
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen an der Donau

BEBAUUNGSPLAN

„An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“

C) BEGRÜNDUNG MIT D) UMWELTBERICHT

ENTWURF

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 19.06.2024 sind **gelb** markiert.

Fassung vom 18.09.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 24048
Bearbeitung: Camille Reiß

INHALTSVERZEICHNIS

C) BEGRÜNDUNG	3
1. Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Beschreibung des Planbereichs	3
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4. Übergeordnete Planungen	8
5. Umweltbelange	11
6. Planungskonzept	12
7. Beschreibung der Festsetzungen	13
8. Flächenstatistik	15
D) UMWELTBERICHT	16
1. Grundlagen	16
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	24
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	25
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	27
6. Beschreibung der Methodik	28
7. Zusammenfassung	29

C) BEGRÜNDUNG

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage benötigt die Stadt Wertingen dringend zusätzliche Betreuungspätze. Hierzu soll der bestehende Kindergarten an der Thürheimer Straße nach Süden erweitert werden.

Der bestehende Bebauungsplan An der Thürheimer Straße i. d. F. v. 25.07.2011 setzt für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche fest. Die geplante Erweiterung des Gebäudes ist damit bislang nicht zulässig. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans zum bereits bestehenden Kindergarten (An der Thürheimer Straße II i. d. F. v. 25.09.2019) um die geplante Erweiterungsfläche ausgedehnt werden.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere

- Schaffung des notwendigen Planungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Kindergartens
- Geordnete Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortslage

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Fläche von 1.100 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet die Teilflächen der Fl.-Nrn. 673 und 676.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Stadt und Gemarkung Wertingen.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld



Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation, Schutzgebiete)

2.3.1 Topografie, Vegetation, Nutzungen

Das Gelände weist kein wesentliches Gefälle auf und stellt sich als unbebaute, öffentliche Grünfläche mit Gehölzen und Wiesenfläche dar. Im Westen und Osten befinden sich üppige Gehölzstrukturen auf den Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung. Im Osten durchquert ein geschotteter Geh- und Radweg das Gebiet.

Weiterhin grenzt das Plangebiet im Norden unmittelbar an den bestehenden Kindergarten an. Südlich des Plangebiets schließen sich öffentlich zugängliche Grünflächen an, welche Spielplatzanlagen, Wiesenflächen und Gehölze aufweisen.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet mit Geltungsbereich 1. Änderung o. M. (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Beteiligungsverfahren

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor (vgl. § 214 Abs. 1 Nr. 2d BauGB). Der Entwurf des Bauleitplans wird daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen als Grünfläche mit Spielanlagen dargestellt. Die Fläche schließt im Norden an eine dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten an. Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes in Form einer erweiterten Gemeinbedarfsnutzung des Kindergartens kann somit nicht aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes.



Abbildung 3: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

3.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße i. d. F. v. 25.07.2011“. Dieser setzt für den Bereich des geplanten Anbaus eine öffentliche Grünfläche für Spielplatzanlagen mit einem öffentlichen Fuß- und Radweg fest.



Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße“ i. d. F. v. 25.07.2011 (links) und „An der Thürheimer Straße II“, i.d.F.v.25.09.2019 (rechts).

Der bestehende Kindergarten befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Thürheimer Straße II“, in der Fassung vom 25.09.2019. Dieser ersetzt für seinen Geltungsbereich sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Thürheimer Straße“ in der Fassung vom 25.07.2011 und trifft folgende wesentliche Festsetzungen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- Grundflächenzahl max. 0,6
- Geschossflächenzahl max. 0,6
- Abweichende Bauweise entsprechend der offenen Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m
- Baugrenzen mit 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze
- Oberkante Rohfußboden: max. 419,50 ü. NHN; WH bei geneigten Dächern: max. 424,50 m ü. NHN; GH bei geneigten Dächern: max. 429,50 m ü. NHN; WH/GH bei Flachdächern: max. 425,00 m ü. NHN
- Öffentlicher Fuß- und Radweg sowie öffentliche Grünfläche entlang des östlichen Plangebietsrandes

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II“, in der Fassung vom 25.09.2019 um die geplante Erweiterungsfläche ausgedehnt werden.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2022/2023)

Die Stadt Wertingen befindet sich nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - im Verdichtungsraum von Augsburg und ist als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren haben die Funktion die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit zu versorgen.

