GEMEINDE BUTTENWIESEN

BEBAUUNGSPLAN
"Am Kirchholz - Erweiterung"

Flur-Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF
Gemarkung Frauenstetten

INHALTSVERZEICHNIS
Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A Planzeichnung und Festsetzungen durch Planzeichnung
Teil B Satzung + Verfahrensvermerke
Teil C Begründung
Teil D Umweltbericht
Teil E Zusammenfassende Erklärung

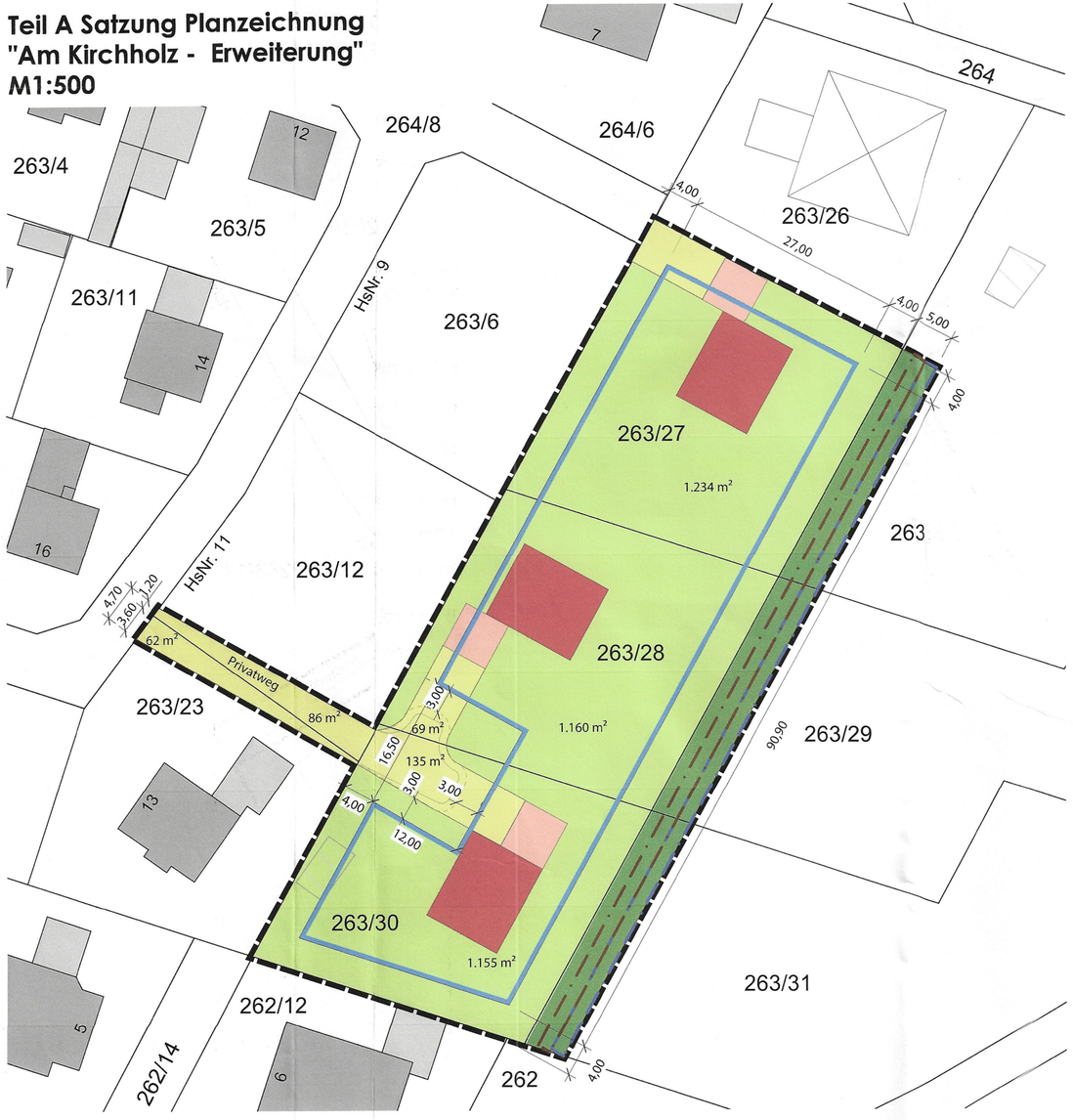
herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.10.2020
Entwurf vom 06.04.2021

Fassung vom 28.06.2021

Teil A Satzung Planzeichnung "Am Kirchholz - Erweiterung" M1:500



Legende

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs = 4.180 m²
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Baugrundstück = 3.549 m²
- Grünfläche privat mit Zweckbestimmung Eingrünung = 481 m²

Hinweise

- Hauptgebäude - Vorschlag
- Nebengebäude (Garagen, Carports) - Vorschlag
- Flächen zur Erschließung (Privatweg)
- Die exakte Lage des Wendehammers wird durch die Grundstückseigentümer festgelegt.
- Mulde für Außengebietswasser
- Wall gegen Außengebietswasser
- 104 Flurstück mit Flurnummer (Stand 06.2020)
- 10 Gebäude (Bestand) mit Hausnummer

Symbolerklärung Nutzungsschablone	
WA	II
0,3	0,6
o	FH = max. 8,50m

Symbolerklärung Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossfläche GF
Hausform	max. Firsthöhe-höhe

Gemeinde Buttenwiesen

Bebauungsplan
Am Kirchholz - Erweiterung

Fl.Nr.: 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF
Gemarkung Frauenstetten



FASSUNG 28.06.2021

Maßstab 1:500

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Bearbeitung: fb, sr

GEMEINDE BUTTENWIESEN

BEBAUUNGSPLAN
"Am Kirchholz - Erweiterung"

Flur-Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF
Gemarkung Frauenstetten

TEIL B SATZUNG UND VERFAHRENSVERMERKE

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom	28.10.2020
Entwurf vom	06.04.2021
Fassung vom	28.06.2021

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Buttenwiesen erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 08.08. 2020 (BGBL. I S. 1728), sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO- (Fassung 14.08.2007 BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert am 23. Dezember 2020 (GVBI. S. 663), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBI. I S. 3786), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 22.08.1998 – (GO GVBI S. 796, BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 1 des Bayer. Naturschutzgesetzes – BayNatSchG - folgenden Bebauungsplan

„Am Kirchholz- Erweiterung“ als Satzung:

Fassung 28.06.2021

I. PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke die Flurstücke Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF Gemarkung Frauenstetten, Gemeinde Buttenwiesen. Die betrachtete Fläche beläuft sich auf etwa 4.080 m².
Der genaue Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich findet der § 4 (allgemeines Wohngebiet) der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI.I S. 3786) Anwendung.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.

3.2 Die talseitige Firsthöhe beträgt maximal 8,50m, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG).

3.3 Die OK FFB EG darf nicht höher als 30cm über dem talseitigen, natürlichen Geländeschnitt hinausragen. Eine Nutzung des teilseitigen Untergeschosses für reine Wohnzwecke ist unzulässig.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Alle Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

4.2 Im gesamten allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise.

4.3 Es sind regelmäßige Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig.

§ 5 Garagen, Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen

5.1 Verfahrensfreie Garagen und Nebengebäude sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig, um eine sinnvolle und platzsparende Erschließung (geringe Versiegelung) realisieren zu können.
Dies gilt auch für Garagen und Gebäude, welche gemäß der BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes oder ohne eigene Abstandsflächen errichtet werden dürfen. Für diese gelten die Vorschriften der BayBO.
Diese Ausnahme ist gesondert zu beantragen. Die Voraussetzung für eine Genehmigungsfreistellung ist bei einem Antrag auf Ausnahme nicht gegeben.

5.2 Garagen:
Der Stauraum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens 5m betragen.
Die öffentliche Verkehrsfläche beginnt für die Erschließung auf Flur-Nr. 263/27 an der Flurgrenze zur Straße „Am Kirchholz“. Der Stauraum für die Erschließung der Flur-Nr. 263/28 und 263/30 ist vom Garagentor bis zum Beginn der Wendeanlage festgelegt.

5.3 Carports und überdachte Stellplätze:
Carports, welche ohne Seitenwände und zur Einfahrt hin offen gestaltet sind (mit Ausnahme der konstruktiv erforderlichen Stützen), dürfen mit einem Stauraum von nur mindestens 1 m zwischen Vorderseite Carport und öffentlicher Verkehrsfläche errichtet werden.

§ 6 Immission

Durch die Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Immissionen (Staub, Lärm, Geruch) sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.

§ 7 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Es sind keine Sockelmauern zulässig.

§ 8 Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der zur freien Landschaft gelegenen Grenzen der Flurstücke Nummer 263/27, 263/28, 263/30 wird im Osten (auf Flur-Nr. 263, 263/29 und 263/31) eine „Grünfläche privat mit Zweckbestimmung Eingrünung“ festgesetzt. Dieser Streifen ist zu zweidrittel der Fläche mit Strauchgruppen zu bepflanzen (s. Plan).
Bei der Pflanzung von Gehölzen mit einer potentiellen Wuchshöhe von mehr als 2 m Höhe ist ein Grenzabstand zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen von 4 m einzuhalten (AGBGB Art. 48).
Alle zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall artgleich nachzupflanzen.

