

**VERFAHRENSVERMERKE 5. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

- a) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wohnbaufläche nördlich der Herbststraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.03.2017 fand in der Zeit vom 20.04.2017 bis zum 22.05.2017 statt.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.03.2017 fand mit Schreiben vom 10.04.2017 statt; die Frist zur Rückäußerung lief bis zum 22.05.2017
- d) Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2017 bis einschließlich 23.10.2017 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die amtliche Bekanntmachung sowie alle Unterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes waren in der Zeit vom 21.09.2017 bis einschließlich 23.10.2017 auch auf der Homepage der Stadt Bobingen zum Download bereitgestellt.
- e) Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2017 beteiligt; die Frist zur Rückäußerung lief bis zum 23.10.2017
- f) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.11.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.07.2017 festgestellt.



Stadt Bobingen, den 20. 12. 2017

Bernd Müller, 1. Bürgermeister



- g) Das Landratsamt Augsburg hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 03.01.18 Nr. 501-610-17 gemäß § 6 BauGB genehmigt.



- h) Ausgefertigt

Stadt Bobingen, den 07. 06. 2018

Bernd Müller, 1. Bürgermeister



- i) Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.06.2018 gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Gleichzeitig wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auch auf der Homepage der Stadt Bobingen zum Download bereitgestellt.

Stadt Bobingen, den 21. 06. 2018

Bernd Müller, 1. Bürgermeister

**STADT BOBINGEN  
LANDKREIS AUGSBURG**

**5 FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

STADT BOBINGEN  
LANDKREIS AUGSBURG

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
„WOHNBAUFLÄCHE NÖRDLICH DER HERBSTSTRASSE“

BEGRÜNDUNG TEIL 1  
gem. § 5 Abs. 5 BauGB

BEGRÜNDUNG TEIL 2  
UMWELTBERICHT



MOSER + ZIEGELBAUER  
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH  
MITTLERE GERBERGASSE 2  
86720 NÖRDLINGEN

CORNELIA SING  
DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR (FH)  
STETTINER RING 18  
86405 MEITINGEN

28. MÄRZ 2017 / 25. JULI 2017

**Stadt Bobingen  
Landkreis Augsburg**

**5. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Wohnbaufläche nördlich der Herbststraße“**

**Teil 1: Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

- 1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 2. Belange der Raumordnung**
- 3. Bestand**
- 4. Planung**

**Teil 2: Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

- 1. Einleitung**
- 2. Vorgaben der Regionalplanung**
- 3. Bestandsaufnahme**
- 4. Maßnahmen**
- 5. Prognose über Entwicklung**
- 6. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 7. Beschreibung der verwendeten Methodik**
- 8. Geplante Maßnahmen**
- 9. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## **1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Gemäß aktueller Prognosen kann im Landkreis Augsburg in den nächsten 10 bis 15 Jahren mit einer Zunahme der Bevölkerung gerechnet werden.  
Dies gilt auch für die Stadt Bobingen, sodass ein erhöhter Bedarf an Bauflächen besteht.

Hinzu kommt noch, wie in allen Gemeinden, ein Auflockerungsbedarf: Es wohnen inzwischen durchschnittlich wesentlich weniger Personen in einem Gebäude als früher, so dass insgesamt mehr Gebäude benötigt werden.

Die bestehenden Baugebiete in der Stadt Bobingen sind komplett bzw. annähernd komplett bebaut.

Die Flächen für innerörtliche Nachverdichtung wurden ausgeschöpft (z. B. Bebauungsplan Nr. 65 Hochfeldstraße).

Um der hohen Nachfrage nach Bauplätzen dennoch gerecht werden zu können, möchte die Stadt Bobingen im Norden des Stadtteils „Siedlung“ ein neues Baugebiet ausweisen.

Die betreffende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bobingen in Teilen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, weitere Teile sind aber als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ausgewiesen.

Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

## **2. Belange der Raumordnung**

Die Stadt Bobingen ist gemäß der Karte 1 Raumstruktur des Regionalplans der Region Augsburg als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum der Stadt Augsburg eingestuft und liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

Gemäß Teil B des Regionalplans, Fachliche Ziele und Grundsätze, V Siedlungswesen, Nr. 1 Siedlungsstruktur, 1.2 (Z) sind für eine Siedlungsentwicklung folgende Bereiche / Orte, zu denen Bobingen zählt, besonders geeignet:

- der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg,
- die zentralen Orte an den überregionalen Entwicklungsachsen.

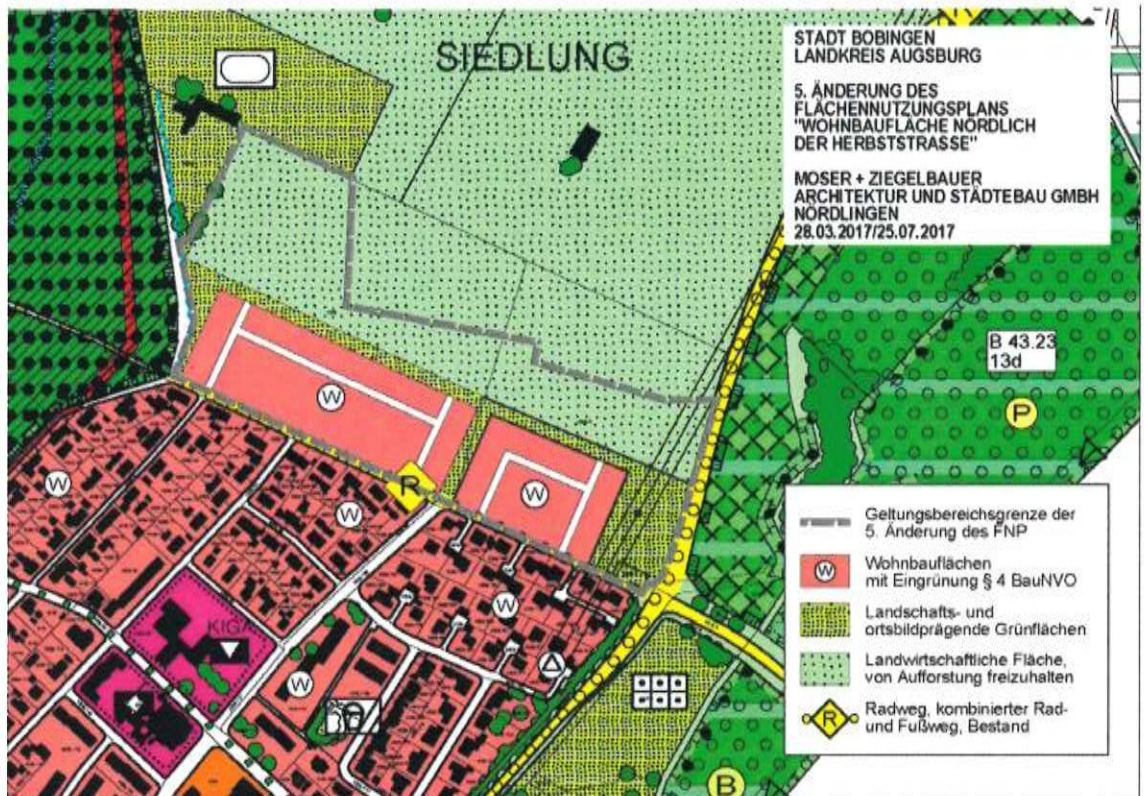
Die Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, hat in ihrer Stellungnahme vom 18.04.2017 dargelegt, dass landesplanerische Belange der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.