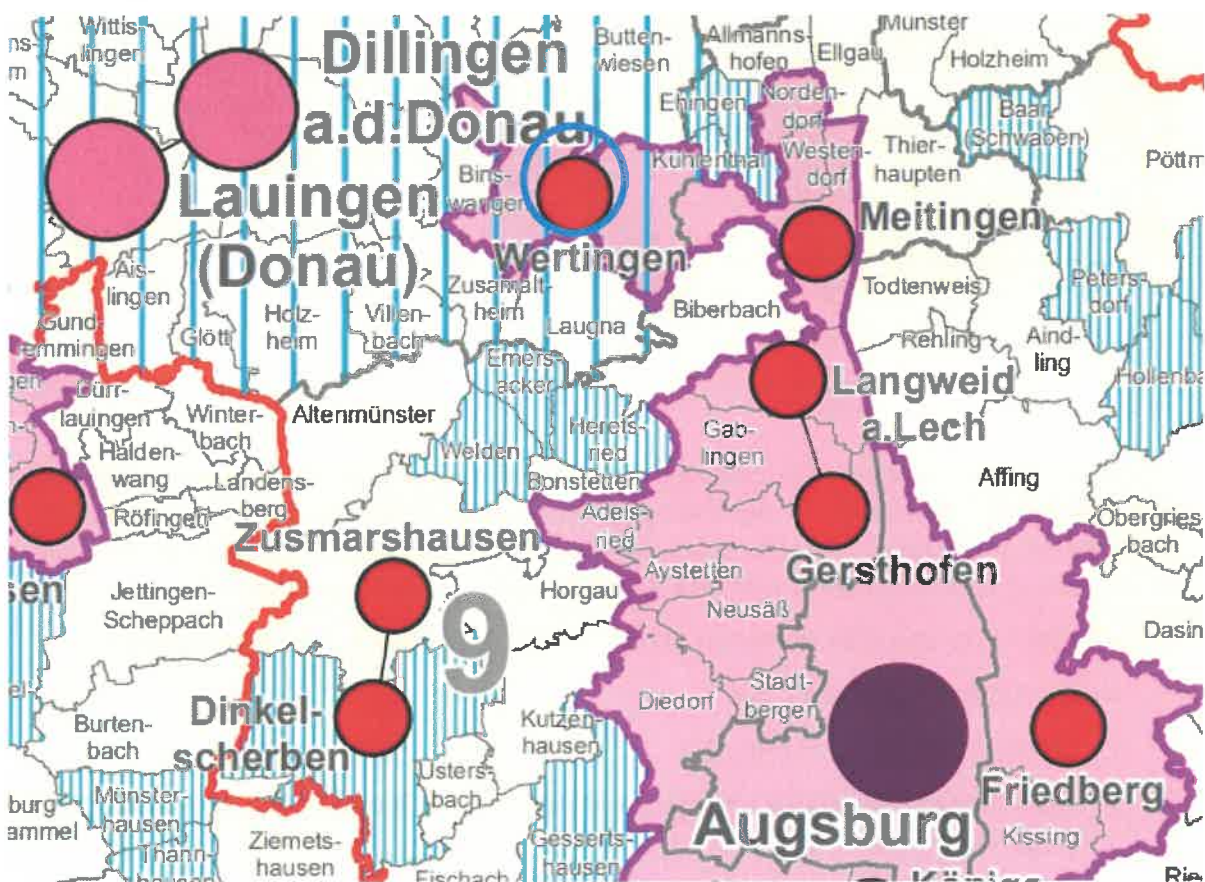


Abbildung 5: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' 2022

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z)); Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,

- sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
 - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird,
 - auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,
 - sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,
 - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
 - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. (2.2.7 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
 - Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))
 - Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))
 - Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsbetreuungsangeboten [...] sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (8.3.1 (Z))

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben zur Bereitstellung zusätzlicher Kindergartenplätze entspricht und unterstützt insbesondere mit Blick auf die langfristige Entwicklung als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum einschließlich der damit verbundenen erforderlichen Infrastruktur wie Kindergärten für die Bevölkerung, den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt die Stadt Wertingen im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg, auf einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung. Im Regionalplan ist die Stadt Wertingen als Mittelzentrum ausgewiesen.