Geometrisch wirkende Hecken (sogenannte Formhecken) sowie jede Art schematischer Bepflanzung sind unzulässig. Auf ein naturnahes Erscheinungsbild ist zu achten. Ziel der Eingrünung ist die Etablierung einer freiwachsenden, naturnahen Hecke, welche aus Bäumen II. Ordnung und Wildsträuchern besteht. Der Pflanzabstand darf hierbei maximal 1,5m betragen. Pro angefangenen 70m² Grünfläche sind mindestens zwei Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Um eine große Vielfalt der Bepflanzung zu erreichen, ist je Strauchart ein maximaler Anteil von 10% der Pflanzung zulässig. Jede Baumart ist mindestens mit zwei Stück zu pflanzen.

Pflanzliste Sträucher, Qualität mind. Str. 100-125, 185 Stück:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Haselnuss
Cydonia oblonga	Echte Quitte
Prunus cerasus 'Morello'	Sauerkirsche 'Morello'
Ribes nigrum `Ben Sarek`	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum `Heinemans	Rote Spätlese` Rote Johannisbeere
Ribes sanguineum 'King Edward VII'	Blutjohannisbeere
Ribes uva-crispa `Hinnonmäki Gelb`	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds- Rose
Rosa pimpinellifolia	Biberbell- Rose
Rubus ideaus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Vogelbeere 'Edulis'
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzliste Bäume II. Ordnung, Qualität mind. H. 3xv., StU 16-18, 14 Stück:

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mehlbeere

Pflege Eingrünung:
+ Sicherstellung der Wasserversorgung im Pflanzjahr
+ Kein Einsatz synthetischer Behandlungsmittel
+ Entfernung von Unterwuchs der Bäume in den ersten Standjahren
+ Herstellung eines Gießrandes um den Baum
+ Nachpflanzung bei Ausfall
+ Bekämpfung von Neophyten
+ Bekämpfung von Giftpflanzen (da auf angrenzender Fläche teilweise Beweidung betrieben wird)

Die durch Planzeichen oder Textfestsetzungen vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 6 Monate nach Bezug der dem jeweiligen Grundstück zugehörigen Wohngebäude (abschnittsweise je nach Bauzeit) vorzunehmen.

§ 9 Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffsregelung wird ein kein Ausgleich benötig, da die Flächenversiegelung unter GRZ 0,3 liegt. Detaillierte Angaben sind in der Begründung unter Punkt 2. „Eingriffsregelung und Grünordnung“ aufgeführt.

§ 10 Erschließung

Die südliche Erschließung der Flur-Nr. 263/30 und 263/28 wird über einen Privatweg gewährleistet. Die notwendigen Fahrtrechte werden notariell eingetragen und dauerhaft gesichert.
Vor den Garagen ist eine Hoffläche von min 5m einzuhalten.

§ 11 Oberflächenentwässerung, wasserwirtschaftliche Festsetzungen

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit eine Versickerung möglich ist, großflächig zu versickern.
Stellplätze im Freigelände sind wasserdurchlässig auszubilden (Abflussbeiwert max. 0,7).
Grund- / Drän- und Quellwasser darf nicht in die gemeindliche Entwässerungsanlage (Schmutz-/Mischwasserkanal) eingeleitet werden.
Gering verschmutztes Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden (z.B. auch Überlauf v. Zisternen). Das gering verschmutztes Niederschlagswasser muss auf dem Baugrundstück versickert werden (vorzugsweise über eine mind. 30cm mächtige, bewachsene Oberbodenzone).
Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur mit Vorreinigung zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.
Versickerungs- und Retentionsräume sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.

Für die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers auf befestigten Flächen wurden vor Ort Untersuchungen vorgenommen. Es wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds geprüft und ein mittlerer kf-Wert von ca. $2{,}4 \times 10^{-5}$ m/s ermittelt (Stand 03/2021). Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 10m.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf den Grundstücken umzusetzen.
Eine entsprechende Planung (Entwässerungsplan) ist bei Bauantrag vorzulegen, welche den erforderlichen Nachweis zur fachgerechten Versickerung erbringt.

Bei Verwendung von Kupfer- und Zinkblechdächer sind diese nur mit geeigneter Beschichtung oder aus wirtschaftlich unbedenklichen Materialien (z.B. Aluminium oder Edelstahl) im Bereich mit Versickerung des Niederschlagswassers zulässig.

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **Erschließung mit Wasser, Kanal**
   Die Erschließung der Grundstücke ist bis zur Straße „Am Kirchholz“ gesichert. Die weitere Erschließung erfolgt bei Grundstück Flur-Nr. 263/28 und 263/30 über den Privatweg.

2. **Abwasserbeseitigung**
   Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen ist über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK-M 153 zur Versickerung zu bringen. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (NWFreiV) zu beachten.
   Bei Einhaltung der Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höherliegenden Grundstücks behindert werden. Auch darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (s. § 37 Abs. 1 WHG).

Der Bauwerber muss für die Erstellung einer Risikobeurteilung und möglicher Sicherungsmaßahmen gegen möglicherweise auftretende Überschwemmungen in Eigenverantwortung tätig werden.

Zu jedem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan mit Überflutungsnachweis zu erstellen.

3. Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die von angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

4. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind vom Geltungsbereich so weit entfernt, dass sie von der Planung nicht berührt werden.
Bodendenkmäler sind im Umgriff des Bebauungsplans nicht bekannt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel 08271/81570, Fax 08271/815750) anzuzeigen.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimm der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

5. Abfall

Alle Gefäße zur Abfallentsorgung sind zur Straße „Am Kirchholz“ zu bringen. Das Befahren des Privatweges durch den Abfallentsorger ist daher nicht erforderlich.

6. Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Derzeit sind in der Gemarkung Frauenstetten der Gemeinde Buttenwiesen keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a. d. Donau erfasst.
Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sollten bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertes Erdreich o.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen. Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden.

7. Photovoltaik (Blendwirkung)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf und an Gebäuden sind unter den in Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a BayBO genannten Voraussetzungen verfahrensfrei. Photovoltaikmodule auf Dachflächen sind in der Gemeinde Buttenwiesen ortsüblich und bei fachgerechtem Einbau sind evtl. Beeinträchtigungen durch zeitweise auftretende Blendwirkung zu tolerieren.

8. Luftwärmepumpen

Luftwärmepumpen können je nach Anordnung der Schall-emittierenden Außengeräte trotz Einhaltung der gesetzlichen Immissionsrichtwerte zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarschaft führen.
Falls eine Luftwärmepumpe installiert wird, sind die erforderlichen Außengeräte so anzuordnen, dass eine Störung für Grundstücksnachbarn soweit möglich vermieden wird. Gegebenenfalls sind die Außengeräte entsprechend schalltechnisch wirksam einzuhausen.

9. Wasserwirtschaftliche Hinweise

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Bei Boden hoher Funktionserfüllung oder besonderes empfindlichen öden ist eine bodenkundliche Baubegleitung (Planung und Durchführung) einschließlich Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 vorzusehen.

Die Entsorgung überschüssigen Bodenmaterials ist frühzeitig zu planen. Unnötiger Bodenaushub ist zu vermeiden; die Wiederverwendung innerhalb der Baufläche ist, wenn möglich umzusetzen.

Der Einsatz von erdwärmegekoppelten Wärmepumpensystemen ist im Baugebiet möglich. Im Einzelfall ist dies durch eine fachliche Begutachtung zu prüfen.

Im östlichen Gehölzstreifen wird das Gelände zum Schutz gegen Außengebietswasser als Mulde und Wall modelliert.

Böden können von Natur aus mit erhöhtem Schadstoffgehalt vorliegen. Dies kann für die Verwertung/Entsorgung zu erhöhten Kosten führen. Es besteht Hinweispflicht an das Landratsamt.

Inkrafttreten

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Buttenwiesen, den 04.01.2022

.....
Hans Kalther
1. Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE BUTTENWIESEN

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Buttenwiesen hat in der Sitzung vom 28.06.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2020 hat in der Zeit vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2020 hat in der Zeit vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis 31.05.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2021 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis 31.05.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Buttenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.06.2021 als Satzung beschlossen.

Buttenwiesen, den 30.06.2021

.....

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Buttenwiesen, den 30.06.2021

.....

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Buttenwiesen, den 04.02.2022

.....

Hans Kaltner, 1. Bürgermeister

(Siegel)

GEMEINDE BUTTENWIESEN

BEBAUUNGSPLAN
"Am Kirchholz - Erweiterung"

Flur-Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/3 TF
Gemarkung Frauenstetten

TEIL C BEGRÜNDUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom 28.10.2020
Entwurf vom 06.04.2021

Fassung vom 28.06.2021

1. LAGE UND AUSGANGSSITUATION

Die Gemeinde Buttenwiesen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans der am östlichen Ortsrand gelegenen Flurstücke Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der vorgesehene Geltungsbereich (vgl. Abbildung 1) beinhaltet die im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohngebiet festgesetzten Flächen.

