

ERGÄNZUNGSSATZUNG „RAUCHSCHWAIGWEG – TABERTSHAUSEN“

RECHTSGRUNDLAGE:

§ 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB

SATZUNGSFASSUNG VOM:

06.11.2023

Vorhabensträger:

Gemeinde Aholming
Untere Römerstr. 2
94527 Aholming



Tel.: 09938 / 9505 - 0
Fax: 09938 / 9505 - 22

www.aholming.de
gemeinde@gemeinde-aholming.de

Aholming, den 06.11.2023

Martin Betzinger [Erster Bürgermeister]

Bearbeitung:

SEIDL & ORTNER Architekten

Bürogemeinschaft für
Architektur | Landschaft | Ortsplanung

Vorstadt 25
94486 Osterhofen

Andreas Ortner
Landschaftsarchitekt

Tel. 09932 / 9099752
Mail: ao@seidl-ortner.de

Osterhofen, den 06.11.2023

Andreas Ortner [Landschaftsarchitekt]

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS	3
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
3	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4
4	IMMISSIONEN	5
5	BODENDENKMÄLER	5
6	WILD ABFLIEßENDES NIEDERSCHLAGSWASSER, STARKREGEN UND STURZFLUTEN	6
7	ALTLASTEN UND SCHADENFÄLLE	6
8	UMWELTBERICHT	6
9	ABHANDLUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	6
9.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	6
9.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	7
9.3	Schutzgut Boden.....	7
9.4	Schutzgut Wasser	7
9.5	Schutzgut Klima und Luft	7
9.6	Schutzgut Landschaftsbild	7
9.7	Ermittlung der Eingriffsschwere	8
9.8	Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs [keine Anrechnung beim Planungsfaktor].....	8
9.9	Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor	8
9.10	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors	9
9.11	Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept.....	10
9.12	Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung ...	11
10	ABWÄGUNG NACH DEM BAUGESETZBUCH	11
11	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	12

Anlage:

- Sickertest

1 Anlass

Die Gemeinde Aholming erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des BauGB die Ergänzungssatzung „Rauchschwaigweg – Tabertshausen“. Innerhalb der in der Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, auf dem Flurstück Flur-Nr. 2987 [Gmkg. Aholming] den Bau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage zu ermöglichen und somit ein Flurstück im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs wird hierdurch ermöglicht. Auf einer Teilfläche der Flur-Nr. 2992 wird zur Eingrünung ein Ortsrand ausgewiesen und hier entsteht zudem auf einer Teilfläche die erforderliche Ausgleichsfläche.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung sind gegeben:

- Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,
- Prägung einzelner Außenbereichsfläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs,
- die Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar,
- zudem werden keine Vorhaben zugelassen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter [Natura 2000-Gebiete] gegeben,
- alle öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander abgewogen und
- die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung wird durchgeführt.

2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Aholming stellt den bebaubaren Bereich der Ergänzungssatzung „Rauchschwaigweg – Tabertshausen“ als landwirtschaftliche Nutzfläche [Außenbereich] dar.



Abbildung 1: Ausschnitt FNP

3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Der Ergänzungsbereich wird über die vorhandene Erschließungsstraße „Rauchschwaigweg“ erschlossen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird breitflächig zur Versickerung gebracht.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Aholming gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Häusliches Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Abwasserkanal einzuleiten und der Kläranlage Aholming zuzuführen. Die Kläranlage ist ausreichend aufnahmefähig.

Abfallentsorgung

Die zukünftigen Anwohner müssen die Abfallbehälter rechtzeitig am Tage der Entleerung auf definierten Sammelplatz bereitstellen.

Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) am Grundstück und für die Tonnenbereitstellung am Straßenrand ist vorzusehen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch das bestehende Hydrantennetz gesichert. Hierbei muss eine Löschwasserversorgung von 48m³/h bzw. 96 m³/2h gewährleistet werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird über die Bayernwerk Netz GmbH sichergestellt.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung den Bayernwerk Netz GmbH durch die zukünftigen Bauherren vorzulegen.

