauren Braunerden größere Verbreitung. Die pleistozänen bis holozänen Ablagerungen der Kessellage und der Nebentäler sind meist lehmig und vergleyst, mit je nach Einzugsgebiet wechselnden Anteilen von Molassematerial bzw. quartären Schottern und Löß- bis Decklehmen.

Auf die natürliche potentielle Vegetation wird hier nicht eingegangen, da eine Vegetationskonvertierung fast aller Standorte anthropogen erfolgte.

In einem Zeitraum von fast tausend Jahren, beginnend mit der Landnahme und auslaufend mit den späten Rodungssiedlungen des Mittelalters wurde das Siedlungsgefüge mit seinem Verkehrsnetz so geprägt, wie es sich heute noch weitgehend darbietet. Primär ländliche Kulturlandschaft, ländliche Siedlungen und Marktflecken, ortsverbindende Landwege. Siedlungsnaher Bereiche wurden für die Landwirtschaft gerodet, Talbereiche in Grünlandnutzung gestellt. Auf landbaulich ungünstigen Gebieten ist die Waldbildung erhalten geblieben, wenngleich die Wälder stetig umgeprägt wurden. Grenzertragsflächen und Magerstandorte wurden kulturlandschaftlich mit Weideformen (Magerrasen) geprägt. Die Höhenlage im Geltungsraum des Vorhabens ist auf etwa 500 bis 505 m ü. N.N. verzeichnet, in relativ konstant ebener Situation, ohne nennenswertes Expositionsbild. Prägende Landschaftsbestandteile am Ort sind offene Agrarflur, nördliche Waldkulisse mit geschlossener Waldung, im Nahbereich freigestellte Anschlusshöhe mit geringer Reliefenergie. Im erweiterten Annex, zum Kesseltal nach Süden folgend Flanke Profilabfall, Abflankung nach Osten in den Einzugsbereich des Hahnenbaches.

Geologie, Boden, Morphologie und Wasserhaushalt

Geologie

Siehe Angaben zuvor.

Stillnau liegt quasi auf Landrücken dem Kesseltal vorgelagert.

Stillgewässer und Fließgewässer

Stillgewässer sind in Nähe zum Geltungsbereich nicht vorhanden, Fließgewässer in distanzierter Lage (Kessel und Hahnenbach). Angeschlossen an das hydrogeographische System sind die Flächen des Standortes nach Süden führend an kleinräumliche Vorfluter zur Kessel (Feldgräben u.ä.), fortlaufend südwärts zur Donaueinspeisung gerichtet.

Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzzonen eines Wasserschutzgebietes vorhanden. Zu Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserständen liegen keine Angaben vor.

Auf das Plangebiet wird gemäß den örtlichen Konstellationen prognostiziert, dass der allgemeine Grundwasserabstand als ausreichend anzusehen ist.

Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse sind insgesamt als gemäßigt ozeanisch feucht mit kontinentaler Tönung zu bezeichnen. Für das Planungsgebiet sind keine klimatologischen Erhebungen vorliegend. Nähest liegender Wetterstationsauswertungspunkt ist die Station Dillingen. Nach herangezogenen Werten 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 Klimaeckdaten 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.

Landwirtschaftliche Offenflächen gelten klimatologisch als Kaltluftentstehungsflächen und haben i. d. R. ausgleichende Wirkungen.

Landschaftsbild

Als Chiffren sind die mittelbare Ortsrandlage, mit Landstraßenanbindung Bissingen – Schaffhausen sowie die geordnet ausgerichteten Siedlungsbauten auf die Straßenführung einprägsam.

Der Ort Stillnau (Höhe 597 m ü. NN) liegt 1-2 km leicht nordwestlich von Bissingen im oberen Auslaufbereich des Kesseltales. Die Lage ist als hochflächenartig mit offener Kulturlandumgebung anzusprechen. Der ortsmittelbare Kulturbereich ist durch hohe Freistellungswahrnehmbarkeit für und zum Landschaftsgebilde tendenziell empfindlich, raumprägnante Vegetationen oder Reliefereignisse, Raumstaffagen sind am Ortsnahbereich gering eingelagert.

Dem geplanten Standort ist eine untergeordnete visuelle Empfindlichkeit zum szenischen Landschaftsbild beigeordnet.

Das Kesseltal ist Teil der Schwäbischen Ostalb (Riesalb) mit angesprochenem Gewässerlauf, der sich ungefähr 25 km lang windet, ein kleiner linker Nebenfluss der Donau. Im mittleren Kesseltal, wo der Ort Stillnau oberhalb des Tals vor Bissingen landschaftlich verortet ist, ist die Charakteristik der Hochrückenebene dominant. Lokale Gewässer, so den vorhanden, sind hier kleinmächtig. Der ortsnahe Status geht in die Talexpositionen zum Kesselerlauf weitgehend flachwannenartig über.

Die Dorfschaften um Bissingen sind oftmals mit ländlich-bäuerlich Herkommen geprägt. Die ortsumgebenden Fluren haben ländlichen Gehalt und sind vornehmlich agrarbaulicher Überprägung unterstellt. Die abgerückten bewaldeten Randflächen begrenzen das kulturlandschaftliche Gemeindekolorit.