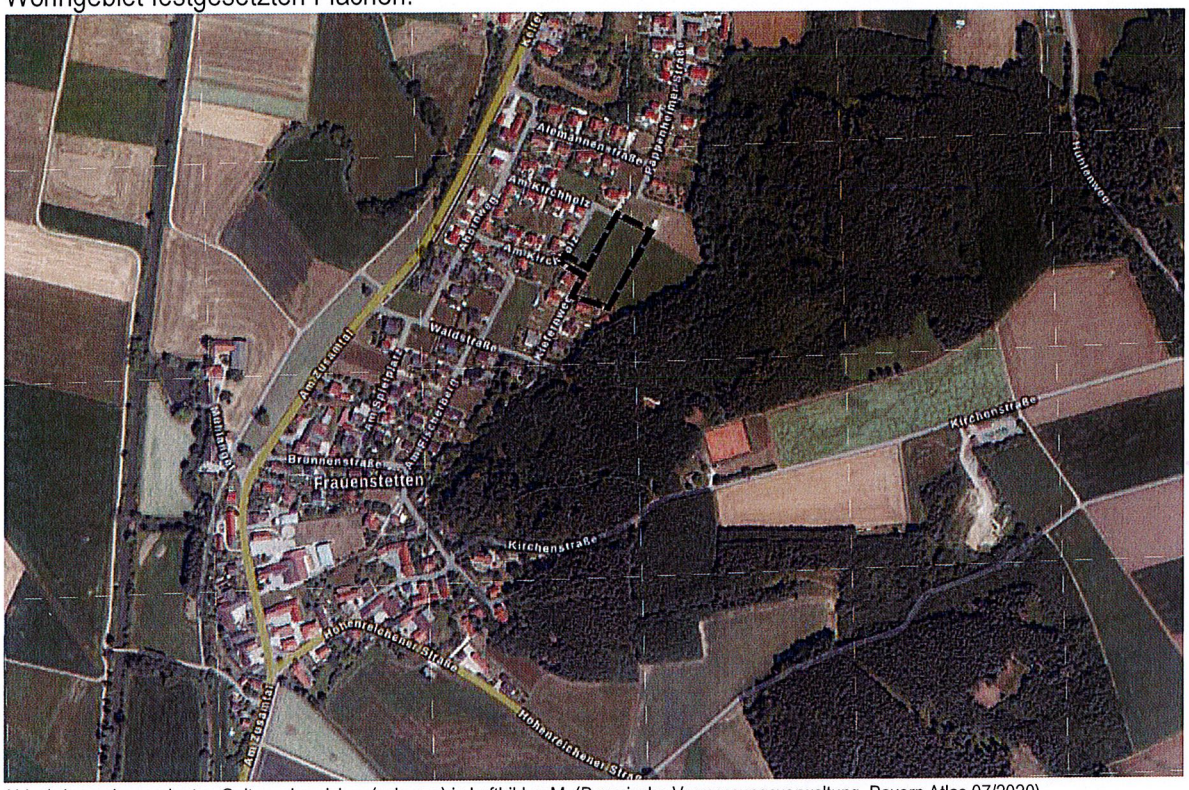


Abb. 1: Lage des geplanten Geltungsbereiches (schwarz) in Luftbild o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 07/2020)

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen und übergeordnete Ziele

Von dem Vorhaben sind keine europäischen Vogelschutzgebiete betroffen.

Städtebauliche Begründung § 1 Abs. 3 BauGB
Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Neuschaffung von Wohnbauland aufgrund des vorhandenen Bedarfs.

Regionalplan Region Augsburg (9)
Im Regionalplan sind keine einschränkenden Aussagen getroffen. Der Ortsteil Frauenstetten der Gemeinde Buttenwiesen liegt gemäß der aktuellen Fassung des Regionalplanes im Ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen FNP sind die Flächen 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF als Wohngebiet dargestellt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

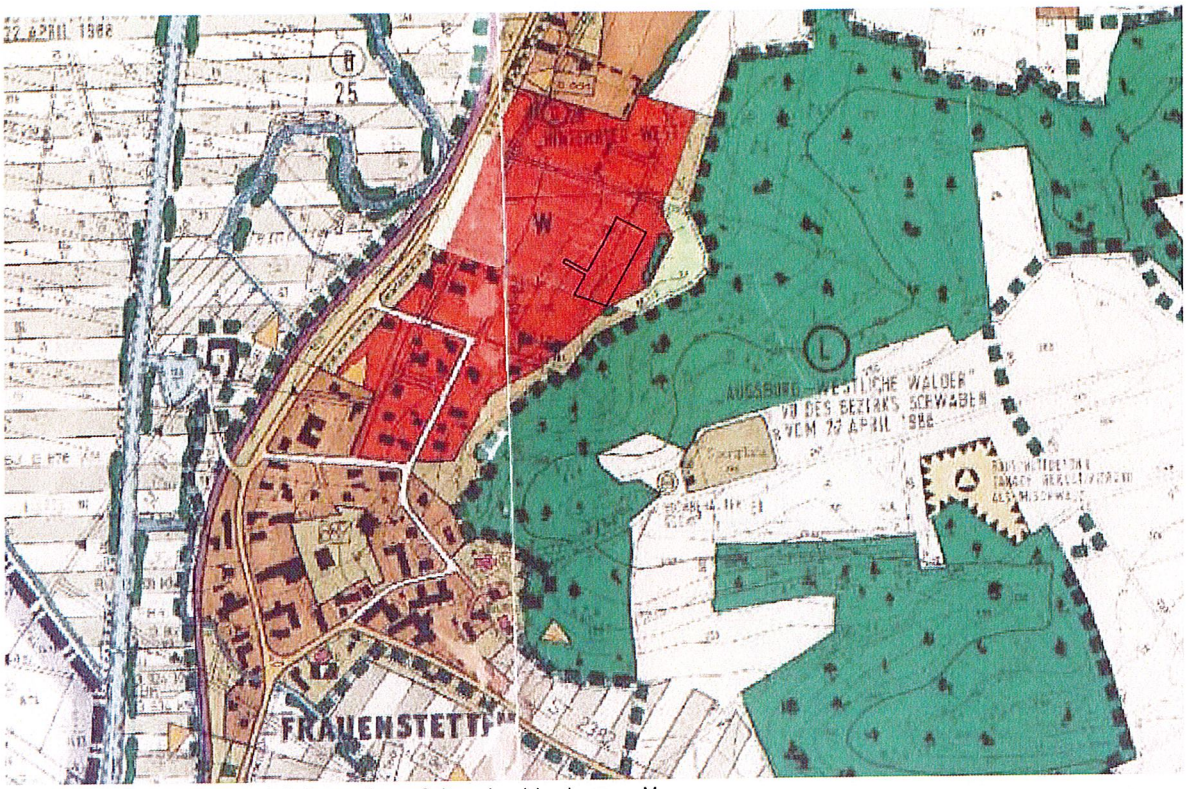


Abb. 2: Ausschnitt FNP der Gemeinde Buttenwiesen, Geltungsbereich schwarz, o. M.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayrischen Naturschutzgesetz verankert.
Im Landkreis Dillingen a. d. Donau – in dem sich Buttenwiesen / Frauenstetten befindet – liegt derzeit keine Planung vor (Stand Juli 2020)
Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“. Ansonsten existieren im unmittelbaren Nahbereich keine wertvollen Biotopstrukturen.

Denkmalschutz

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Nahbereich ist weder ein Boden- noch ein Baudenkmal verzeichnet. Das am nächsten gelegene Baudenkmal befindet sich südlich des Plangebietes. Es handelt sich um eine Feldkapelle/Flurkapelle (Denkmalnummer D-7-73-122-13).



Abb. 3: Lage des Baudenkmals in Luftbild o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2020)

1.2 Bestandsbeschreibung

Räumliche Lage

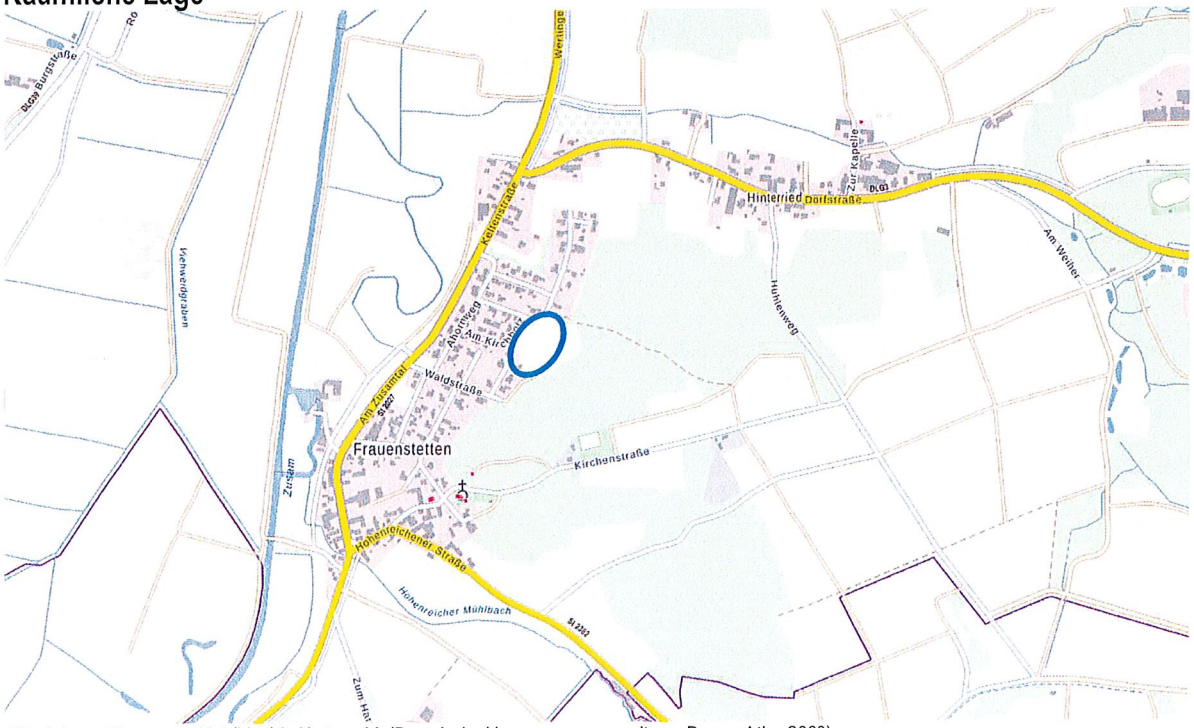


Abb. 4: Lage Planungsgebiet (blau) in Karte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2020)

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Frauenstetten (Gemeinde Buttenwiesen, Landkreis Dillingen an der Donau). Es wird westlich von der Straße „Am Kirchholz“ erschlossen.
Direkt angrenzend im Osten befinden sich Grünlandflächen. Weiter östlich des Plangebiets befindet sich ein Waldstück.