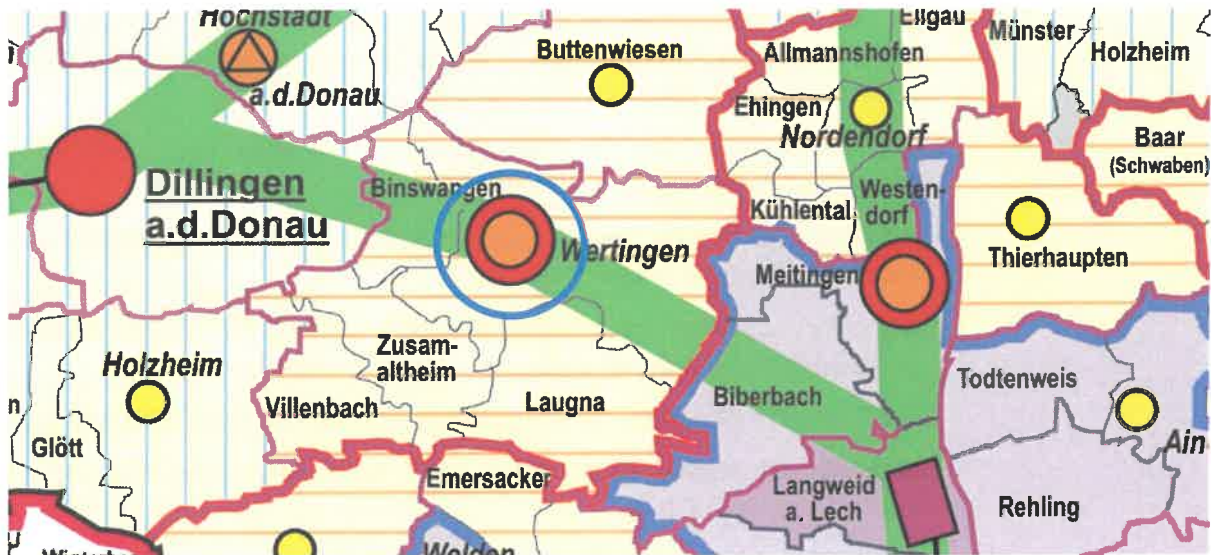


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 (G))
- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden. (A II 1.2 (Z))
- Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 a, die Bestandteil des Regionalplans ist. (B I 4.4.1.3 (Z))

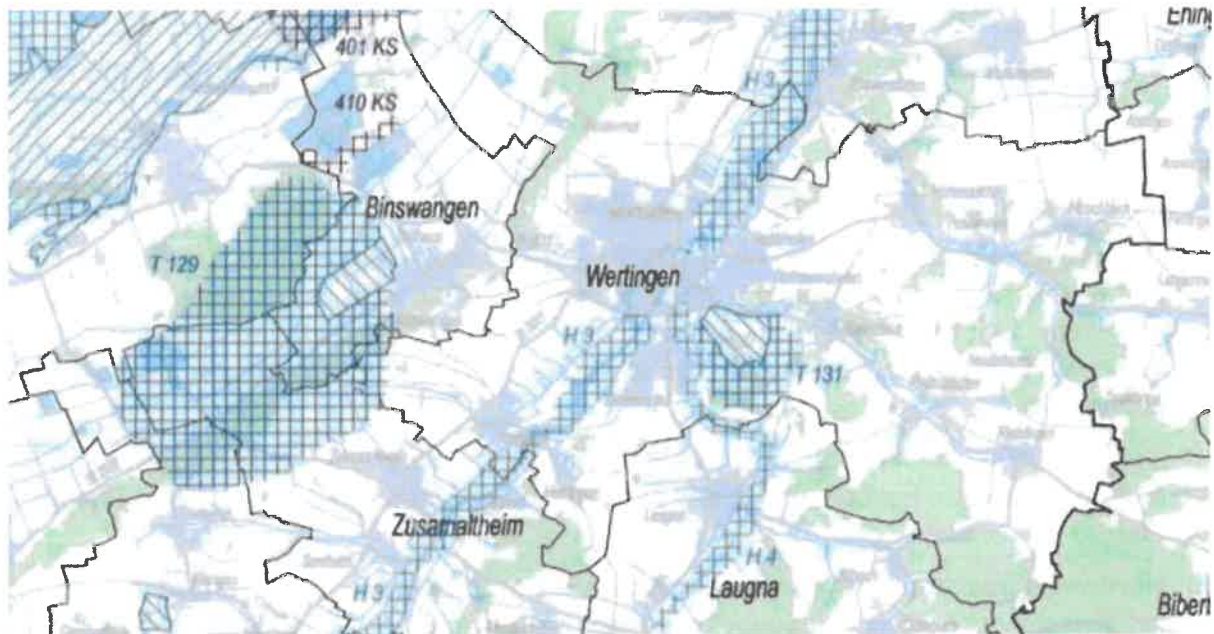


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

- Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden. (B III 1.1 (Z))

Für das Plangebiet bestehen keine entgegenstehenden regionalplanerischen Ausweisungen oder Ziele. Das geplante Vorhaben des Bebauungsplans entspricht und unterstützt die Zielsetzung der Regionalplanung, das bestehende Netz der Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln in hohem Maße.

5. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

5.1 Schutzgebiete

Das Planungsgebiet wird von keinen naturschutzrechtlichen oder wasserschutzrechtlichen Ausweisungen tangiert.