#### 4. Planung

Aufgrund von Änderungen in der Bestattungskultur sind die vorhandenen Friedhofsflächen in Bobingen mehr als ausreichend; der bislang geplante Friedhof und die zugehörigen Stellplatzflächen im Norden der Siedlung werden nicht verwirklicht werden. Aus diesem Grund wird die für den Friedhof vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan in eine Wohnbaufläche geändert. Die neue Wohnbaufläche, die aufgrund des momentanen Bedarfs und der nun größeren Länge weniger tief ausgebildet wird, rundet die vorhandenen Wohnbauflächen der Siedlung im Norden ab.

Im Norden, Westen und Osten der neuen Wohnbaufläche werden Grünflächen ausgewiesen, die für die Ortsrandeingrünung erforderlich sind.



Bobingen, 28.03.2017 / 25.07.2017

20. 12. 2017

*Bernd Müller*

Bernd Müller, 1. Bürgermeister Stadt Bobingen



*Susanne Moser-Knoll*

Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ing. (Univ.) Architektin, Stadtplanerin  
Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

smk

bobingen\bobingen siedlung nordfnp 5. änderung\20170725 bobingen fnp 5\_aend begründung.doc

## **Begründung Teil 2 Umweltbericht**

### **Vorbemerkung Umweltbericht**

#### **Vorgaben und Aufgabenstellung**

Der im Moment rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bobingen stellt die Fläche nördlich der Herbststraße im westlichen Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ und im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dar.

Nun soll im gesamten nördlichen Bereich der Herbststraße, aufgrund der gestiegenen Nachfrage an Wohnbauflächen, ein Wohnbaugebiet entstehen, allerdings nicht in der ursprünglich geplanten Tiefe.

Daher soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

## **1. Einleitung**

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Gemäß aktueller Prognosen kann im Landkreis Augsburg in den nächsten 10 bis 15 Jahren mit einer Zunahme der Bevölkerung gerechnet werden.

Dies gilt auch für die Stadt Bobingen, sodass ein erhöhter Bedarf an Bauflächen besteht. Die bestehenden Baugebiete in der Stadt Bobingen sind komplett bzw. annähernd komplett bebaut. Die Flächen für innerörtliche Nachverdichtung wurden ausgeschöpft (z. B. Bebauungsplan Nr. 65 Hochfeldstraße).

Nördlich der Herbststraße sollen neue Wohnbauflächen entstehen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bobingen wird die Fläche nördlich der Herbststraße im westlichen Bereich als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Friedhof“ und im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Aufgrund von Änderungen in der Bestattungskultur sind die vorhandenen Friedhofsfläche in Bobingen mehr als ausreichend. Die bislang vorgesehene Friedhofsfläche nördlich der Herbststraße und die dazugehörigen Stellplatzflächen werden nicht verwirklicht.

Daher soll nun im gesamten nördlichen Bereich der Herbststraße, Wohnbauflächen entstehen, allerdings nicht in der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Ausdehnung nach Norden.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Umweltbericht sind insbesondere,

- die Vorgaben der Regionalplanung
- das Baugesetzbuch
- das Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerische Naturschutzgesetz

zu berücksichtigen.

## **2. Vorgaben der Regionalplanung**

### **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**

*Aus Leitbild LEP 2013, Seite 5 ffg.*

*Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen*

*Wir wollen den Bürgern, unabhängig von ihrem Wohnort, Zugang zu Arbeit, Bildung, Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Wohnraum und Erholung ermöglichen. Wir wollen dazu, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, ein flächendeckendes Netz an Einrichtungen und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Hochschulen, Pflegeeinrichtungen, Krankenhäuser, Kultur- und Sporteinrichtungen sicherstellen, die aus dem Umland in angemessener Zeit zu erreichen sind.*

*Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften*

*Wir wollen die Vielfalt Bayerns erhalten. Dazu wollen wir Verdichtungsräume und ländliche Räume als eigenständige Arbeits- und Lebensräume erhalten und die damit verbundenen unterschiedlichen Möglichkeiten der Lebensgestaltung bewahren. Wir wollen dem mit der Globalisierung einhergehenden Bedürfnis nach Heimat und regionaler Identität Rechnung tragen, historisch gewachsene Landschafts- und Siedlungsbilder sowie regionale Identitäten behutsam weiterentwickeln und bedeutsame Naturräume bewahren. Dabei wollen wir insbesondere auch eine vielfältige, nachhaltige Land- und Forstwirtschaft erhalten*