Landschaftsökologische Strukturen und Inventar sowie Artenerhebung

Es wird am Planungsstandort keine übergreifende Inventaraufnahme Arten erhoben. In Abschätzung zu anstehenden Biotopwerten und wegen des Flächenaufkommens im Agrarraum wird eine Artenuntersuchung für die Artengilde Feldbrüter als erforderlich gehalten.

Diagnose →

Eindringlich strukturelle, edaphische, aquatische, hydro-geologische, klimatische oder ökologische Besonderheiten am direkten Planungsbereich sind nicht gegeben.

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 allgemeiner Agrarstandort erhalten bleib.

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/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)											saP
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 09 Augsburg	x											
Naturpark	§ 27 BNatSchG, Art. 15 BayNatSchG	x											
Grünstruktur, z.B. Grünzäsur	FNP, § 1 Abs.2,3, § 5 BauGB	x											
x = vollauf betroffen x = unterschwellig betroffen, vernachlässigbar		• = Bezugnahme bzw. zu erfüllen											

4. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

4.1 VORAUSWAHL DER GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN

Die Ausweisung des Baugebiets auf bislang nicht bebauten Flächen erfolgt auf Grund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken in Bissingen. Die Gemeinde ist grundsätzlich bemüht, zunächst Grundstücke innerhalb der vorhandenen Ortsteile zu nutzen. Zur Aktivierung innerörtlicher Grundstücksflächen hat Bissingen deshalb auch ein Gemeindeentwicklungskonzept (Vitalitätscheck) gestartet. Dieses Konzept befindet sich jedoch noch im Anfangsstadium, konkrete Ergebnisse liegen noch nicht vor.

Innerhalb des vorhandenen Siedlungsgebiets im Ortsteil Stillnau stehen derzeit keine Flächen (Baulücken) zur Verfügung, die für eine Bebauung durch die Gemeinde genutzt werden könnten. Konkrete Anfragen bezüglich der letzten noch unbebauten Flächen im Baugebiet Sandfeld wurden seitens der Grundstückseigentümer abgelehnt.

4.2 VERGLEICHENDE ALTERNATIVENBEWERTUNG MIT BEGRÜNDUNG FÜR DIE ERFOLGTE AUSWAHL DER ALTERNATIVEN

Der Standort ist auf den Siedlungsort Stillnau dem Grunde nach alternativlos. Andere Standorte für Alternativlösungen werden vom Markt Bissingen geprüft.

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		
Versiegelung, Überbauung (<i>absolute Größe und GRZ beachten</i>)			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		
Beeinträchtigung von Sichtbezügen, Horizonteinengung			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			
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)			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			(x)		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm		(x)			
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			(x)		

5.2.1 Lärm

Gebietstypik nach BauNVO : ---

Prognose: sind Lärmprobleme bzw. Grenzwertüberschreitungen zu erwarten? Ja /
wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte zu erwarten [];

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 [];

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

[] 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,

[x] Mobilfunksendeanlagen in Planung/ Prüfung

[x] Unerheblich.

5.2.5 Wirkungen auf angrenzende Gebiete

Ja / wahrschl. [], Nein [x], sind kumulative Effekte 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	x	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf / Nährstoffkreislauf			x	x	
Standort u. Lebensraum für Bodenorganismen, Pflanzen, Tiere, Mensch		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:

Innerhalb des geplanten Baugebietes herrscht die landwirtschaftliche Ackernutzung vor. Die übrigen Teilbereiche sind mit Wegen halbunktional befestigt oder versiegelt (Randsituation). Es ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile durch intensive Bearbeitung gestört sind. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Der neu entstehende Eingriff durch Verkehrsflächen und Wohnbaugebiet beträgt insgesamt 30.917 m². Die belebte Oberbodenschicht wird zu ca. 90 % im Geltungsbereich des BBPL konvertiert. Flächen ohne Eingriff und bereits bestehende Eingriffe werden nicht berücksichtigt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Konvertierung, der Versiegelung Umweltauswirkungen von geringer bis zu mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. D.h. viele Bodenfunktionen werden gestört und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, viele Bodenbereiche scheiden für Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.