In Bezug auf Hochwasserereignisse liegt das Planungsgebiet außerhalb der bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) und außerhalb der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) überflutunggefährdeten Flächen.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde vor. Denkmalschutzrechtliche Schutzbestimmungen sind für das Planungsgebiet somit nicht relevant.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Artenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet zeigt sich als Wiesenfläche mit Gehölzen, das den heimischen Vogelarten und Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen entsprechenden Lebensraum bietet. Ältere Gehölzbestände sind vereinzelt vorhanden. Nach Westen und Osten wird das Gebiet durch üppige Gehölzstrukturen von den Gartenflächen der angrenzenden Wohngebäude abgegrenzt.

Das Plangebiet ist von Bebauung mit Hausgärten und einer südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche umgeben. Im Umfeld des Plangebiets bestehen damit ähnliche Biotopstrukturen.

Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor. Aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen ist dennoch ein Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten im Planungsgebiet nicht gänzlich auszuschließen.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist eine bauliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens An der Thürheimer Straße. Dabei soll eine ca. 1.100 m² große Teilfläche der südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) in das Kindergartengelände einbezogen werden.

Geplant ist ein eingeschossiger Anbau, der an die Typologie des Bestandsgebäudes anschließt. Der Anbau soll Raum für eine Krippengruppe mit Ruheraum, sanitäre Einrichtungen und ein Lager bieten. Die Freiflächen sollen mit Spielanlagen für Kinder naturnah gestaltet werden.

Die Gehölzstrukturen entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenze bleiben erhalten. Die Durchgängigkeit des Planbereichs durch den bestehenden öffentlichen Fuß- und Radweg und damit die Vernetzung mit angrenzenden Stadträumen soll weiterhin gewährleistet werden.

6.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.2.1 Verkehrserschließung

Verkehrlich ist die Fläche des Kindergartens über eine Stichstraße zur Industriestraße erschlossen. In Folge des geplanten Anbaus erfolgen keine Änderungen gegenüber der bestehenden verkehrlichen Erschließung des Kindergartengebäudes.

Die Kindertagesstätte ist durch einen öffentlichen Fuß- und Radweg mit der Umgebung vernetzt. Dieser verläuft am östlichen Plangebietsrand und führt von der Industriestraße im Norden zur öffentlichen Grünfläche mit Spielplatzanlagen im Süden. Der Fuß- und Radweg soll unverändert erhalten bleiben.

Der zusätzlich entstehende Parkplatzbedarf einer weiteren Krippengruppe kann durch die vorhandenen Parkplätze nördlich der Kindertagesstätte aufgefangen werden.

6.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wasser kann über Anschlüsse an die bereits bestehenden Leitungen des Bestandsgebäudes erfolgen.

Das Gleiche gilt für die Entsorgung von Schmutzwasser. Niederschlagswasser ist nach den Vorgaben des WHG zu entsorgen.

7. BESCHREIBUNG DER FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ ersetzt und erweitert seinem Geltungsbereich ausschließlich die nachfolgend genannten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v. 25.09.2019) und „An der Thürheimer Straße“ (i. d. F. v. 25.07.2011) durch Planzeichen und durch Text.

Die sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v. 25.09.2019) und „An der Thürheimer Straße“ (i. d. F. v. 25.07.2011) gelten weiterhin.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Wertingen verzeichnet einen langanhaltenden Bedarf an Kindertagesplätzen. An dem Standort besteht die Möglichkeit, die bestehende Kindertagesstätte nach Süden zu erweitern. Entsprechend dem Bedarf wird die Anbaufläche hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind die gleichen Nutzungen wie im Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v. 25.09.2019).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 0,6 für die Fläche für den Gemeinbedarf bestimmt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen damit den Festsetzungen des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v. 25.09.2019) und gelten damit unabhängig einer Grundstücksteilung für die gesamte Nutzfläche der Kindertagesstätte.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Grenzabstände

Der geplante Anbau soll sich direkt an das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte anfügen. Die Bauweise wird daher unverändert aus dem Bestandsbebauungsplan übernommen. Demnach gilt weiterhin die offene Bauweise nach § 22 BauNVO, mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen neu abgegrenzt, indem das Baufeld nach Süden erweitert wird. Zum Fuß- und Radweg im Osten sowie nach Süden und Westen werden Grenzabstände von mind. 3 m eingehalten.

7.4 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen entsprechen dem Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II i. d. F. v. 25.09.2019“.

Demnach sind als maximale Höhen zulässig:

- Oberkante Rohfußboden: max. 419,50 ü. NHN
- WH bei geneigten Dächern: max. 424,50 m ü. NHN
- GH bei geneigten Dächern: max. 429,50 m ü. NHN
- WH/GH bei Flachdächern: max. 425,00 m ü. NHN

Definition Wandhöhe (WH): Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. der obere Abschluss der Wand.