*Maßvolle Flächeninanspruchnahme.*

*Wir wollen die Flächeninanspruchnahme in Bayern verringern, indem wir kompakte Siedlungsbereiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kostengünstige und langfristig tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen schaffen. Wir wollen auch für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten*

### **3 Siedlungsstruktur**

#### **3.1**

*Flächensparen*

*(G)*

*Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

*(G)*

*Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

#### **3.3 Vermeidung von Zersiedelung**

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*



*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

## REGIONALPLAN AUGSBURG

### 1 Siedlungswesen

#### 1.1 (G)

*Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechen den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen gering gehalten wird. ....*

### Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bobingen ist der Bereich der geplanten Wohnbaufläche im westlichen Bereich als Friedhofsfläche und im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend Karte 2a Siedlung und Versorgung, sowie Naturschutz und Landschaft des Regionalplanes sind durch das geplante Baugebiet keine Belange des Bodenabbaus, Siedlungswesen, des Verkehrs oder sonstiger, übergeordneter Planungsziele betroffen.

Es ist vielmehr so, dass der Regionalplan die Region Augsburg als Siedlungsschwerpunkt im großen Verdichtungsraum dargestellt. Gemäß Teil B des Regionalplanes, fachliche Ziele und Grundsätze, IV Siedlungswesen, Nr. 1 Siedlungsstruktur 1.2 (Z) wird Bobingen als Ort aufgeführt, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeignet ist.

**Daher, widerspricht die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht den Zielen der Raumordnung.**

### 3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung



#### Bestandsbeschreibung allgemein

Am nördlichen Ortsrand von Bobingen Siedlung schließt über die Herbststraße landwirtschaftliche Nutzfläche an, sowie eine Grünlandfläche, die als Koppel genutzt wird.

Im Moment ist der Ortsrand Bobingen Siedlung von der Wohnbebauung, Siedlungshäuser geprägt.

Im Westen grenzt über eine bestehenden Koppel, die zum Teil überbaut wird, ein Graben sowie daran die Straße Am Stadtwald und anschließend Hochwald an. Im Osten grenzt die Weidenstraße an. Im Norden grenzt das Baugebiet über eine landwirtschaftliche Nutzfläche an Sportanlagen, wie Tennisanlagen und Fußballplatz mit lockeren Gehölzstrukturen, an.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist auf der Westseite eine Friedhofsfläche mit Stellplätzen dargestellt und auf der Ostseite eine Wohnbaufläche. Durch die 5. Flächennutzungsplanänderung wird die Friedhofsfläche im nord-westlichen Bereich mit Wohnbaufläche überplant und die bestehende Darstellung der Wohnbaufläche auf der Ostseite in der Ausdehnung nach Norden reduziert.