4 Immissionen

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen.

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung wirken sich diese Immissionen nicht beeinträchtigend auf das Wohnen innerhalb des Geltungsbereiches aus.

5 Bodendenkmäler

Im Denkmalviewer Bayern sind keine Hinweise auf Boden- oder Baudenkmäler im Ergänzungsbereich vorhanden und es werden auch keine Bodendenkmäler vermutet.



Abbildung 2: Ausschnitt Bodendenkmalatlas Bayern, rotumrandet = Ergänzungsbereich

6 Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten

Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden. Als Starkregen bezeichnet man laut den Warnkriterien des Deutschen Wetterdienstes Niederschläge von mehr als 25 Millimeter pro Stunde oder mehr als 35 Millimeter in sechs Stunden. Starkregen entsteht häufig beim Abregnen massiver Gewitterwolken. Sturzfluten entstehen meist infolge von solchen Starkregenereignissen, wenn das Wasser nicht schnell genug im Erdreich versickern oder über ein Kanalsystem abgeführt werden kann. Es bilden sich schlagartig oberirdische Wasserstraßen bis hin zu ganzen Seen.

Sturzfluten können überall auftreten, unabhängig davon, ob Bäche oder andere fließende Gewässer in der Nähe sind. Bereits leichtere Hanglagen begünstigen, dass herabstürzende Wassermassen auf Gebäude zuströmen.

Ebenso kann es bei ebenen Straßen zu einem Rückstau im Kanalsystem kommen, was zu Überschwemmungen führt. Die Entwässerungskanäle sind meist nicht auf Sturzfluten ausgelegt. Daher können die Regenmassen nur zum Teil über das Kanalsystem abgeführt werden und der andere, oft erhebliche Teil der Regenmassen bahnt sich oberirdisch in meist unkontrollierter Weise seinen Weg über Straßen und Grundstücke. Dies führt zu Schäden an und in Bauwerken, sofern keine ausreichenden Schutzvorkehrungen bestehen.

7 Altlasten und Schadenfälle

Über Altlasten und Schadenfälle im Bereich der o.g. Ergänzungssatzung liegen keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises durch die zukünftigen Bauherren empfohlen.

Weiter wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten [Geruch, Optik, etc.] ist das Landratsamt bzw. das WWA Degendorf zu informieren.

8 Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist für die vorliegende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 nicht durchzuführen.

9 Abhandlung der Eingriffsregelung

9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Bewertung des Ausgangszustands erfolgt nach den Listen 1 a bis 1 c des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft [Hrsg. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand Dezember 2021].

9.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Innerhalb des Ergänzungsbereiches findet man für das Schutzgut Arten und Lebensräume nachfolgende Biototyp- und Nutzungstypen gemäß der Biotopwertliste der BayKompV vor:

Biotop- und Nutzungstyp	BCode	Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Intensivgrünland	G11	geringe Bedeutung
Mesophiles Gebüsch	B112	mittlere Bedeutung

Ferner liegt beplante Fläche nicht innerhalb von Schutzgebieten gemäß §§ 23-29 BNatSchG. Amtlich kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten von Anhang IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der Habitatstrukturen ebenso nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume besitzt für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine **geringe bis mittlere** Bedeutung.

9.3 Schutzgut Boden

Innerhalb des Ergänzungsbereiches kommen fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm [Flussmergel] über Carbonatsandkies [Schotter], gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos vor.

Das Schutzgut Boden kann als anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung.

Das Schutzgut Boden weist gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung somit eine **mittlere Bedeutung** für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild auf.

9.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Der Ergänzungsbereich weist einen hohen und intakten Grundwasserflurabstand auf.

Das Schutzgut Wasser besitzt somit eine **mittlere Bedeutung** für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild.

9.5 Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft finden wir im Ergänzungsbereich Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen vor, sie erfüllen lediglich eine geringe lokalklimatische Funktion.