Definition Gesamthöhe (GH): Als Gesamthöhe gilt der höchste Punkt der äußeren Dachhaut (bei Pult- und versetzten Pultdächern inkl. Dachüberstand).

7.5 Öffentliche Grünflächen

Die Fläche östlich des bestehenden Fuß- und Radweges wird entsprechend der Bestandssituation als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

7.6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg

Zur Sicherung der Vernetzung des Plangebiets mit der Umgebung und Zugänglichkeit der südlich angrenzenden öffentlichen Spielplatzfläche, wird der bestehende Fuß- und Radweg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt.

7.7 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von intensiv genutzten Grünland. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 ermittelt. Die Ermittlung der Ausgleichsverpflichtung ist im Umweltbericht unter D) 4.3 dargestellt.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für die Kompensation des Eingriffs in Höhe von **495 m²** werden extern auf einer Teilfläche der Flurnummer 986, Gemarkung Wertingen hergestellt (Geltungsbereich 2). Das Flurstück, auf dem der Ausgleich erfolgen soll, grenzt unmittelbar südlich an die bereits bestehenden Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v. 25.09.2019) an und befindet sich damit in einem direkten räumlichen Zusammenhang. Das streifenförmige Grundstück zeigt sich im Ausgangszustand als landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechen den Maßnahmen der nördlich angrenzenden bestehenden Ausgleichsfläche. Die Fläche (Geltungsbereich 2) ist demnach als extensive Wiesenfläche mit Flachmulde herzustellen. Bei absolutem Verzicht auf den Einsatz von organischer und mineralischer Düngung sowie von Pflanzenschutzmitteln ist die Fläche ein- bis zweimalig im Jahr zu mähen (Mähzeitpunkt Frühjahr oder Herbst). Das Mähgut ist abzufahren. Die Mulde ist mit einer Tiefe von 0,5 m auszuformen.

Änderungen bei Pflege und Unterhalt sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ausgleichsflächen sind wie im Ökoflächenkataster registriert zu erhalten oder wiederherzustellen (Grabenverlegung).

8. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	1.100 m ²	100,0 %
Bauflächen	870 m ²	80 %
Geh- und Radweg	110 m ²	10 %
Öffentliche Grünflächen	120 m ²	10 %

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage benötigt die Stadt Wertingen dringend zusätzliche Betreuungspätze. Hierzu soll der bestehende Kindergarten an der Thürheimer Straße nach Süden erweitert werden. Geplant ist ein eingeschossiger Anbau, der an die Typologie des Bestandsgebäudes anschließt.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens soll der Bebauungsplan zum bestehenden Kindergarten um eine ca. 1.100 m² große Fläche nach Süden ausgedehnt werden. Hier von sollen 870 m² den Einrichtungen des Kindergartens, einschließlich Außenspielflächen zugeordnet werden. Die Freiflächen sollen mit Spielanlagen für Kinder naturnah gestaltet werden.

Weiterhin wird der bestehende öffentliche Fuß- und Radweg festgesetzt, um die Durchgängigkeit des Planbereichs und damit die Vernetzung mit angrenzenden Stadträumen zu sichern.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere

- Schaffung des notwendigen Planungsrechts für die Erweiterung des bestehenden Kindergartens
- Geordnete Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Ortslage

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 ermittelt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere *„die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“* zu berücksichtigen.

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.06.2023), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

Für das Plangebiet bestehen keine entgegenstehenden landesplanerischen oder regionalplanerischen Ausweisungen oder Ziele. Das geplante Vorhaben des Bebauungsplans entspricht und unterstützt die Zielsetzung der Landesplanung und Regionalplanung, Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln in hohem Maße.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen als Grünfläche mit Spielanlagen dargestellt. Die Fläche schließt im Norden an eine dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten an. Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes in Form einer erweiterten Gemeinbedarfsnutzung des Kindergartens kann somit nicht aus dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans.

1.3.3 Bestehende Bebauungspläne

Die Fläche des geplanten Anbaus befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße i. d. F. v. 25.07.2011“. Dieser setzt für den Bereich eine öffentliche Grünfläche für Spielplatzanlagen mit einem öffentlichen Fuß- und Radweg fest. Der bestehende Kindergarten befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Thürheimer Straße II i. d. F. v. 25.09.2019“.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Anbaus ist eine Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II i. d. F. v. 25.09.2019“ um die geplante Erweiterungsfläche erforderlich.

1.3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen, FFH-Gebiete, noch Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile.