Schutzgut	Beschreibung Bestand	Baubedingte Auswirkungen	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Klima und Luft	<p>Das Wohngebiet ist auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, Ackerland bzw. Koppelfläche, geplant. Die Erschließung erfolgt sowohl von Süden über die Herbststraße als auch von Westen über die bestehende Straße am Stadtwald. Für die Erschließung von Westen wird ein Teilbereich des Grabens verrohrt. Der Graben liegt auf der Ostseite der Straße am Stadtwald und verläuft ab der Herbststraße nach Norden offen und ist für erforderliche Zufahrten z. B. zur Sportanlage in diesem Bereich 3x verrohrt. Nach der Sportanlage weiter nördlich verläuft der Graben offen. Aufgrund den angrenzenden Nutzungen ist der Graben als strukturarm bzw. im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen eutrophiert zu beschreiben. Ab der Herbststraße verläuft der Graben verrohrt weiter.</p> <p>Das Wohnbaugebiet schließt über die Herbststraße im Süden direkt an das Wohnbaugebiet an.</p> <p>Das Gelände fällt ganz leicht von Süd-Westen nach Nord-Osten ab.</p> <p>Als Ackerland bzw. Grünfläche ist der Bereich ein Kaltluftentstehungsgebiet.</p>	<p>- durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u> da zeitlich begrenzt</p>	<p>- es wird ein Kaltluftentstehungsgebiet bebaut, aufgrund der Geländeneigung von Süd-Westen nach Nord-Osten von der Siedlung weg, hat dieses für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung untergeordnete Bedeutung</p> <p>- Nachdem der Graben im Moment bereits in Teilabschnitten verrohrt ist, hat dieser untergeordnete Funktion. Den Grabenabschnitten, die unverrohrt bleiben, nördlich und südlich der geplanten Zufahrt von der Herbststraße wird ein entsprechender Grünlandbereich vorgelagert, der wiederum ausgleichend wirkt.</p> <p>- überwiegend soll ein Wohnbaugebiet entstehen, dadurch ergeben sich entsprechende Freiräume in der Bebauung</p> <p>- durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausdehnung der Wohnbauflächen reduziert</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u> aufgrund Topografie und Festsetzungen als Wohnbaugebiet</p>
Boden	<p>Entsprechend Bodenkarte ist im Bereich des geplanten Wohnbaugebietes Lehmboden anzutreffen. Als landwirtschaftliche Nutzfläche/ Koppel erfüllt die Fläche alle wichtigen Bodenfunktionen wie Standort für Bodenorganismen, Retentionsvermögen, Rückhaltevermögen und Filter- und Puffer-</p>	<p>- Oberboden wird abgeschoben</p> <p>- Unterboden wird durch Bautätigkeit verdichtet</p> <p>- im Boden findet sich die Erschließung des Gebietes wie Wasser, Abwasserleitungen,</p>	<p>- vollständiger Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche</p> <p>- im überbauten Bereich Verlust der Bodenfunktion</p> <p>- im Bereich der privaten/ öffentlichen Grünfläche</p>

	<p>funktion für wasserlösliche Stoffe.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen handelt es sich um eine Fläche mit guter Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Es sind keine seltenen Bodenarten betroffen.</p>	<p>Telekommunikationslinien, Strom etc.</p> <p>- die anstehenden Bodenprofile werden verändert und die Bodenfunktionen gestört</p> <p><u>mittlere Erheblichkeit</u>, da durch Bebauung unvermeidbarer Eingriff bzw. keine seltene Bodenart betroffen</p>	<p>bestehen die Bodenfunktionen (durch die Verdichtung) eingeschränkt weiter</p> <p>- durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausdehnung der Wohnbauflächen reduziert und folgt damit dem Gebot der sparsamen Siedlungsentwicklung</p> <p><u>mittlere Erheblichkeit</u>, da durch Bebauung unvermeidbarer Eingriff bzw. keine seltene Bodenart betroffen</p>
Wasser	<p><i>Grundwasser</i></p> <p>Ein hoher Grundwasserstand im Geltungsbereich ist nicht bekannt.</p> <p>Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausdehnung der Wohnbauflächen reduziert, was mit einer Reduzierung der Versiegelung einhergeht.</p> <p><i>Fließgewässer</i> Im Planungsgebiet findet sich im Westen, zwischen bestehender Koppel und Straße Am Stadtwald ein Graben.</p> <p>Für die Erschließung von Westen wird ein Teilbereich des Grabens verrohrt. Der Graben liegt auf der Ostseite der Straße am Stadtwald und verläuft ab der Herbststraße nach Norden offen und ist für erforderliche Zufahrten z. B. zur Sportanlage in diesem Bereich 3x</p>	<p>Aufgrund der Bodenart Lehmboden sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten.</p> <p>- durch die Bautätigkeit kommt es zu einem Eingriff im Grabenbereich</p>	<p>- Aufgrund der Bebauung wird die Grundwasserneubildungsrate gemindert, aufgrund der Bodenart Lehmboden hat die Fläche für die Grundwasserneubildung mittlere Bedeutung.</p> <p>Vorgaben zum Umgang mit Dachflächenwasser, wie dass das Dachflächenwasser, soweit als möglich zu versickern ist bzw. zur Regenwassernutzung gesammelt werden soll und Festsetzungen für die Gestaltung für Hofflächen und Stellplätze sind auf Bebauungsplanebene zu treffen, mit dem Ziel dass das Niederschlagswasser an den Grundwasserhaushalt zugeführt wird</p> <p>Der bestehende Graben wird auf einer Länge von ca. 15 – 20m verrohrt. Die Verrohrung ist ausreichend groß zu dimensionieren, dass auch das abzuleitenden</p>