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	x		
Qualität (Schadstoff- und Nährstoffarmut)		x			
Kommentar: Beim Schutzgut Wasser lassen sich generell drei Funktionsraumtypen unterscheiden • Grundwasservorkommen, • Genutztes Grundwasser • Oberflächengewässer und deren Retentionsräume. Zu Grundwasservorkommen bzw. Grundwasserständen liegen keine gesicherten Angaben vor. In Einschätzung auf verfügbare hydrogeographische und hydrologische Eckdaten im Raum der Riesalb und der ortsüberlieferten Kenntnisse ist der Abstand zum Grundwasser im Bereich Ortslage Stillnau als unproblematisch einzuordnen. Ergebnis: Hinsichtlich baulicher Entwicklung ist nicht von einer nennenswerten raumgreifenden Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung um Stillnau auszugehen. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete verzeichnet bzw. liegt das Planungsgebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Private Grundwasserentnahmen sollten stets auf Bedarf, dem örtlichem Potential geprüft u. ggf. reglementiert werden. Wasserzisternen zur Nutzung von Oberflächenwasser dürfen gestattet werden.					
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	(x)	x			
Kommentar: Auf dem Gelände befinden sich keine Oberflächengewässer (Fließ- und Stillgewässer). Ergebnis: Durch die baubedingte Oberflächenversiegelung wird die flächige Versickerung von Niederschlagswasser reduziert. Aufgrund der Versiegelung von Flächen kann bei Regenereignissen eine kurzzeitig erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten. Unbelastetes Regenwasser kann auf den Grünflächen und nicht versiegelten Bereichen weiterhin breitflächig versickern. Es ist empfehlenswert, die nicht bebauten Flächen daher in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen oder Rückhaltemaßnahmen (Retentionseinheiten, belebte Bodenzonen, Muldenversickerung) vorzusehen. Bei befestigten Zuwegungen sollen retentionsbefördernde Baustoffe und Bauweisen den Vorzug erhalten. Für das Schutzgut Wasser sind insgesamt Umweltauswirkungen von tendenziell geringer Erheblichkeit zu erwarten.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
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: Im Sommerhalbjahr, zu klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine frischluftproduzierende Funktion beigemessen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Diese sind als sogenannte Wärmeinseln eingestuft. Das Plangebiet ist eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Aufgrund der Lage angrenzend an den Ort als Wärmeinsel sowie die Nähe zu umliegenden frischluftproduzierenden Waldflächen kann das Plangebiet als kleinklimatisch ausgeglichen eingestuft werden. Durch die großflächige Bebauung + Dachflächen bzw. der großflächigen Versiegelung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereichen kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit verliert die einstige Ackerfläche ihre kleinklimatische Ausgeglichenheit. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer allmählichen bis geringen Veränderung des lokalen Kleinklimas zu rechnen. Klimatisch weitreichendere Auswirkungen sind hierbei aufgrund der Größe des Plangebietes jedoch nicht zu erwarten. Ergebnis: Räumliche klimatische Wechselbeziehungen sollten substantiell nicht übermäßig belastend eintreten. Durch den Einsatz von Klimabaustoffen, einer ausreichenden Durchgrünung der Grundstücke, der Empfohlenen Aufbietung von Fassadenbegrünung oder der Einfügung von Dachbegrünungen können klimatische Nachteile neuer Baulagen gemildert werden. Für das Schutzgut Klima und Luft sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen* -				
	Ver- besser- ung	wahr- scheinl. 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, Kammmolch für artenreiche besonnte Stillgewässer mit Unterwasser- und Röhrlichtvegetation 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> Erstauswahl nach: • Arteninformation LfU Bayern – Vorkommen im LK DLG – fortlaufende Kartierung. • Arteninformation LfU Bayern Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).					
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	(x)		
Tierarten Gruppe: 1 Säugetiere (Spezies)		x			
Tierarten Gruppe: 2 Vögel (Spezies)		x	(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:

Die umliegenden Flächen des Plangebiets verzeichnen Wohnbebauung; dörfliche Erzeugerbetriebe, Straßen oder stellen landwirtschaftliche Nutzflächen mit überwiegender Ackernutzung dar. Das Plangebiet selbst ist eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächenlage und z.T. mit bereits gebauten Anwandwegen gesäumt. Das Flächenareal wird nach Einschätzung des Gutachters als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt von untergeordneter Bedeutung einsortiert und erfährt durch bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung eine Vorbelastung. Das Arteninventar muss als artenarm eingeschätzt werden; wegen der intensiven flächigen Landnutzung konventioneller Art. Die intensive Ackerwirtschaft des Standortes ergibt in der Gemengelage eine unvorteilhafte Habitatstruktur und Habitatform. Intensiver monostrukturell-konventioneller Landbau hat eine selektiv befördernde Verdrängung von hochspezialisierten Ackerbaubegleitern der Kulturlandschaft hin zu ubiquitäre Artensoziologien zur Folge. Die Lebensraumkapazität ist gemindert. Es ist davon auszugehen, dass allgemeine und spezifische Interaktionen von Arten innerhalb der anstehenden Habitatstrukturen als gestört gelten, generelle ökofunktionale Fähigkeiten am Ort beschnitten funktionieren.

Flora - Biotopwertbeurteilung:

- Flächen der agrarischen Erzeugung, mit typischen Leitpflanzen intensiv agrarischer Standorte:
 - artenarme Pflanzensoziologie, nährstoffanzeigende und intensivkulturverträgliche Zeigerpflanzen, wechselnde monostrukturelle Agrarkulturen, umweltbelastende Stoffeinträge.
- Schottrige Anwandwege:
 - Bodenverdichtung, Stoffeinträge, niedrige randseitige und zwischen der Fahrspur angesiedelte Feldwegvegetationen, dürrtiges Potential zur Artenvielfalt.

Fauna:

- Es wird auf dem Liegenschaftsraum Geltungsbereich BBPL eine einfache Artenaufnahme im Zeitraum 03/2022 bis 06/2022 beabsichtigt, mit Augenmaß auf die vorliegende Struktur auf Feldbrüterbeobachtung à artenrechtlichem Interesse.
Für andere Vogelgilden Greifvögel und Singvögel wird die Zone als untergeordneter Jagd- und Futterquellraum bewertet, respektive Reproduktionsraum ausgeschlossen.
Für Säugetiere gilt der Raum als potentielle Nahrungserwerbsfläche, für Fledermausarten dürfte die Fläche keine Gewichtung als bevorzugte Jagdsektion haben.