Das Schutzgut Klima/Luft besitzt eine **geringe Bedeutung** für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild

9.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Tabertshausen. Der Ergänzungsbereich stellt aktuell ein Intensivgrünland dar. Östlich und südlich schließt der Ergänzungsbereich unmittelbar an vorhandene Siedlungsflächen an.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt aufgrund seiner Ausstattung eine **geringe Bedeutung** für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild.

9.7 Ermittlung der Eingriffsschwere

Nachdem der Ausgangszustand der Schutzgüter im jeweiligen Untersuchungsraum ermittelt und bewertet worden ist, werden die möglichen Auswirkungen des Eingriffs auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds prognostiziert. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, die sich in der jeweiligen Funktionsausprägung niederschlägt, abhängig und im jeweiligen Einzelfall zu prognostizieren. Soweit möglich, sind dabei die direkten und indirekten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen der vorgesehenen Bebauung zu berücksichtigen. Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung (insbesondere Anordnung und Dichte) beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. So gehen etwa als Folge einer Versiegelung nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren. Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl [GRZ].¹

Gemäß den Festsetzungen der Satzung ist für den Ergänzungsbereich eine GRZ von bis zu 0,35 zulässig. Aus dem Maß der baulichen Nutzung wird der Beeinträchtigungsfaktor abgeleitet.

Da nur Biotop- und Nutzungstypen geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung betroffen sind, entspricht der Beeinträchtigungsfaktor der festgesetzten GRZ von 0,35.

9.8 Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs (keine Anrechnung beim Planungsfaktor)

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß der Anlage 2, Tabelle 2.1 werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen:

a) Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verbot von tiergruppenschädigenden Anlagen oder Bauteile wie z.B. Sockelmauern bei Zäunen

b) Schutzgut Wasser

- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen infolge von Tiefbaumaßnahmen
- Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer

c) Schutzgut Boden

- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

9.9 Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs gemäß der Anlage 2, Tabelle 2.2 werden im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen:

¹ vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 15

Schutzgut Arten und Lebensräume

- naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche → Zur Durchgrünung der Baugrundstücke sind pro angefangenen 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II. oder ein Obstbaum (Halbstamm oder Hochstamm) gemäß der Artenliste zu pflanzen.
- dauerhafte Begrünung von Flachdächern → Garagen, Nebengebäude und Anbauten dürfen auch als Flachdach mit Dachbegrünung oder mit Pultdach ausgeführt werden.
- Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin 2700 bis max. 3000 Kelvin. → Für die Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen sind warmweiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge → Garagenzufahrten und Stellplätze sind zwingend wasserdurchlässig zu gestalten [z.B. als wassergebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit weiten Fugen oder Schotterrasen].

Für die oben angeführten textlich festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs wird im Rahmen der vorliegenden Satzung und der Planungshoheit der Gemeinde Aholming ein **Planungsfaktor von 3 %** angesetzt.

9.10 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und des Planungsfaktors

Trotz der Maßnahmen zur Eingriffsminimierung verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie können auch bei sorgfältigster Planung nicht vermieden oder minimiert werden. Die verbleibenden Eingriffe müssen ausgeglichen werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.²

Im vorliegenden Fall wird durch die Gemeinde Aholming ein Planungsfaktor von 3 % angesetzt. Der Ausgleichsbedarf kann somit um 3 % reduziert werden.

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.³

² vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 19

³ vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 20

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzguts Arten und Lebensräume

Biotop- und Nutzungstyp	BCode	Wertpunkte [WP]	Fläche in m ²	Beeinträchtigungsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf mit Planungsfaktor
Intensivgrünland	G11	3	2185	0,35	2294	3%	2225
Mesophiles Gebüsch	B112	10	224	0,35	784	3%	760
Gesamt			2409		3078		2985

9.11 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Die naturschutzrechtliche Kompensation für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch die Bereitstellung einer entsprechend großen Teilfläche der Flur-Nr. 2992 [Gmkg. Aholming]. Bei der bereitgestellten Fläche handelt es sich um ein Intensivgrünland [G11]. Zum bestehenden Graben wird ein Streifen in einer Breite von 5 m zur Grabenpflege freigehalten.