	<p>verrohrt. Nach der Sportanlage weiter nördlich verläuft der Graben offen. Aufgrund den angrenzenden Nutzungen ist der Graben als strukturarm bzw. im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen eutrophiert zu beschreiben. Ab der Herbststraße verläuft der Graben verrohrt weiter.</p> <p>Das nächstgelegene größere Fließgewässer findet sich ca. 450m östlich, die Wertach.</p> <p>Im westlich angrenzenden Waldgebiet findet sich ein Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>Das geplante Baugebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.</p>		<p>Wasser auch im Falle eines Starkregenerignisses sicher aufgenommen werden kann. Im Bereich des verbleibenden offenen Grabens, wird auf der Ostseite des Grabens Grünland vorgesehen, dass ggf. entsprechend als Niederschlagswasserrückhaltung, Puffer, dienen kann.</p> <p>Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan und durch ausreichend große Dimensionierung der Verrohrung und Grünland als Pufferfläche <u>geringe Beeinträchtigung</u></p>
Tiere und Pflanzen	<p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsgebietes umfasst im wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen – überwiegend Ackerland und im Westen eine Koppel. An die Koppel grenzt eine Graben an und daran die Straße am Stadtwald.</p> <p>Der Graben liegt auf der Ostseite der Straße am Stadtwald und verläuft ab der Herbststraße nach Norden offen und ist für erforderliche Zufahrten z. B. zur Sportanlage in diesem Bereich 3x verrohrt. Nach der Sportanlage weiter nördlich verläuft der Graben offen. Aufgrund den angrenzenden Nutzungen ist der Graben als strukturarm bzw. im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen eutrophiert zu beschreiben. Ab der Herbststraße verläuft der Graben verrohrt weiter.</p> <p>Im Westen grenzt an das geplante Baugebiet ein Hochwald an. Über die Herbststraße im Süden Bobingen Siedlung. Im Osten über eine landwirtschaftliche Nutzfläche die Weidenstraße. Im Norden grenzt das Baugebiet über eine landwirtschaftliche Nutzfläche an</p>	<p>- durch Baumaßnahmen und -bautätigkeit kommt es zu Störungen (Lärm, Geräusche, Erschütterungen, Lichtspiegelungen und reflexionen)</p>	<p>- durch Überbauung gehen Nahrungshabitate verloren</p> <p>- aufgrund der bestehenden Verrohrung nördlich und südlich des Geltungsbereiches hat der Graben als Verbundachse, nachdem dieser in der Durchgängigkeit gestört ist, untergeordnete Bedeutung.</p> <p>- Auf der Ostseite wird dem Graben ein Grünlandbereich als Puffer vorgelegt.</p> <p>- im Flächennutzungsplan ist eine entsprechende Ortsrandeingrünung - Grünstruktur vorgesehen</p>