Ergebnis:

Durch den Bebauungsplan ist eine Fläche von insgesamt 30.917 m² durch Nutzungsänderung und Überbauung betroffen. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser ist zu ermitteln und die Ausgleichsverpflichtung zu benennen.
Die umliegenden kartierten Biotope erfahren durch die Bebauungsplanaufstellung weder direkt noch indirekt eine Beeinträchtigung, da ausreichende Abstände und grünordnerische Maßnahmen festgelegt werden und zudem bereits bestehende Bebauung bzw. versiegelte Flächen (Straße) angrenzen.
Es ist wahrscheinlich, dass am Ort vorkommende Spezies auf angrenzende Flächen der Feldfluren teilweise oder ganz ausweichen werden.
Durch bauliche Festsetzungen im BBPL können faunistische Hilfestellungen (Sockelfreiheit bei Einfriedungen für Niedertiere, Nisthilfen für Vögel oder Fledermäuse, begrünte Freiflächen, Glasschutz gegen Vogelschlag, insektenverträgliche Lichtquellen, etc.) eingebunden werden.
Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

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		
Landschaftstypische Ortsrandgestaltung			x		
Vielfalt und strukturelle Natürlichkeit		x			
Sicht- und Freiraumbezüge			x		
Zugänglichkeit, Betretbarkeit		x			
Erlebbarkeit von Landschaftsräumen		x			
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x			
Historische Kontinuität		x			
Prägende Einzelschöpfungen (z.B. Bäume)		x			
<u>Kommentar:</u> Das Landschaftsbild des Ortes Stillnau wird von Wohnbebauung und Hofstellen, landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie umliegenden Waldflächen geprägt. Die für das Vorhaben in Anspruch genommene Fläche befindet sich auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen. Aufgrund der Lage angrenzend an bestehende Bebauung kann von einer Vorbelastung für das Landschaftsbild gesprochen werden. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mittels Eingrünungsbindung durch Pflanzung nach Festsetzungen des BBPLs ist als eine Minimierung der Landschaftsbildbeeinflussung verpflichtend. <u>Ergebnis:</u> Durch die geplanten Gebäude ergeben sich optische Wirkungen v.a. aus südlicher bzw. südwestlicher Blickrichtung. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Ort in Verbindung mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen fügt sich die Planung jedoch verträglich in die Landschaft ein. Für das Schutzgut Landschaft sind unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen Umweltauswirkungen von verhältnismäßig geringer Erheblichkeit zu erwarten.					

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.3.7 Mensch					
Siedlungswesen - städtebaulich		x			
Landschaftstypische Ortsgestaltung		x	(x)		
Wohnen		x			
Arbeit		x			
Infrastruktur		x			
Freizeit		x			
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x	(x)		
Gesundheit		x			

Kommentar:

Der Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplanes liegt am südwestlichen und westlichen Ortsrand von Stillnau. Der Geltungsbereich grenzt an bestehende Bebauungen an, in der Nähe zu bestehender Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Hofbauten. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die umliegenden Freiflächen werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet weist selbst keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung für die Bewohner des Ortes auf.

Ergebnis:

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet Wohnen keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da der Bebauungsplan im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung geplant wird.

Für das Schutzgut Mensch sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten, wenn die vorgegebenen Lärmkontingente nach Richtwerten eingehalten werden.

5.4 RELEVANZPRÜFUNG ZUM SPEZIELLEN ARTENSCHUTZ

Betroffene Arten / Abschätzung auf Habitat Geltungsraum BBPL nach Artenabschichtung	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.4.1 Pflanzen					
Feldflora		x			
5.4.2 Tiere					
Artengilde Säugetiere-Fledermäuse		x			
Artengilde Vögel-Feldbrüter			(x)		
Artengilde Vögel-Greifvögel		x			
• Allgemeine Bedeutung des Planraumes Der für Bebauung überplante Bereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flurstückfläche(n) (Ackerland) und eine Teilfläche per Anwandweg. Die Flächen sind nach Sichtung und Einschätzung des Gutachters von zurückgestellter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Als nähere liegende Schutzkulisse ist das SPA-Gebiet Riesalb mit Kesseltal“ (7229-471) verzeichnet. Kartierte Biotope sind in distanzierter Entfernung anhängig. Eine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope oder in der Biotopkartierung erfasste Biotope werden durch die Wohngebietsausweisung nicht erzeugt. • Flächen ohne umweltrelevante Restriktionen Auf der monostrukturellen Agrarfläche fehlt eine segetale Ackerbegleitflora, Merkmal einer intensiv bewirtschafteten Flächennutzung in artenarmer Prägung. Am mittelbaren Planraum befinden sich Gehölze gartenbaulicher Prägung (Eingrünung der benachbarten Wohnbebauung), diese sind unterschiedlich strukturiert. I.d.R. weisen diese Gärten, Grasbestände und Gehölze in Form von Grenzhecken, Einzelgehölzen und oftmals lockere Bestände an Obstbäumen auf. An örtlichen Sichtungstagen haben diese Standorte stets ein Zugesehensein von typischen Vogelarten siedlungs-affiner Spezies ergeben. Auf vergleichbare Habitatqualität muss auch auf lineare Hofraumabpflanzung auf Ostflanke zum Plangebiet angenommen werden. Auf das Hauptareal entfallen Agrarfläche(n) mit intensiv bewirtschafteter Tendenz. Hier sind landmaschineller Nutzungsdruck und wiederholende Stoffeinträge agrarischer Art fortlaufend beeinflussend. Die Hauptfläche(n) besitzen aufgrund ihrer Prägung und konventionellen Bewirtschaftung wenig Habitatqualität. Verdachtspunkte auf floristisch und faunistisch interessanten Vorkommen an sensiblen und/oder gefährdeten Arten dürfen nach Taxonomie zum Standort vermutlich kaum realistisch. Um diese Annahme zu prüfen wurde im Jahr 2022 im Frühjahr bis Sommer eine Vogelkartierung am Ort durchgeführt und darauffolgend eine (teil)spezifische spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgelegt.					