1.3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet zeigt sich als Wiesenfläche mit Gehölzen, das den heimischen Vogelarten und Tierarten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen entsprechenden Lebensraum bietet. Ältere Gehölzbestände sind vereinzelt vorhanden. Nach Westen und Osten wird das Gebiet durch üppige Gehölzstrukturen von den Gartenflächen der angrenzenden Wohngebäude abgegrenzt.

Das Plangebiet ist von Bebauung mit Hausgärten und einer südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche umgeben. Im Umfeld des Plangebiets bestehen damit ähnliche Biotopstrukturen.

Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor. Aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen ist dennoch ein Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten im Planungsgebiet nicht gänzlich auszuschließen.

Auswirkungen:

Mögliche Beeinträchtigungen für die Tier- und Pflanzenwelt können durch die Errichtung des Kindergartenanbaus wie folgt entstehen:

Baubedingt (Baustelleneinrichtung):

- Schall- und Lichtemissionen (temporär)
- stoffliche Emissionen (temporär)
- Erschütterungen (temporär)
- Bodenverdichtung, Bodenabtrag (dauerhaft)
- Schädigung der Vegetationsdecke (dauerhaft)

Im Fall der baubedingten Auswirkungen ist darauf hinzuweisen, dass Schadstoff- und Lärmeintrag lediglich kurzfristig für die Dauer des Anlagenbaus auftreten. Daher sind für die Bewertung der Auswirkungen durch das Vorhaben vorrangig die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen relevant.

Anlage- und betriebsbedingt:

- Verlust von maximal ca. 520 m² Dauergrünfläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung des Anbaus
- Veränderung des Niederschlagregimes bzw. des Bodenwasserhaushalts

Bewertung:

Die Gehölzstrukturen im Westen und Osten am Plangebietsrand bleiben erhalten. Mit Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten ist angesichts der weiterhin bestehenden Biotopstrukturen im Planungsgebiet und seinem Umfeld gewährleistet, dass im Falle der Zerstörung von einzelnen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden wird.

Von einer Zerschneidung von Wanderkorridoren kann aufgrund des bereits bestehenden Umgebungsbebauung und Erschließungsstraßen nicht ausgegangen werden.

Ebenso ist eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet sowie im Umfeld und der geringen Flächengröße auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte.

Insgesamt kann aufgrund der Bestandssituation (Nutzungen und Biotopstrukturen im Umfeld) sowie aufgrund der eingriffsminimierenden Maßnahmen (Erhalt von Bäumen, Einhaltung der Rodungszeiten, naturnahe Gestaltung der Außenspielflächen) von einer **geringen** Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgegangen werden.

2.2 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Die insgesamt 1.100 m² große Plangebietsfläche stellt sich als unversiegelte öffentliche Fläche dar, die im Osten von einem geschotterten Geh- und Radweg durchquert wird.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen ist das Plangebiet als Grünfläche mit Spielanlagen dargestellt. Die Fläche schließt im Norden an eine Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten an.

Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht als Fläche für die Landwirtschaft und hat als unbebaute Fläche mit Gehölzstrukturen eine mittlere ökologische Bedeutung.

Auswirkungen:

Die Gehölzstrukturen im Westen und Osten am Plangebietsrand, der öffentliche Geh- und Radweg sowie die öffentliche Grünfläche östlich des Geh- und Radweges bleiben erhalten und werden planungsrechtlich abgesichert. In diesen Bereichen sind somit keine Veränderungen des Schutzguts Fläche zu erwarten.

In Folge der Bebauung des Gebiets steht eine ca. 870 m² Fläche nicht mehr der Nutzung als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) zur Verfügung. Diese soll als Fläche für die Kindertagesstätte mit Außenspielfläche, im Anschluss an die bestehenden Anlagen, genutzt werden. Die Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme werden durch Aufwertungsmaßnahmen einer externen Fläche ausgeglichen.

Dem Entwicklungsgebot kann mit der Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans der Stadt Wertingen im Parallelverfahren Folge geleistet werden.

Bewertung:

Die vorliegende Planung an dem Standort hat den Vorteil, dass eine bereits bestehende Kindertageseinrichtung mit entsprechenden Infrastrukturen (Verkehrerschließung, Parkplätze) besteht und umfangreiche Flächeninanspruchnahmen, die z.B. bei einer Neuausweisung eintreten würden, vermieden werden. Zudem befindet sich die Fläche im Umfeld von Wohnbebauung und guter Erreichbarkeit für die städtische Bevölkerung.

Die entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche können durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer externen Fläche ausgeglichen werden.

Es sind hierdurch insgesamt Auswirkungen mit **geringer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Das Gelände weist kein wesentliches Gefälle auf und stellt sich als unbebaute Grünfläche mit einem Geh- und Radweg dar.