Das vorgesehene Entwicklungsziel zur Kompensation des Eingriffs ist die Entwicklung einer Streuobstwiese [Maßnahme M1] im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland [B431, 8 WP, junge Ausprägung].

Hierzu werden folgende Herstellungsmaßnahmen erforderlich:

- Ausgangszustand Intensivgrünland: Aushagerung der Fläche durch drei- bis viermalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen Mitte Juni und Ende September für die Dauer von drei Jahren. Anschließend erfolgt eine Artenanreicherung durch streifenweise Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung für eine Frischwiese [Herkunftsgebiet HK 16]
- Pflanzung von acht Obstbäumen gemäß den zeichnerischen Festsetzungen, Mindestpflanzqualität = Hochstamm, alte Obstbaumsorten

Nach der Herstellung werden dauerhaft folgende Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt:

- zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zwischen Mitte Juni und Mitte September
- bei Ausfall von Obstbäumen sind diese gleichwertig und gleichartig zu ersetzen

9.12 Bestimmung des Umfangs und Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung

Maßnahmen-Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	BCODE (Ausgangszustand)	Biotop- und Nutzungstyp	Bewertung (WP)	BCODE (Zielzustand)	Biotop- und Nutzungstyp	Bewertung (WP)	Fläche in m ²	Aufwertung in WP	Entsiegelungsfaktor in %	Ausgleichsumfang in WP
M1	G11	Intensivgrünland	3	B431	Streubstwiese im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland	8	597	5	0	2.985

Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen:

- Rechnerisch ermittelter Kompensationsbedarf = 2.985 Wertpunkte
- Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich 599 m² = 3.000 Wertpunkte

Ein ergänzender Kompensationsbedarf für nicht flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume werden nicht erforderlich.

Beeinträchtigungen der Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft werden mit dem Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume abdeckt.

Negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild ergeben sich unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen nicht. Ein zusätzlicher Kompensationsbedarf hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wird nicht erforderlich.

10 Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Die Abwägung nach dem Baugesetzbuch ist in § 1 Abs. 7 BauGB geregelt. Demnach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

*Die bei der Abwägung zu berücksichtigenden umweltschützenden Belange sind in § 1a BauGB speziell hervorgehoben. Neben der Vermeidung und dem Ausgleich von Eingriffen sind nach §1a Abs. 2 Satz 3 BauGB weitere Umweltbelange abwägungsrelevant, wie etwa der **sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden**, die **Wiedernutzbarmachung von Flächen**, Möglichkeiten der **Innenentwicklung** oder die **Begrenzung von Bodenversiegelungen**.⁴*

Die oben genannten abwägungsrelevanten Umweltbelange wurden in der vorliegenden Planung entsprechend gewürdigt.

⁴ vgl. vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, München, Deutschland, 2021, S. 28

Die Bodenversiegelungen werden durch Festsetzungen begrenzt. Zudem sind für erforderliche Versiegelungen versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird durch eine ausgewogene Ausweisung zweier ortverträglichen Parzellen sowie mit einer möglichen Bebauung mit zwei Vollgeschossen und jeweils zwei Wohneinheiten je Wohnhaus berücksichtigt.

Die natürlichen Lebensgrundlagen werden durch entsprechende Festsetzungen wie ein Höchstmaß bei der Grundflächenzahl (GRZ) oder durch Pflanzgebote geschützt und entwickelt. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden durch Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Möglichkeit einer Dachbegrünung auf Anbauten, Garagen und Nebengebäuden innerhalb der Bauflächen vorgesehen. Eingriffe in Natur und Landschaft können hierdurch vor Ort vermindert und die biologische Vielfalt gesteigert werden.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dienen zugleich zur Verbesserung und Erhöhung der Biodiversität.

11 Zusammenfassende Erklärung

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie den Maßnahmen zur Kompensation wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in gebotenem Maße Rechnung getragen.