- 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 anderer Betroffenheit, weiterhin erhalten bleibt.

Bei dem Planungsstandort handelt es sich artenbezogen musternd um offene Ackereinheiten.

Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Plangebietsfläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Für Säugetierarten mit speziellen Artenschutzstatus, die jedoch nicht im Landkreis Dillingen vorkommen, kämen diese Agrarfläche(n) als Wohn- und Reproduktionsstandort in Frage (z.B. Feldhamster). Fledermäuse mit Bindungen an ländliche Siedlungsräume können den Standort partiell zur Nahrungssuche mitnutzen, jedoch ist mit hoher Sicherheit davon auszugehen, dass die umgebende Raumstruktur faktisch den eigentlich grundlegenden Nahrungsquellraum darstellt. D.h. die lokale Fläche würde bei Bauabsicht zu keiner ungebührlichen Verschlechterung der Populationsgrundlagen führen. Dies gilt nach Einschätzung des Gutachters u.a. auch für das bekannte Wochenstubenquartier des Großen Mausohr (*Myotis myotis*) in Stillnau.

Für andere Artengilden, exklusive der Vögel, ist das Areal in Ausprägung nicht evident kapabel als Habitatfläche.

In Abstraktion darf hinsichtlich von Arten mit besonderer Schutzstellung die Artengilde Feldbrüter zu betrachten sein. Das Planungsareal könnte Lebensstätte der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sein, wenn die vertikalen Beschränkungen, wie unmittelbare Lage am Siedlungsraum sowie Gehölzstaffagen nicht wirksam wären (siehe Planbehandlung Aufarbeitung Feldlerche LA Görgens). Diese sog.

„Ausschlusslage“ des Gebietes wurde dadurch untermauert, dass die Anwesenheit der Feldlerche zur Bestanderhebung Vögel nur in Entfernung wahrgenommen wurde.

Greifvögel dürfen ähnlich wie im Abschnitt zuvor für die Fledermäuse eingeschätzt, den Geltungsraum des geplanten Bauabschlusses zur Jagd mitnutzen, jedoch ist dieser in Quantität und Qualität zu unbedeutend auf die Belange der Arten.

Für andere Vogelarten muss eine Schädigung des Vorkommens oder der Population durch Baugebietsbildung ebenfalls negativ ausfallen, da diese auf Nebenräume gut ausweichen können.

Im Vorfeld wird für kritische Tierarten über die angefertigte saP das Potential am Standort als sekundär eingestuft.

Gelegentlicher Zugriff an Tieren könnte bei Standortwechsel oder bei Nahrungssuche zutreffen. Bei Wandlung der aktuellen Nutzung und der Neuformung des Geländes werden Arten mutmaßlich auf die Nebenflächen der Agrarlandschaft ausweichen oder adaptierte Teilaspekte grüntechnischer Festlegungen (Gartenland) im neuen Baugebiet annehmen, zzgl. mögliche Artenhilfen (Kästen, etc.)

Für die prüfbaren Artengruppen ist der Standort kein relevanter Lebensraum.

Die maßgeblichen Ziele der Managementplanung SPA-Gebiet Riesalb mit Kesseltal“ (7229-471), in den Hauptintentionen zum Schutz der Vögel à zusammenhängenden Waldgebietsschwerpunkten oder der Erhaltung der Waldflächen für Belange der Fledermäuse, stehen nicht im Widerspruch zum beabsichtigten Vorhaben.

Gutachterliches Fazit:

- Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten Arten gemäß §44 BNatSchG am Ort wird zwischen Frühjahr 2022 bis Sommer 2022 betrachtet, in besonderer Beachtung Feldbrüter geprüft, war ohne Handlungskonsequenz.
- Das Ergebnis fließt in die Planungsunterlagen zum BBPL als nicht relevant ein.
- Die angefertigte saP 2022 hat keine besonderen Artenschutzverpflichtungen als erforderlich ergeben.

→ 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.

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

Diagnose →

Der Bebauungsplan ist aus artenschutzrechtlicher Sicht beschlussfähig.