Topografie und Landschaftsbild

Das Plangebiet fällt von Osten nach Westen ab. Östlich befindet sich ein Waldstück.
Das Gelände liegt in der Mitte auf einem Höhenniveau von etwa 430 m ü NN.

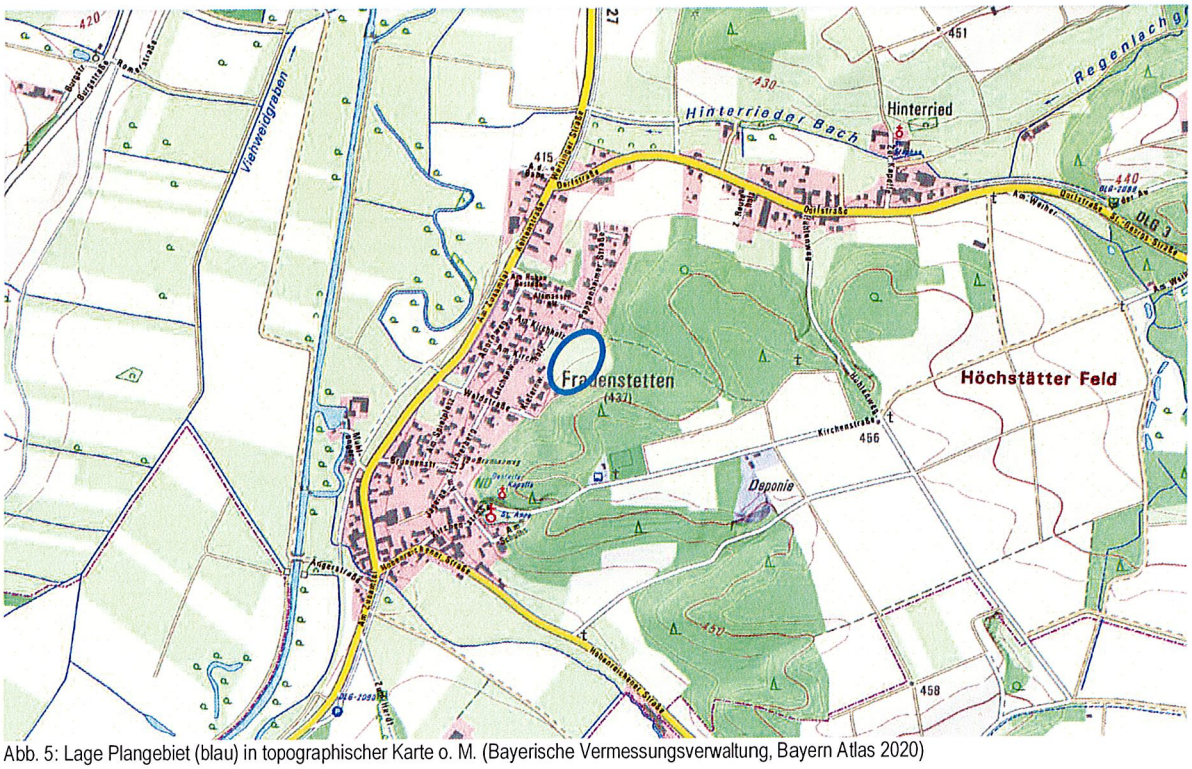


Abb. 5: Lage Plangebiet (blau) in topographischer Karte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2020)

Das Landschaftsbild ist durch das großflächige Waldstück geprägt.

Naturraum

Naturräumlich wird der Geltungsbereich der Donau-Iller-Lech-Platte, genauer der Iller-Lech-Schotter-Platten zugeordnet.
Die Riedel sind bedeckt mit (Fichten-)Wald wohingegen die Flusstäler im Norden primär für Ackerbau, die Flusstäler im Süden mehr für Grünlandwirtschaft genutzt werden. Im Nordostteil dieses Naturraums herrscht ein relativ hoher Grünland- und Waldanteil. Wobei Fichtenforste letztere dominieren.
Löss überlagert zum Teil Deckschotter, was gute Erträge erwarten lässt.
Laut Regionalplan Augsburg liegt westlich vom Betrachtungsgebiet das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg“.

Geologie, Boden und Hydrologie

Das Gebiet liegt in der geologischen Raumeinheit „Iller-Lech-Region“, Haupteinheit „Schotter, donau- bis günzzeitlich (Älterer Deckenschotter) - Kies, sandig, z.T. Konglomerat“.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte ist im Plangebiet fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) vorzufinden.
Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet liegen keine Informationen vor. Das Gebiet befindet sich jedoch in keinem wassersensiblen Bereich. Daher kann Hochwasser und hoch anstehendes Grundwasser weitgehend ausgeschlossen werden.

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Oberirdische Gewässer

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) gibt wichtige Hinweise zur standortgerechten Pflanzenauswahl bei Neupflanzungen.
Im Planungsgebiet sind Zusammensetzungen wie „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“ typisch.

Landnutzung und Biotopstrukturen

Die zukünftige Baufläche wird derzeit noch als Wiese genutzt.
Im Geltungsbereich sowie dem erweiterten Nahbereich ist kein kartiertes Biotop erfasst.

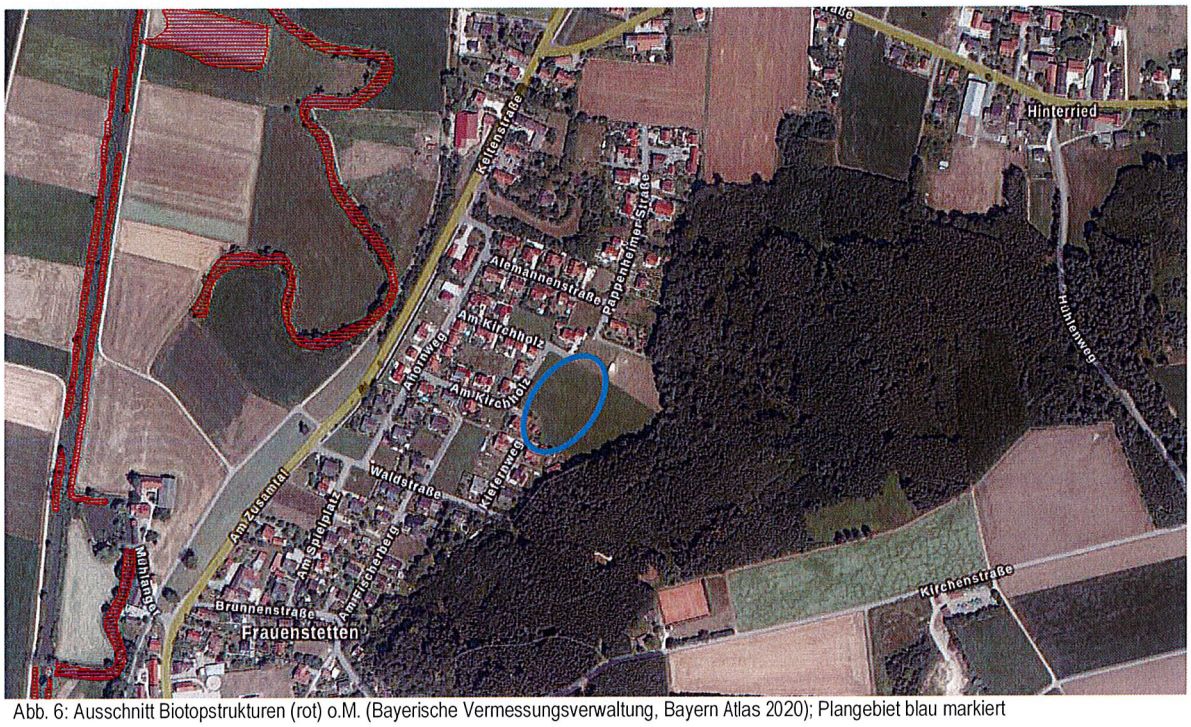


Abb. 6: Ausschnitt Biotopstrukturen (rot) o.M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2020); Plangebiet blau markiert

2. EINGRIFFSREGELUNG

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (Fassung vom 29.07.2010, in Kraft getreten am 01.03.2010) ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.
Gemäß § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist die Eingriffsregelung unter dem Aspekt Vermeidung und Ausgleich zu berücksichtigen.
Zur Handhabung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans kommt der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung) zur Anwendung.
Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Daneben werden grünordnerische Maßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen vermindern die Auswirkungen des Eingriffes und fördern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

(Leitfaden: Abb. 4, Matrix Abb. 7, Listen 1a bis 1c)
In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht. Die zukünftige Baufläche wird derzeit als Grünland genutzt.
Die oben genannten Strukturen fallen gemäß Leitfaden Liste 1a unter die Kategorie I oben („Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“).
Die anderen Schutzgüter sind nachrangig, da sie eher in Kategorie I unten fallen.