	<p>Sportanlagen, wie Tennisanlagen und Fußballplatz mit lockeren Gehölzstrukturen, an.</p> <p>Biotopkartierte Bereiche, Nachweise in der Artenschutzkartierung oder Schutzgebiete finden sich im Geltungsbereich nicht.</p> <p>Aufgrund der intensiven Nutzung und der überhöhenden Strukturen (Hochwald, bestehende Bebauung, Sportplatz, Straße) hat der Bereich für Wiesenbrüter aufgrund dem bekannten Vermeidungsverhalten keine Bedeutung als Brutstätte. Mittlere Bedeutung ergibt sich als Nahrungshabitat für wildlebende Arten.</p> <p>Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Ausdehnung der Wohnbauflächen reduziert, was mit einer Reduzierung der Versiegelung einhergeht.</p>		
		aufgrund der zeitlichen Begrenzung - <u>geringe Erheblichkeit</u>	aufgrund Ausgangszustand und Eingrünungsmaßnahmen <u>geringe Erheblichkeit</u>
Mensch (Erholung)	<p>Der Geltungsbereich hat aufgrund der Nutzung und Lage keine (übergeordnete) Bedeutung für die Erholung.</p> <p>Die südliche Herbststraße ist Bestandteil eines Wanderweges.</p> <p>Auf der Westseite des Geltungsbereiches findet sich ein Hochwald. Die vorhandenen Edellaubbäume können an diesem Standort Höhen von über 30 Meter erreichen. Durch umstürzende Bäume können Schäden und Gefährdungen für das Wohnbaugebiet entstehen.</p>	Keine Erheblichkeit	<p>Keine Erheblichkeit</p> <p>Für den Wanderweg ergibt sich keine Einschränkungen bzw. wird auf der Nordseite der Herbstweg ein Fußweg eingeplant.</p> <p>Das Wohnbaugebiet wird entsprechend situiert, dass ein Abstand zwischen geplanter Wohnbebauung und Hochwald von 30m eingehalten wird. Insofern wird einer Gefährdung durch mögliche umstürzende Bäume vorgebeugt.</p>
Landschaftsbild	Der geplante Geltungsbereich des Baugebietes gliedert sich im Norden an die bestehende Ortschaft an.	Aufgrund der Zeitlichen Begrenzung - Keine Erheblichkeit	- für den Bebauungsplangebiet wird eine entsprechend angepasste Gestaltung empfohlen

	<p>Das Gelände fällt ganz leicht von Süd-Westen nach Nord-Osten ab. Der Übergang Bobingen Siedlung ist im Bereich der Herbststraße geprägt durch die Siedlerhäuser.</p> <p>Im Norden sind dem geplanten Baugebiet eine bestehende Sportanlage mit vereinzelt Gehölzstrukturen vorgelagert.</p>		<p>- zur freien Landschaft hin wird eine entsprechend Ortsrandeingrünung vorgesehen</p> <p>- durch Schaffung Ortsrandeingrünung keine Erheblichkeit</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Im Bereich des geplanten Baugebietes werden entsprechend homepage der Landesamt für Denkpflege keine Bodendenkmäler vermutet.</p> <p>Baudenkmäler im Umgriff sind nicht vorhanden.</p>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

#### 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Schutzgut	Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen
Klima und Luft	Durch Festsetzungen als Wohnbaugebiet ergibt sich eine lockere Bebauung mit Freiräumen.
Boden	Inanspruchnahme bei Ausweisung Baugebiet unvermeidbarer Eingriff Keine seltene Bodenart betroffen.
Wasser	Im nachgelagerten Bebauungsplan sind zur Minimierung entsprechende Festsetzungen z.B. zum Umgang mit Dachflächenwasser oder Belagsarten zu treffen. Ein bestehender Graben wird teilweise verrohrt, die Verrohrung ist ausreichend groß zu dimensionieren. Zudem werden den unverrohrten Grabenbereiche im Osten Grünland vorgelagert.
Tiere und Pflanzen	Das Baugebiet umfasst im wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker sowie Koppelbereich im Westen. Im Bebauungsplan ist eine Ortsrandeingrünung festgesetzt.
Mensch	Die geplante Wohnbebauung wird vom bestehenden Hochwald auf der Westseite um 30m abgerückt, um möglichen Schadensfällen und Gefährdungen von umstürzenden Bäumen oder herabfallenden Kronenteile vorzubeugen.
Landschaftsbild	Ortsrandeingrünung und angepasste Bauweise festgesetzt. Zur freien Landschaft sind nur Einzelhäuser mit Satteldach festgesetzt.
Kultur- und Sachgüter	Keine

Aufgrund des Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

## **5. Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung des Untersuchungsgebietes unter der Annahme, dass das Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt wird (Status-quo-Prognose).