5.5 AUSWIRKUNGEN AUF SACHGÜTER UND KULTURGÜTER

Betroffene Funktionen und Werte	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besser- ung	Wahr- scheinl. keine	gering	mittel	hoch
5.5.1 Land- und Forstwirtschaft					
Standort			x		
5.5.2 Ressourcen					
Bodengüter		x			
Regenerative Energiegewinnung			x		
5.5.1 Kulturelles Erbe					
Denkmäler		x			
Naherholung, Erlebnis- und Naturerfahrungsraum		x			
Historische Besonderheiten		x			
Archäologie		x			
<u>Kommentar:</u> Das Gelände hat Bedeutung für den ländlichen Erzeugeranbau. Die Erwerbsquelle dürfte durch andere Flächennutzungen substituiert und kompensiert werden. Bodenschätze von abbaubarem Interesse liegen nicht vor. Die Fläche kann als Potentialraum für Photovoltaik dienen, die Gemeinde verfolgt an dieser Stelle keine Absichten. Für Windenergienutzung ist der Standort zu ortsnah. Bau- und Bodendenkmale sind im Planbereich und dessen Umfeld nicht bekannt.					
 Bau- und Bodendenkmale und Vogelschutzgebiete Quelle: Bayernatlas.de ohne Maßstab					
<u>Ergebnis:</u> Das Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht auszuschließen. Bodendenkmale sind gem. Art.1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmale vor Ort besitzt Priorität. Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen Bodeneingriffe aller Art auch in jenen Bereichen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, in denen Bodendenkmale vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen. Wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes sowie die Vorgaben und Hinweise der denkmalrechtlichen Erlaubnis beachtet und befolgt werden, sind für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.					

5.6 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER

5.6.1 Beschreibungen

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

5.6.2 Auswirkungen

Auch durch die Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich folgende wesentliche Wechselwirkungen:

- Die Überbauung bzw. die Flächenversiegelung führt zu einem Eingriff in den Boden, der sich sowohl auf Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung auswirkt als auch auf die Vegetationszusammensetzung und das Artenspektrum.
- Die Planung nutzt dabei deutlich durch den Menschen vorgeprägte Bereiche, um die Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt möglichst gering zu halten.
- Da weder wertvolle Biotopstrukturen noch landschaftsprägende Besonderheiten von der Planung betroffen sind, entstehen keine erheblichen Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Landschaft und Tieren und Pflanzen.

5.6.3 Ergebnis

Aufgrund der Lage des Plangebiets angrenzend an bestehende Bebauung sowie den getroffenen Minderungsmaßnahmen ergeben sich Auswirkungen von geringer bis graduell mittlerer Erheblichkeit.

5.7 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, Biotop- und Schutzgebiete nach BayNatSchG).

5.8 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 - Kartierung Feldbrüter		Tierarten Gruppe 1:		
		Tierarten Gruppe 2: Vögel	Fachingenieur	
		Tierarten Gruppe 3:		
		Tierarten Gruppe 4:		
		Tierarten Gruppe 5:		
		Tierarten Gruppe 6:		
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				

5.9 HINWEISE ZUM WEITEREN VORGEHEN

Bebauungsplan Markt Bissingen „Kreuzfeld OT Stillnau“

Durch: Burger • Blatter GbR
 Andreas Görgens
 Freier Landschaftsarchitekt BYAK Dipl.-Ing. (TU)
Wann: 2022/2025
 (siehe Verfahrensvorlage zur Bauleitplanung).

Fortschreibung: 2025 | offen

Von Seiten des Marktes Bissingen ist vorgesehen, die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 2024/2025 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.

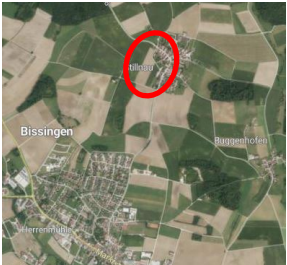
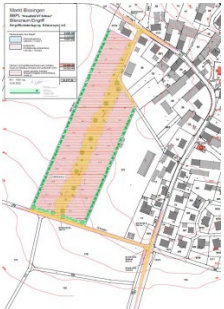
Die Bayerische Kompensationsverordnung konkretisiert diese bundesgesetzlichen Regelungen und stellt eine bayernweit einheitliche Anwendungspraxis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

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 "Kreuzfeld OT Stillnau"– Markt Bissingen

Vergleichende Gegenüberstellung / Bilanzierung

Gebietsbetrachtung:

Geltung BBPL 30.917,00 m² EBF effektive Bilanz - Fläche netto Fläche relevante vorhaben – bedingte Eingriffsfläche 24.696,40 m² Ausgangswert Bilanzierungsansatz GRZ 0,5	Nachweis Luftbild Übersicht  Abbildung Luftbild Bestand ByAtlas 2025 Nachweis Flächen Übersicht  Schematisch BBPL 2024/25	Flächenbilanz BBPL 2025 Bilanzeingang Markt Bissingen BBPL "Kreuzfeld OT Stillnau" Bilanzraum Eingriff <table border="1"> <thead> <tr> <th>Eingriffs-niederlegung</th> <th>Bilanzraum</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flächenansatz ohne Eingriff</td> <td></td> <td>6.220,60</td> </tr> <tr> <td> Gebieteingrünung 1.859,35 + 1.279,71</td> <td></td> <td>3.139,06</td> </tr> <tr> <td> bestehender Erschließungs-/Anwandweg 1.261,86 + 1.819,68</td> <td></td> <td>3.081,54</td> </tr> <tr> <td>Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-</td> <td></td> <td>24.696,40</td> </tr> <tr> <td> intensiv genutztes Ackerland Bildung Wohngebiet und Erschließung 24.696,40</td> <td></td> <td>24.696,40</td> </tr> <tr> <td>M 1 : 1000 / ag 10.02.2025</td> <td></td> <td>30.917,00</td> </tr> </tbody> </table> Dipl.-Ing. (TU) Freier Landschaftsarchitekt Büroplanung 3 D-88461 Leutkirch Telefon 089 72 / 812128 Telefax 089 72 / 812137 E-mail LA.Gorgens@vodafone.de	Eingriffs-niederlegung	Bilanzraum	m ²	Flächenansatz ohne Eingriff		6.220,60	 Gebieteingrünung 1.859,35 + 1.279,71		3.139,06	 bestehender Erschließungs-/Anwandweg 1.261,86 + 1.819,68		3.081,54	Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-		24.696,40	 intensiv genutztes Ackerland Bildung Wohngebiet und Erschließung 24.696,40		24.696,40	M 1 : 1000 / ag 10.02.2025		30.917,00
Eingriffs-niederlegung	Bilanzraum	m ²																					
Flächenansatz ohne Eingriff		6.220,60																					
 Gebieteingrünung 1.859,35 + 1.279,71		3.139,06																					
 bestehender Erschließungs-/Anwandweg 1.261,86 + 1.819,68		3.081,54																					
Flächen mit Eingriffsbetrachtung nach Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft -2021-		24.696,40																					
 intensiv genutztes Ackerland Bildung Wohngebiet und Erschließung 24.696,40		24.696,40																					
M 1 : 1000 / ag 10.02.2025		30.917,00																					

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Eingriff:

Tabelle A

Umgreif BBPL 30.917,00 m²; GRZ 0,5; EBF 24.696,40 m²

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation BNT geringer Bedeutung [Biototypen] - Anlage 1 Liste 1a, 1b, 1c - Tabelle 5 Leitfaden 2021	24.696,40	3	0,5	37.044,6
Summe in Rundung				37.045
Planungsfaktor	Begründung		Sicherung	
Bezugnahme - Tabelle 2.2 Leitfaden 2021 · Förderung naturnahe Gestaltung öffentlicher Grünflächen · Verwendung versickerungsfähiger Beläge	· extensive Wiesen in öffentlichen Grünflächen im BBPL Festsetzung Pflanzbindung naturraumgemäße Landschaftsgehölze Empfehlung von Fassadenbegrünung · Förderung des Wasserhaushaltes durch Rückhaltung des Niederschlagswassers		· Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB 5 % · Festsetzung in BP aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 16d) BauGB 5 %	
Summe (max. 20%) 3.704,5				10 %
Reduzierungswert Punkte durch Festsetzungen im BBPL in Rundung ./.				./. 3.705
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten				33.340

Ermittlung der Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Ausgleich:

Tabelle B

Ausgleich im Flurstück Nr. 89 in Teilfläche, Gemarkung Stillnau

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 (m²)	Aufwertung	Entsiegelungs-faktor	Ausgleichs-umfang (WP)
1	G212	mäßig extensiv genutztes, (artenreiches) Grünland	8	G214	artenreiches Extensiv-grünland	12	8.335	4	–	33.340
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										33.340
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang Tabelle B Wertpunkte										33.340
Summe Ausgleichsbedarf Tabelle A Wertpunkte										33.340
Differenz Ausgleich vollzogen										+ 0
* ggf. unter Berücksichtigung Timelag										

6.1.1 Kompensationsvollzug – Nennung der Maßnahmen Ausgleich

Ausgleichsfläche A-1 Artenreiches Extensivgrünland Größe: 8.335,00 m ² Lage: Fl.St.-Nr. 89 Gemarkung Stillnau / Teilfläche der Fl.St.-Nr. 89	
--	---

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

Ausgleichsfläche A-1 Ausgleichsmaßnahme mit Schwerpunkt Naturhaushalt

Entwicklung von (frisch bis) mäßig feuchtem artenreichen extensiven Grünland, Tendenz blütenreiche Mähwiese oder Mähweide

Ziel:

- Puffereinheit zum FFH-Gebietsteils „Hahnenbach“ / FFH-Gebiet 7229-371 „Kesseltal mit Kessel, Hahnenbach und Köhrlesbach“.
- Vernetzung von standortgerechter offener Wiesenlandschaftszone (>>>Trittbaustein).
- Entwicklung typischer extensiver artenreicher Grünwiese, Tendenz zu blütenreicher Mähwiese.
- Förderung Habitats und Verbesserung der lokalen Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen.
- Erhaltung und Verbesserung des Wasserhaushaltes am Hahnenbach.
- Pufferung zum Vorkommen der prioritären Bachmuschel (*Unio crassus*) im Hahnenbach.