Konfliktminimierung und Vermeidung

(Leitfaden: Liste **2**)

Arten- und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen
- Verbot von Sockelmauern bei Zäunen
- Ökologisch optimierte Planung (keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume)

Wasser
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer
- Vermeidung von Grundwasserverunreinigungen und von grundwasserabsenkenden Maßnahmen
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung (kein Eintauchen des Baukörpers ins Grundwasser)

Boden
- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine GRZ von maximal 0,30
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Eingriff in den Bodenhaushalt nur auf den tatsächlich erforderlichen Flächen
- getrenntes Abschieben des Oberbodens; Zwischenlagerung und Wiedereinbau

Vereinfachte Vorgehensweise zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

(Leitfaden: Abb. 2: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise)

0 Planungsvoraussetzungen 0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 - 4 BayNatSchG)	☒ ja ☐ nein
1 Vorhabenstyp 1.1 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4BauNVO)? 1.2 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein
2 Schutzgut Arten und Lebensräume 2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie - Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang), - Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, - Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.	☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein
3 Schutzgut Boden Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) begrenzt.	☒ ja ☐ nein
4 Schutzgut Wasser 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserundurchlässige Beläge.	☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein
5 Schutzgut Luft / Klima Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	☒ ja ☐ nein
6 Schutzgut Landschaftsbild 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.Ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. 6.3 Einbindung in die Landschaft: 6.4 Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z.B. Liste 4)	☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein ☒ ja ☐ nein
Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet? ➔ **Es besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!**	☒ ja ☐ nein

Herstellungskonzept und Pflege der Eingrünung

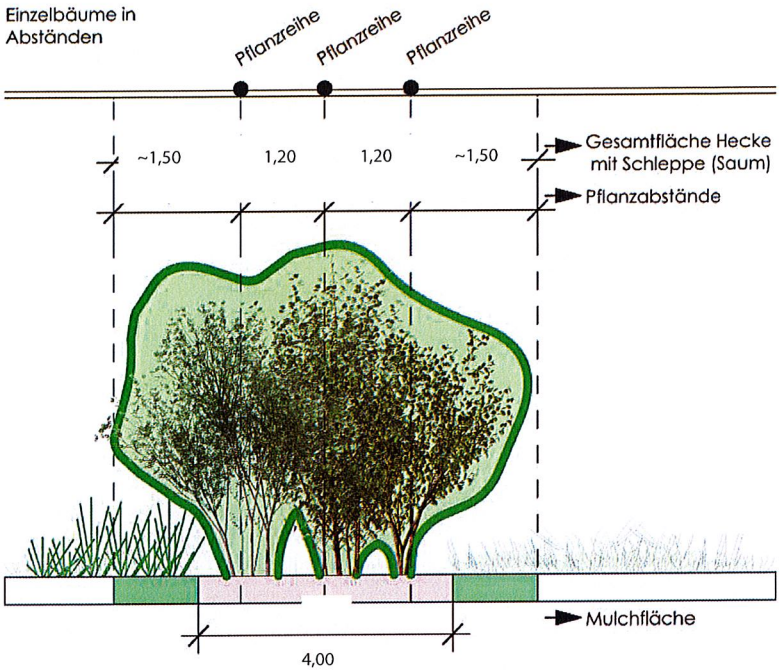
Pflanzung:
+ Pflanzung von Strauchgruppen, in Reihen, Str. 100-125
+ Reihenabstand 1,20m, Pflanzabstand 1,50m
+ Verwendung von Lokalsorten bzw. standortgerechten heimischen Arten
+ Schutz gegen Tierverbiss, wenn notwendig

Pflege:
+ Sicherstellung der Wasserversorgung im Pflanzjahr
+ Kein Einsatz synthetischer Behandlungsmittel
+ Entfernung von Unterwuchs in den ersten Standjahren
+ Startdüngung bis einschl. 4 Jahre nach der Pflanzung
+ Nachpflanzung bei Ausfall
+ Bekämpfung von Neophyten
+ Bekämpfung von Giftpflanzen (da auf angrenzender Fläche teilweise Beweidung betrieben wird)

Auswahlliste Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Haselnuss
Cydonia oblonga	Echte Quitte
Prunus cerasus 'Morello'	Sauerkirsche 'Morello'
Ribes nigrum `Ben Sarek`	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum `Heinemans Rote Spätlese`	Rote Johannisbeere
Ribes sanguineum 'King Edward VII'	Blutjohannisbeere
Ribes uva-crispa `Hinnonmäki Gelb`	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds- Rose
Rosa pimpinellifolia	Biberbell- Rose
Rubus ideaus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Vogelbeere 'Edulis'
Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum opulus	Schneeball

PRINZIP-SCHNITT 3-REIHIGE HECKE



GEMEINDE BUTTENWIESEN

BEBAUUNGSPLAN
"Am Kirchholz - Erweiterung"

Flur-Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/3 TF,
Gemarkung Frauenstetten

TEIL D UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 · 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 · fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de · www.herb-larc.de

Vorentwurf	28.10.2020
Entwurf	06.04.2021
Fassung vom	28.06.2021

INHALT

A	EINLEITUNG	4
1.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	4
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)	4
2.	ÜBERGEORDNETE PLÄNE	6
B	BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE	8
3.	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS DER ERHEBLICH BEEINFLUSSTEN FLÄCHEN	8
3.1	Schutzgut Mensch - Erholung	8
3.2	Schutzgut Mensch - Lärm	8
3.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	8
3.4	Schutzgut Boden	9
3.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	10
3.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	10
3.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	11
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	12
4.	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
4.1.	Schutzgut Mensch - Erholung	12
4.2.	Schutzgut Mensch - Lärm	12
4.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	12
4.4	Schutzgut Boden	12
4.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	12
4.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	13

4.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild 13

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 13

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE) DER PLANUNG 14

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH 15

6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG DES EINGRIFFS 15

7. ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN 15

8. AUSGLEICHSMAßNAHMEN 16

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING 17

9. ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 17

10. BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN) 17

10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung 17

10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden 17

10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen 17

11. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING) 17

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 18

12. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 18

13. LITERATUR 19

A EINLEITUNG

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Die Gemeinde Buttenwiesen möchte im Ortsteil Frauenstetten auf bisher unerschlossenen Flächen Wohnbebauung ermöglichen, da hier der Bedarf vorhanden ist.
Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand und umfasst die Flurstücke Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF, Gemarkung Frauenstetten.
Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld im Osten sind hauptsächlich durch Landwirtschaft geprägt. Weiter östlich gelegen befindet sich ein Waldstück; westlich grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich bereits als Wohngebiet vorgesehen.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Randeingrünung (4 m) vorgesehen.
Genaue Lage des geplanten Geltungsbereichs siehe Kartendarstellungen.

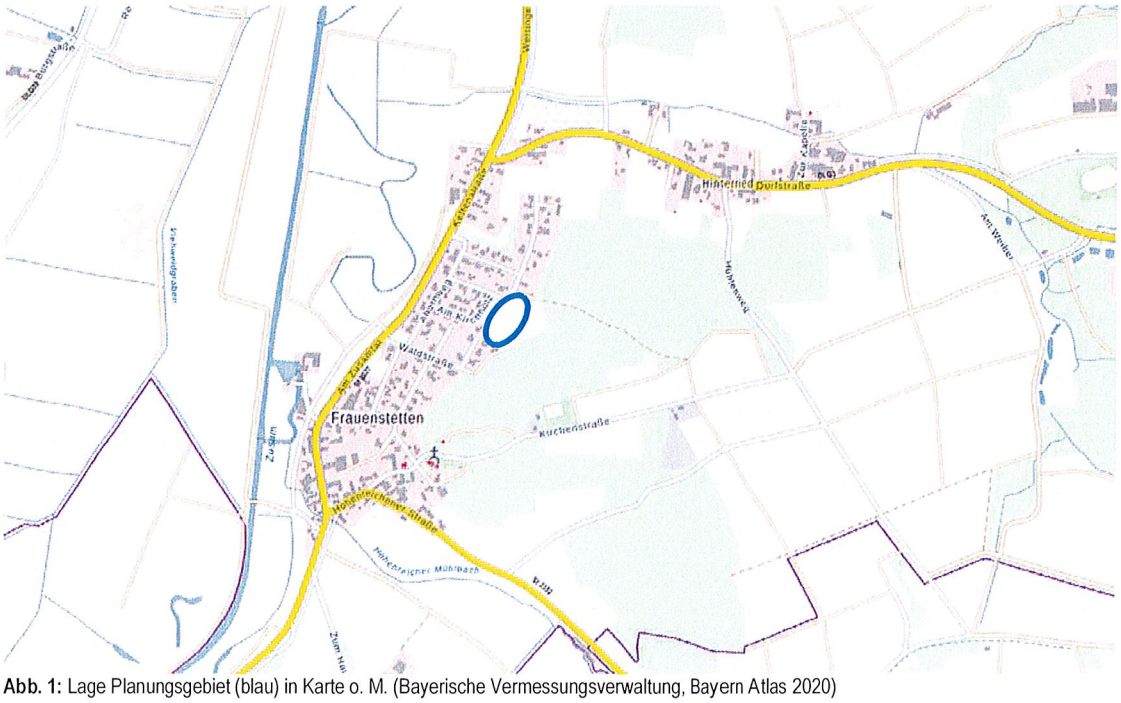


Abb. 1: Lage Planungsgebiet (blau) in Karte o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 2020)