Es liegen auch keine Erkenntnisse über archäologische Bodenfunde oder Altlasten vor.

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für das Plangebiet fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) (12a) an.

Auswirkungen:

Baubedingt:

Während der Bautätigkeiten (im wesentlichen Materialtransport und Erdarbeiten) wird die oberste Bodenschicht in den Bereichen des geplanten Anbaus beseitigt, verdichtet oder abgetragen. Baubedingt können aufgrund des erhöhten Verkehrs auf der gesamten Plangebietsfläche Prozesse der Bodenverdichtung auftreten.

Anlagebedingt:

Anlagenbedingt wird, mit einer GRZ von bis zu 0,6, die Versiegelung einer 520 m² großen Fläche zugelassen. Die Versiegelung von Flächen geht mit einem Verlust von natürlichem Oberboden und dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) einher. Zur Kompensation des Bodeneingriffs werden Aufwertungsmaßnahmen einer externen Fläche festgesetzt.

Bewertung:

Der Eingriff kann durch die Aufwertungsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Insgesamt ist aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen von einer **mittleren** Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. In Bezug auf Hochwasserereignisse liegt das Planungsgebiet außerhalb der bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutungsgefährdeten Flächen. Im Plangebiet bestehen keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

Das Plangebiet stellt sich als unversiegelte Bodenfläche und somit als natürliche Versickerungsfläche dar. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet tragen damit zur Grundwasserneubildung bei. Es gibt keine Hinweise auf besondere Grundwasserverhältnisse.

Auswirkungen:

Durch die Bodenversiegelung der geplanten Maßnahmen gehen offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Relevante Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate liegen nicht vor, da das Oberflächenwasser nicht abgeführt, sondern innerhalb des Plangebiets versickert wird. Weiterhin bleiben öffentliche Grünflächen und unversiegelte Flächen als Außenspielflächen erhalten.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Die unbebaute Fläche stellt eine nächtliche Kaltluftproduktionsfläche innerhalb des Siedlungskörpers dar. Der Gehölzbestand am westlichen und östlichen Plangebietsrand übernimmt eine kleinklimatische Funktion bei der Frischluftproduktion. Die Fläche befindet sich innerhalb des Siedlungsraums der Stadt Wertingen und ist von Bebauung umgeben.

Das Plangebiet ist hierdurch in der Wirksamkeit als kleinklimatischer Ausgleichsraum bereits erheblich eingeschränkt und übernimmt auch aufgrund der geringen Flächengröße keine bedeutende klimatische und lufthygienische Funktion für den Siedlungsraum der Stadt Wertingen.

Auswirkungen:

Baubedingt ist während der Bauphase durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit einer temporären Luftbelastung durch Staubeinstaub und Schadstoffausstoß zu rechnen.

Anlagebedingt kann die bauliche Anlage, insbesondere im Hinblick auf die flächenhafte Verschattung und Versiegelung des Bodens, zu mikroklimatischen Veränderungen führen. Es ist eine Verringerung der Ein- und Ausstrahlung sowie der Verdunstung auf der versiegelten Fläche des Planungsgebiets zu erwarten, wodurch sich die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung verringert. Tagsüber kann es im Vergleich zu Dauergrünflächen zu einer stärkeren Luftwärmung kommen. Diese Auswirkungen werden sich aufgrund der geringen Flächengröße lokal auf die neu versiegelten Flächen beschränken.

Bauliche Anlage stellen grundsätzlich eine Barriere für den Luftabfluss bzw. Luftaustausch dar. Die umgebende Bestandsbebauung verhindert bereits einen bedeutsamen Luftaustausch mit der Umgebung.

Die für die Frischluftproduktion bedeutsamen Gehölze am westlichen und östlichen Plangebietsrand bleiben bestehen und behalten damit Ihre Funktion.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Bebauung und der Bestandsbebauung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Siedlungsklima zu erwarten.

Bewertung:

Die baubedingten Auswirkungen führen zu einer geringen kurzfristigen, aber keiner nachhaltigen Beeinträchtigung.

Insgesamt ist aufgrund der geringen Flächengröße des Anbaus, dem Erhalt der Gehölze am Plangebietsrand und der umgebenden Bestandsbebauung mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeit des Schutzguts Klima und Luft zurechnen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Die Plangebietsfläche wird im Bestand als Spielplatzfläche der öffentlichen Grünfläche von Kindern genutzt und schließt unmittelbar an den bestehenden Kindergarten mit Außenspielflächen an. Im Osten und Westen grenzt Wohnbebauung an.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es für die Dauer des Anlagenbaus zu vermehrtem Verkehrsaufkommen sowie Licht-, Lärm- und stofflichen Emissionen kommen.