Maßnahmen:

- In den ersten 3 bis 5 Jahre ist die Grünlandfläche auszumagern. In der Zeit sind mindestens 3 Mahden durchzuführen.
- Nach der Ausmagerung ist eine 2-schürige Mahd mit dem 1. Schnitt am 01. Juli und dem 2. Schnitt im späten Herbst verpflichtend.
- Zeitnahe Entfernung des jeweiligen Mähgutes, f.f. Biomassennutzung des Grüngutes.
- Unterlassung jedwelchem Stoffeintrages (Düngung, Pflanzenschutzmittel) .
- Einstellung zweckfremder Einflussnahmen (Jagdpächter, etc.).
- Wenn nach der Zeit der Ausmagerung keine Verbesserung des Zustandes der Wiese zu erkennen ist, ist das Pflegekonzept erneut mit der UNA abzustimmen.

Ausführung:

- 1 Jahr nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes „Kreuzfeld OT Stillnau“.
- Pflege und Entwicklung stets in Abstimmung und per Vorgaben der UNA am LRA Dillingen.
- Die Maßnahmen und die Auflagen sind in einem Nutzungsvertrag aufzunehmen.
- Der Bewirtschafter der Ausgleichsfläche ist der UNA mitzuteilen.

Kostenansatz

Der Kostenrahmen für beschriebene Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche A-1 „naturfördernde Maßnahmen“ - kann mit ca. 1.500,00 € - 2.500,00 € Herstellungskosten als Richtwert veranschlagt werden.

Ausführungsfrist

Die Ausgleichsflächen müssen im folgendem Jahr der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes von Pacht und Nutzungsrechten rechtzeitig freigestellt sein.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im folgenden Kalenderjahr nach Rechtswirksamkeit des anhängigen Bebauungsplanes umzusetzen.

Dingliche Sicherung

Der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Bereich befindet sich aktuell in Eigentum des Marktes Bissingen. Es ist eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 ff. BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Dillingen, dauerhaft zu sichern. [Eintrag beschränkte persönliche Dienstbarkeit, mit entsprechender Duldungs- und Unterlassungsverpflichtung im Ausgleichsvollzug].

Die Ausgleichsflächen sind dem Ausgleichsflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz zu melden.

6.1.2 Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die nach Festsetzung Grünordnung aufgeführten Einheiten sind nach einschlägigen DIN-Normen und Empfehlungen der FFL exakt und fachgerecht abzuwickeln.

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. AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht.

Zum anderen wurden im Rahmen der Planung Möglichkeiten zur Verminderung der Beeinträchtigungen berücksichtigt.

So sind die Schutzgüter der Umwelt nur in geringem bis leicht mäßigen Umfang vom Vorhaben betroffen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen in den jeweiligen Schutzgütern sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahme kompensierbar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

8. EPLANTE ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN (MONITORING)

8.1 ÜBERWACHUNG DURCH DIE GEMEINDE

Es muss nach geeigneter Frist (ca. 3 Jahren) geprüft werden, ob die Eingrünungen des Plangebietes wirksam werden. D.h. auch ob eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und Grünzonen eingetreten ist.

Zur Sicherstellung seiner Ausgleichsfunktion Maßnahme A-1 ist die Fläche regelmäßig auf Zielbildbeschreibung und Erfolg zu kontrollieren.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

8.2 ÜBERWACHUNG DURCH FACHBEHÖRDEN

Nicht erforderlich.

9. SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ERFORDERLICHEN INFORMATIONEN

Nicht zutreffend.

10. 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:

Bei der vorgesehenen Nutzungsart eines Wohnbaugebiets kommt es zu essenziellen Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen über den Bestand hinaus. Es wird vorzugsweise eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Hier gehen Böden dauerhaft durch Versiegelung bzw. Überbauung verloren.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Kreuzfeld OT Stillnau“ sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen, von geringer bis mäßiger Erheblichkeit. Aufgrund der Größe des geplanten Wohngebietes ergeben sich vor allem Zielkonflikte zwischen den Belangen einer Sicherung ländlicher Wohnbedarfe einerseits und Belangen der Flächeninanspruchnahme, des Eingriffes in die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild andererseits.

Die Minderungsmaßnahmen, zuvörderst die Grünfestsetzungen und Randeingrünung, binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der verbleibende Eingriff wird extern auf den Fl.-Nrn. 89 Gemarkung Stillnau, auf einer Teilfläche des Grundstückes ausgeglichen.

Im Zuge der Ermittlung der Ausgleichskompensation mittels „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2021)“ wurde eine Flächeneinheit von 8.335,0 m² als Kompensationsbedarf ermittelt. Durch geeignete Maßnahme(n) kann eine Fläche am Hahnenbach ökologisch und naturschutzfachlich mit Schwerpunkt auf den Naturhaushalt aufgewertet werden. Die Ausgleichsverpflichtung wird am Ort der geplanten Maßnahme nach Darlegung des Kapitels im Umweltbericht rechtlich gesichert.

Nach Einschätzung auf die Belange und Auswirkungen auf die Naturgüter sollte ein bezüglicher Bebauungsplan im Grunde mit dem Umweltschutz vertretbar sein.



Dipl.-Ing. (TU)
Freier Landschaftsarchitekt

Scoranweg 3
D-89415 Lauingen

Telefon 09072 / 922135
Telefax 09072 / 922137

E-mail L.A.Goergens@t-online.de

Verfasser:	Unterschrift:
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. (TU) Andreas Görgens
Ort, Datum:	Lauingen, den 13. Februar 2025
Fortschreibung:	Lauingen, 2025

11. 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

Gültiger Flächennutzungsplan Markt Bissingen 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)