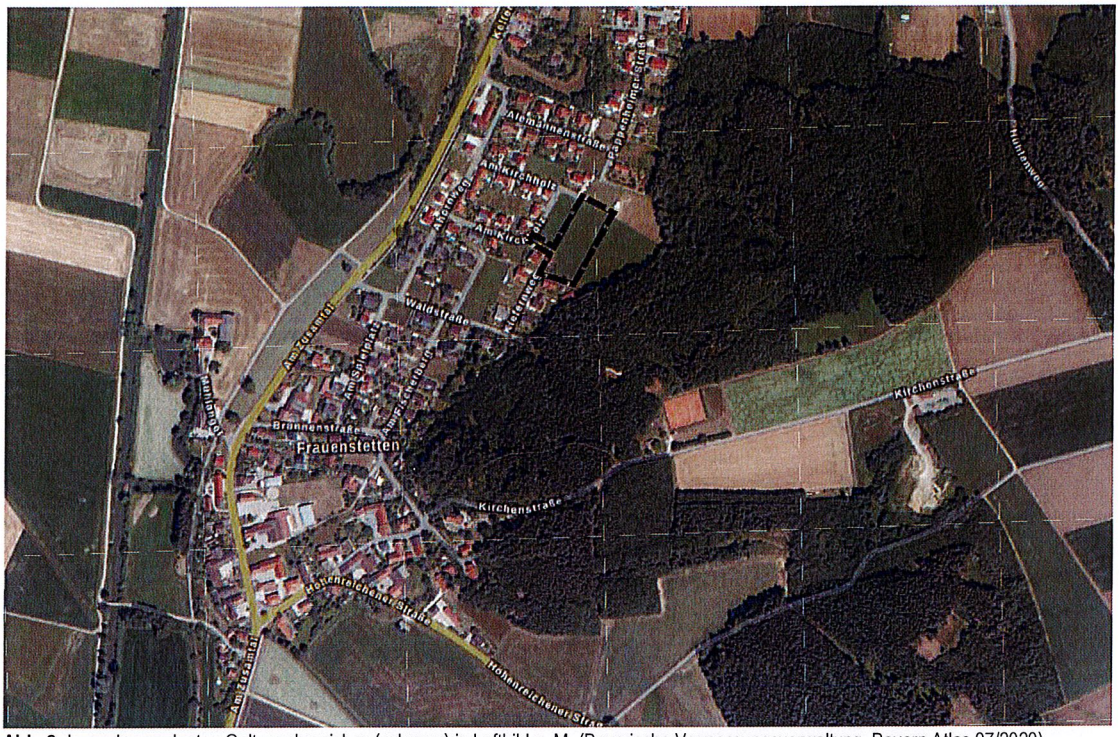


Abb. 2: Lage des geplanten Geltungsbereiches (schwarz) in Luftbild o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayern Atlas 07/2020)

2. Übergeordnete Pläne

Regionalplan Region Augsburg (9)

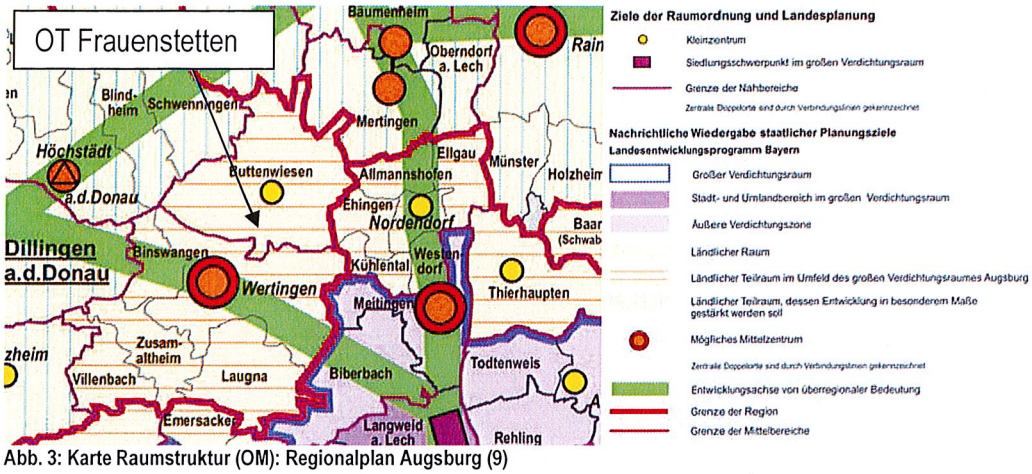


Abb. 3: Karte Raumstruktur (OM): Regionalplan Augsburg (9)

Frauenstetten gehört zur Gemeinde Buttenwiesen, welche als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums des Oberzentrums Augsburg liegt. Südlich befindet sich das mögliche Mittelzentrum Wertingen. Das Plangebiet liegt in keinem sensiblen Landschaftsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Nähe des Landschaftsschutzgebiets „Augsburg-westliche Wälder“, d.h. westlich des zugehörigen Waldstücks. Das Schutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen.

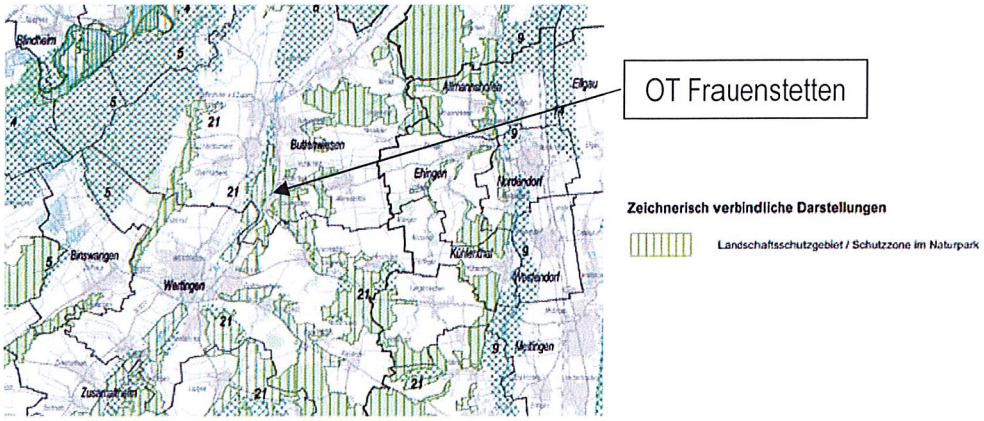


Abb. 4: Karte Natur und Landschaft (OM): Regionalplan Augsburg (9)

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen FNP sind die Flächen 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF als Wohngebiet dargestellt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

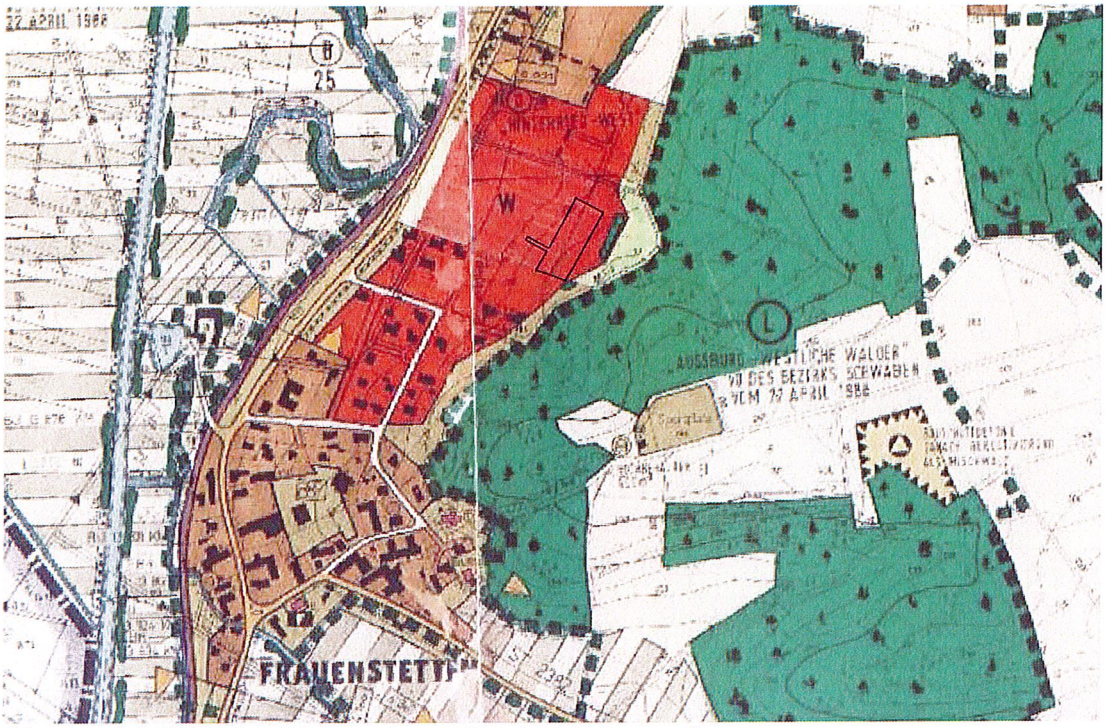


Abb. 5: Ausschnitt FNP der Gemeinde Buttenwiesen, Geltungsbereich schwarz, o. M..

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert.
Als herausragende und gefährdete Altwasser werden einzig in der näheren Umgebung die mäandrierenden Altwasser der Zusam (Westlich der Hauptverbindungsstraße) angesehen, wo z.B. Laubfrosch und Liebellenvorkommen dokumentiert sind. Im direkt angrenzenden Nahbereich sowie auf der Fläche selbst befinden sich keine im ABSP nennenswerten Vorkommen.

B BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

3.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Beschreibung
Die betrachtete Fläche ist durch Grünlandnutzung geprägt und hat aufgrund Ihrer Lage und Größe für die Erholung keinerlei Bedeutung. Die nächsten Radwanderwege führen zentral durch Frauenstetten; die Wanderwege sind östlich des Waldstücks geführt und betreffen nicht die direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Wege.

Bewertung
Der geplante Geltungsbereich hat auf Grund seiner Nutzung und Lage keine Bedeutung für die Erholung.

3.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung
Durch die Grünlandnutzung kommt es zu Lärm durch die landwirtschaftlichen Maschinen, wenn die Fläche bestellt wird.

Bewertung
Für das neu geplante Wohngebiet ist eine Fläche für Wohnbebauung angestrebt, welche den Bedarf deckt.
Durch die geplante Bebauung wird sich die Verkehrsbelastung geringfügig erhöhen.

3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung
Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) für den betrachteten Bereich wäre „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“. Die vorhandene intensive Grünlandnutzung ist nicht nur relativ weit von der pnV entfernt, sondern zeichnet sich außerdem durch eine eher geringe Biodiversität aus.
Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in der näheren Umgebung.

Bewertung
Die Fläche weist keine bedeutenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz auf. Der Ackerlebensraum wird verloren gehen, dafür wird eine bessere dauerhafte Ein- sowie Durchgrünung erzielt.

3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Die Übersichtsbodenkarte (1:25.000) von der Bayerischen Vermessungsverwaltung bestimmt die Fläche als „Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) (Nr. **48a**).

Der Boden im Planungsumgriff ist mehr oder minder stark anthropogen beeinflusst. Die Grünlandflächen im und um das Gebiet erfahren eine intensive Bewirtschaftung und Stoffeintrag. Nach Westen grenzt Bebauung an, die auf eine Veränderung des Bodengefüges hinweist.

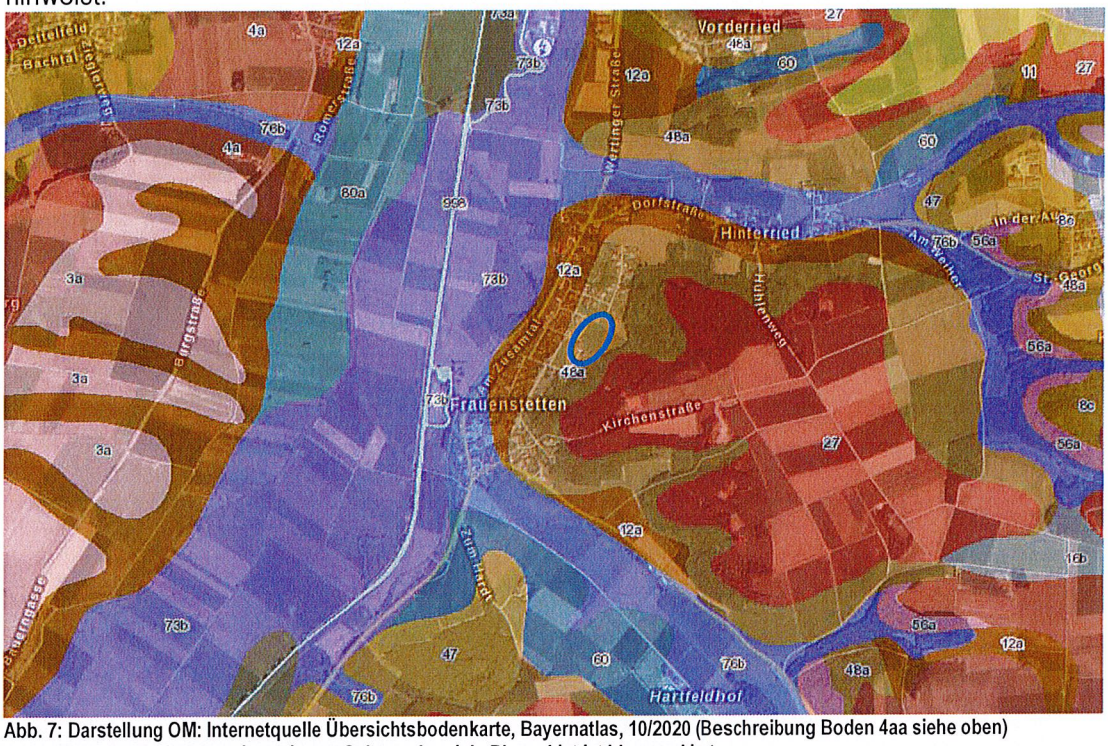


Abb. 7: Darstellung OM: Internetquelle Übersichtsbodenkarte, Bayernatlas, 10/2020 (Beschreibung Boden 4aa siehe oben) Darstellung der Bodentypen im weiteren Geltungsbereich. Plangebiet ist blau markiert.

Naturraum und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Iller-Lech-Schotterplatten:

Insgesamt sind etwa 23 % der Landkreisfläche geprägt durch jüngere Sedimente des Quartär, die einen Sockel aus Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse überdecken. Die Flachwelligen Riedel und Schotterplatten sind z.T. stark zertalt. Die Talböden sind vielfach von Grünland bedeckt. Mit Ausnahme der bewaldeten Kuppen wird die Landschaft von Ackerflächen bestimmt.

Forst- und Landwirtschaft nutzen das Gebiet intensiv, wobei hier die intensive Grünlandnutzung vorherrschend ist.“

Bewertung

Braunerde ist ein gutes Substrat für den Ackerbau. Die Ertragsfunktion ist als gut bis sehr gut einzustufen.

3.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Beschreibung

Oberirdische Gewässer
Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Planungsgebiet.

Grundwasser
Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor.

Hochwasser
Das Planungsgebiet ist ausreichend weit von hochwassersensiblen Bereichen entfernt.

Bewertung

Oberirdische Gewässer
Keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Grundwasser
Es ist anzunehmen, dass der Grundwasserstand sich ähnlich verhält, wie beim westlich angrenzenden, bestehenden Wohngebiet und daher ist keine spezielle Untersuchung diesbezüglich nötig.

Hochwasser
Es handelt sich um ein nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung
Grünland ist für die Kaltluftentstehung relevant. Hier besteht eine hohe Kaltluftproduktivität auf freien Flächen. Zudem werden die hier abfließende Kaltluft nur in geringem Maß durch Strömungshindernisse gebremst.
Die Niederschlagssumme beträgt 650-750mm, die Jahresmitteltemperatur wird mit 7° - 8°C angegeben.

Bewertung
Wie durch die Festlegung der Baugrenzen angedacht, sollte die Bebauung im Geltungsbereich durchlässig gestaltet werden, um einem Überwärmungspotential vorzubeugen. Geringe kleinklimatische Effekte sind nicht auszuschließen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung
Die betroffenen benachbarten Grundstücke in Ortsrandlage werden als Wohnbebauung genutzt und weisen entsprechende Grünstrukturen auf. Östlich des Planungsgebiets ist ein kleines Waldstück vorhanden.

Bewertung
Das Gebiet ist bislang als Übergang zwischen Wohngebiet zum Waldstück anzusehen. Durch die geplante Wohnbebauung wird hier eine Lücke geschlossen. Der bestehende östliche Ortsrand befindet sich fast ausschließlich entlang des Waldrands und somit ist die Lage der neuen Wohngebäude als ortstypisch anzusehen. Eine fachgerechte Eingrünung wertet das Landschaftsbild zudem auf.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung
Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Das nächstgelegenste Baudenkmal befindets sich südlich des Plangebiets (Feldkapelle)

Baudenkmal Feldkapelle/Flurkapelle (D-7-73-122-13)1)

Bewertung
Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Allgemein gilt:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen. Besonders nennenswerte Wechselwirkungen haben sich bei dieser Untersuchung nicht ergeben.

4. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1. Schutzgut Mensch - Erholung

Da das Planungsgebiet momentan keine Erholungsmöglichkeiten bietet, ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten.

4.2. Schutzgut Mensch - Lärm

Die bestehende Wohnbebauung wird um drei Bauplätze ergänzt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch weiterhin intensiv genutzt. Die hierbei entstehenden Immissionen ändern sich kaum. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Durch die Ausweisung eines Streifens zur Eingrünung wird das neu geplante Gebiet in die Landschaft einbezogen. Pflanzgebote für zu pflanzende Gehölze legen den Rahmen für den Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mensch fest.
Im Rahmen der Eingriffsregelung werden keine Ausgleichsflächen notwendig.

4.4 Schutzgut Boden

Die überwiegende Konzentration der geplanten Baumaßnahmen innerhalb bzw. angrenzend zu bereits vorhandener Wohnbebauung wird relativ positiv bewertet.
Die Realisierung des Bebauungsplanes hat Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen sowie die Nutzungsänderung der Fläche zur Folge. Die natürliche Ertrags-, Speicher, Puffer- und Filterfunktion des Bodens wird im Bereich der Bebauung und der Verkehrsflächen zerstört. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen.
Im Bereich der Randeingrünung, welche der Bebauung angegliedert ist, ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen. Hier sollen dauerhafte Grünflächen und Gehölzbestände entwickelt werden. Der dauerhafte Bodenbewuchs wirkt sich positiv auf die Erodierbarkeit des Bodens aus.

4.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Da keine Oberflächengewässer und Hochwasserüberschwemmungsbereiche vorhanden sind, ergeben sich lediglich Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.