So kommt es bei Unterlassung der Baumaßnahme insbesondere nicht zur Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und nicht zum damit einhergehendem direkten Funktionsverlust, insbesondere des Schutzguts Boden. Funktionen des Boden- und Bodenwasserhaushaltes bleiben entsprechend ihres derzeitigen Potenzials unbeeinträchtigt. Der Lebensraum (vor allem Nahrungshabitat) für wildlebende Tier- und Pflanzenarten bleibt erhalten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich im Moment als Friedhofsfläche im Westen, sowie als Wohnbaugebiet im Osten dar.

## **6. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Gemäß aktueller Prognosen kann im Landkreis Augsburg in den nächsten 10 bis 15 Jahren mit einer Zunahme der Bevölkerung gerechnet werden.

Dies gilt auch für die Stadt Bobingen, sodass ein erhöhter Bedarf an Bauflächen besteht.

Hinzu kommt noch, wie in allen Gemeinden, ein Auflockerungsbedarf: Es wohnen inzwischen durchschnittlich wesentlich weniger Personen in einem Gebäude als früher, so dass insgesamt mehr Gebäude benötigt werden.

Die bestehenden Baugebiete in der Stadt Bobingen sind komplett bzw. annähernd komplett bebaut.

Die Flächen für innerörtliche Nachverdichtung wurden ausgeschöpft (z. B. Bebauungsplan Nr. 65 Hochfeldstraße).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich im Moment als Friedhofsfläche im Westen, sowie als Wohnbaugebiet im Osten dar.

## **7. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), [bis.bayern.de](http://bis.bayern.de), homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, herangezogen.

## **8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.

Monitoringmaßnahmen sind ggf. auf Ebene Bauleitplanung festzusetzen.



## 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bobingen plant, aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen, im nördlichen Anschluß an Bobingen Siedlung ein Baugebiet „Siedlung Nord“ auszuweisen.

Durch die Maßnahme wird im wesentlichen eine bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche, Acker bzw. Koppelfläche, beansprucht. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind keine besonders geschützten Arten oder Habitate betroffen oder bekannt. Zudem wird für die Erschließung auf der Westseite ein Teilbereich eines bisher offenen Grabens verrohrt. Nachdem der Graben allerdings außerhalb des Geltungsbereiches im Norden im Bereich der Sportanlage in Teilbereichen bzw. südlich im Bereich der Herbststraße verrohrt ist, ist der bestehende Graben in der Durchgängigkeit bereits eingeschränkt. Zudem wird den verbleibenden offenen Grabenbereiche im Osten eine Grünlandfläche als Puffer vorgelegt.

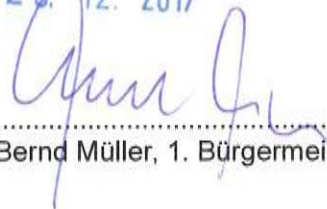
Für den Bebauungsplan sind zur Minimierung des Eingriffes entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung, Begrenzung der Grundflächenzahl und Festsetzungen zur Bebauung, Festlegung von wasserdurchlässigen Belägen und Versickerung zu treffen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt und ist im Zusammenhang mit der geplanten Maßnahme unvermeidbar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen bei Entwicklung des Baugebietes zu erwarten sind.

Bobingen, 28.03.2017 / 25.07.2017

20.12.2017



.....  
Bernd Müller, 1. Bürgermeister Stadt Bobingen



.....  
Cornelia Sing, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, Meitingen