Durch die im Zuge der Erschließung und der Errichtung von Wohngebäuden notwendige Bodenversiegelung wird die natürliche Wasserversickerung behindert. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. Einträge ins Grundwasser erfolgen nicht. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist gering. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering. Durch geeignete Versickerungsmaßnahmen können diese negativen Auswirkungen des Vorhabens gemindert werden.
Um die Situation bei Starkregenereignissen zu entschärfen, wird die Entwicklung von Entwässerungsmulden zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Wassers vorgeschlagen.
Ein Eintauchen des Baukörpers in das Grundwasser ist zu vermeiden.

4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Es sind keine überlokalen Frischluftschneisen durch die Nutzungsänderung betroffen. Das Plangebiet selbst hat mit seiner Lage im Osten der Ortschaft eine lokale Bedeutung für die Frischluftzufuhr zum Hauptort. Die lokale Verdunstungsrate wird durch die Überbauung und Versiegelung geringfügig verändert. Die Staubentwicklung sowie die Luftverschmutzung durch Baufahrzeuge oder andere Fahrzeuge sind begrenzt.
Durch die Verminderungsmaßnahmen am Rand des Plangebiets entstehen neue Biotopstrukturen, die zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität beitragen.
Die Bebauung sollte im Geltungsbereich durchlässig gestaltet werden. Damit kann einem Überwärmungspotential entgegengewirkt werden. Auch diese Auswirkung ist als gering einzustufen.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Um dem Übergang zur freien Feldflur Rechnung zu tragen, wird ein Grünstreifen östlich der Bebauung festgelegt.
Eine Bebauung weist immer einen Eingriff in das Landschaftsbild auf. Durch das gute Einbinden in die vorhandene Siedlungsstruktur (Abrundung des Frauenstetter Ostens) sowie durch die Eingrünung des neuen Ortsrandes ist jedoch von einer eher geringen negativen Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild aus zu gehen. Eine Verzahnung mit der bestehenden Bebauung ist wünschenswert.
Durch Baustelleneinrichtungen können kurzzeitige Beeinträchtigungen entstehen.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Spezielle geschützte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Lediglich die Grünlandfläche, dessen Ertragsfunktion verloren geht, könnte als Sachgut gewertet werden.
Als im Rahmen einer Umweltprüfung zu beachtende nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter gelten im allgemeinen öffentliche Grünanlagen mit großer sozialer Bedeutung und Erholungsfunktion wie Friedhöfe, Parks, Kleingartenanlagen sowie Sport- und Freizeitflächen. Flächen mit dieser großen sozialen Bedeutung sind nicht vorhanden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Grünland mit all seinen Funktionen erhalten. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion) unterbleibt auch der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild.
Dennoch sind insgesamt kaum erhebliche negative Auswirkungen auf den Umweltzustand (Schutzgüter) zu erwarten. Für Teilbereiche (Eingrünung) wird die ökologische Verfassung verbessert.

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

a) Ausweisung von Grünstreifen mit Gehölzen im Ortsrandbereich

Schutzgut Boden

b) Schutz des Oberbodens durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung
Begründung:
- Die geplante Baumaßnahme erfordert Erdbewegungen und bewirkt einen Eingriff in den Bodenhaushalt
- Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten

c) Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster)
Begründung:
- Offenporige Beläge bedeuten eine geringere Belastung der Bodenfunktionen
- Reduktion des Oberflächenwassers
- Verzögerung des Regenwasserabflusses
- Verringerung von Abflussspitzen
- Gestaltungsmerkmal

Schutzgut Wasser

d) Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern.

Schutzgut Klima / Luft

e) Anlage dauerhafter Grünstrukturen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

f) Festlegung zur Eingrünung

7. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen im Wesentlichen in der Versiegelung der bisher als Grünland genutzten Fläche. Durch die Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Eine ökologische Aufwertung entsteht durch die östlich geplante Eingrünung.

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING

9. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden nicht geprüft. Die Fläche des zukünftigen Planungsgebiets schließt sich ergänzend an bereits vorhandene Siedlungs- und Erschließungsstrukturen in Ortsrandlage an und stellt eine Erweiterung bzw. eine gezielte planerische Ordnung der bestehenden Bebauungsstrukturen dar.

10. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Buttenwiesen sowie andere übergeordnete Planungen. Außerdem wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Es liegt keine Bodenuntersuchung (Altlasten / Kampfmittel) vor.
Aufgrund des groben Prüfrasters sind die vorliegenden Daten jedoch als ausreichend zu betrachten. Weitergehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Es ist zu überprüfen, ob die geforderten Maßnahmen zur Minimierung erbracht wurden. Die Überprüfung hat spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Eine weitere Prüfung, ob das Begrünungsziel erreicht wurde, ist nach 4 Jahren durchzuführen.

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Buttenwiesen plant für den Ortsteil Frauenstetten die Erweiterung der Wohnbebauung Am Kirchholz. Die Flächen des Bebauungsplans „Am Kirchholz-Erweiterung“ sind im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF, Gemarkung Frauenstetten.
Westlich des Geltungsbereichs befindet sich bereits Wohnbebauung, an die nun drei Wohneinheiten angegliedert werden. Die Erschließung erfolgt über die Straße am Kirchholz und Privatwege.
Auf der bisher als intensives Grünland genutzten Fläche entsteht neues Baurecht für drei Wohngebäude. Entlang des östlichen Randes des Geltungsbereichs wird eine Eingrünung festgelegt.
Die Versiegelung durch Erschließung und Bebauung stellt den wesentlichen Eingriff dar.
Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.
Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist von einer weitgehend umweltfreundlichen Einbeziehung des Gebietes in den Landschaftsraum auszugehen. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die geplanten Minimierungsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.
Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden. Die Durchführung dieses Monitorings erfolgt in der nächsten Vegetationsperiode und 4 Jahre nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem Bebauungsplan „Am Kirchholz-Erweiterung“ in Frauenstetten (Buttenwiesen) keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

13. Literatur

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern 1:50.000, Erläuterungen, München 1986; Internetquelle: http://www.bis.bayern.de

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Bayernatlas, Internetquelle: https://geoportal.bayern.de/bayernatlas (aufgerufen am 06.07.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Die potentielle natürliche (PNV) Vegetation Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, GeoFachdatenAtlas online (Bodeninformationssystem Bayern), Internetquelle: http://www.bis.bayern.de (aufgerufen am 13.02.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, 2. Erweiterte Fassung Januar 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern, Landkreis Dillingen, Stand Dezember 1995, München

BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 172 Nördlingen, Bad Godesberg 1962; Internetquelle: http://geographie.giersbeck.de/karten/172.pdf (aufgerufen am 13.02.2020)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 23.02.2011, geändert 10.12.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

GEMEINDE BUTTENWIESEN

BEBAUUNGSPLAN
" Am Kirchholz - Erweiterung"

Flur-Nr. 263 TF, 263/12 TF, 263/23 TF, 263/27, 263/28, 263/29 TF, 263/30, 263/31 TF,
Gemarkung Frauenstetten

E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf vom	28.10.2020
Entwurf vom	06.04.2021
Fassung vom	28.06.2021

Die Gemeinde Buttenwiesen möchte den Bebauungsplan “Am Kirchholz-Erweiterung“ zur Erweiterung des Wohngebiets aufstellen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beläuft sich auf ca. 4.200 m². Hier soll Platz für drei Bauplätze zur Erweiterung der Wohnbebauung im Osten von Frauenstetten geschaffen werden.
Die Erschließung der Bauplätze erfolgt von Westen über die Straße „Am Kirchholz“. Die zusätzliche Wohnbebauung wird im Osten durch eine Hecke von der offenen Landwirtschaftsfläche getrennt. So fügt sich dieser Bereich homogen in die Landschaft ein.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
Durch die Ergänzung mit Grünstrukturen kann die Situation vor Ort verbessert werden. Die erforderlichen Minimierungsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.
Ein Ausgleich für den Bebauungsplan ist nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) nicht notwendig.
Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte insbesondere der Erhalt der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden.
Zusammenfassend betrachtet sind mit der Bebauungsplanänderung hauptsächlich die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Wasser betroffen. Der Boden wäre jedoch immer derart betroffen und eine signifikantere Beeinträchtigung des Schutzgut Wasser kann durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen beziehungsweise auf ein normales Maß reduziert werden.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Buttenwiesen hat die Aufstellung des Bebauungsplans am 28.06.2021 beschlossen. Die Planung wurde der Öffentlichkeit, den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1, §2 Abs. 1, §4 Abs. 1 BauGB innerhalb des Zeitraums vom 23.11.2020 bis 22.12.2020 und gemäß § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb des Zeitraums vom 03.05.2021 bis 31.05.2021 zugänglich gemacht. Die bei diesen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen wurden in den Bauausschusssitzungen am 09.02.2021 und 28.06.2021 abgewogen und die Änderungen in die Planung eingearbeitet. Der Bebauungsplan wurde am 28.06.2021.2021 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Gründe zur Auswahl des Plans nach Abwägung geprüfter anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Flächen des Bebauungsplans sind im Eigentum der Antragsteller. Die Gemeinde möchte wie im Flächennutzungsplan bereits vorgesehen auf diesen Flächen durch den Bebauungsplan Baurecht ermöglichen. Aufgrund der im Geltungsbereich sowie in dessen Umfeld vorhandenen Gegebenheiten, wurden alternative Standorte nicht weiterverfolgt.
Die geplante Eingrünung steigert außerdem die Biotopvernetzung und verbessert das Landschaftsbild.