Anlagebedingt sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung (§ 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)). Der Schall spielender Kinder ist vielmehr als normale Lebensäußerung hinzunehmen. Darüber hinaus ist in Folge des Vorhabens gegenüber der bestehenden Schallsituation keine Verschlechterung zu erwarten. Als weitere durch das Vorhaben induzierte Schallquelle kommt lediglich der Hol- und Bringverkehr der Eltern in Frage. Eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm ist nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Wohnnutzung gegenüber dem zu erwartenden Schall des Kindergartens sind daher nicht erforderlich.

Anlagebedingt werden durch die Ausweisung des Sondergebiets benötigte Kinderbetreuungsplätze geschaffen.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen mit einer **geringen Erheblichkeit** auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung zu rechnen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet befindet sich in einer bereits durch bauliche Anlagen anthropogen vorgeprägten Umgebung. Die bereits bestehenden Gehölze tragen zu einer Eingrünung des Plangebiets im Osten und Westen bei. Das derzeit unbebaute Gelände weist kein topografisches Gefälle auf.

Auswirkungen:

Während der Bauphase kommt es vor allem durch Baufahrzeuge und Materiallagerungen zu visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Diese sind jedoch nur temporär von Bedeutung und deshalb als gering einzustufen.

Da sich der geplante Anbau unmittelbar an die Typologie des Bestandsgebäudes anschließt ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering zu bewerten. Die dauerhafte Erhaltung der Grünfläche am östlichen Plangebietsrand sowie die weiterhin bestehende Randeingrünung mindern zudem die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Darüber hinaus erfolgt ein Ausgleich des Eingriffs durch Aufwertung des Landschaftsbildes auf einer externen Fläche.

Bewertung:

Es ist insgesamt von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Sachgüter liegen innerhalb des Plangebiets nur in Form eines öffentlichen Fuß- und Radweges vor. Dieser verläuft am östlichen Plangebietsrand und führt von der Industriestraße im Norden zur öffentlichen Grünfläche mit Spielplatzanlagen im Süden.

Es bestehen keine Hinweise auf Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebiets.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es temporär zu einer Beeinträchtigung der Nutzung des Fuß- und Radweges kommen.

Anlagenbedingt soll der Fuß- und Radweg unverändert erhalten bleiben und wird planungsrechtlich als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt. Somit ergeben sich keine Auswirkungen hierauf.

Da keine Hinweise auf Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebiets bestehen, ergeben sich keine Auswirkungen hierauf.

Bewertung:

Es sind **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut der Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser durch die zulässige Versiegelung im Plangebiet, im Vergleich zum Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich nach derzeitigem Planstand keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) in Folge der Versiegelung nicht eintreten.

Weiterhin würde die Fläche als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) genutzt werden.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung werden keine benötigten Betreuungspunkte geschaffen. Damit wird dem regionalplanerischen Ziel, den bestehenden Netz der Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln, nicht Rechnung getragen.

Die Flächen hätten außerdem folglich hinsichtlich des Landschaftsbilds weiterhin eine geringe Bedeutung.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre nicht erforderlich.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Erhalt der Randeingrünung
- Gesetzliche Rodungszeit

Schutzgut Boden und Fläche

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Schutzgut Wasser

- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück

Schutzgut Klima und Luft

- Erhalt der Randeingrünung
- Flächensparende Planung
- Inanspruchnahme einer Fläche mit vergleichsweise geringer klimatischer Bedeutung für das Siedlungsklima

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingeschossige Bauweise
- Inanspruchnahme einer anthropogen vorgeprägten Fläche

4.2 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsensibilität oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

4.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von intensiv genutzten Grünland. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 ermittelt.

Das Gebiet ist nach der Matrix zur quantitativen Berechnungsmethode des Leitfadens als Gebiet mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad zuzuordnen (Typ A). Hiernach ist ein Faktor von 0,3 – 0,6 anzuwenden. Von den 870 m² Bauflächen sind 110 m² als Fläche für Gemeinbedarf im Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II i. d. F. v. 25.09.2019“ festgesetzt und damit bereits ausgeglichen.

Innerhalb der neu festgesetzten Baufläche darf mit den getroffenen Festsetzungen nur innerhalb der Baugrenzen und damit nur ca. die Hälfte der Fläche tatsächlich gebaut werden. Die nicht überbaubaren Flächen bleiben hinsichtlich der Nutzung und Gestaltung als Spielfläche für Kinder erhalten und werden dem Kindergarten neu zugeordnet. Weiterhin wird der Geh- und Radweg entsprechend der Bestandssituation festgesetzt. Der Eingriff ist gegenüber der Bestandssituation somit insgesamt als gering zu bewerten. Da im Bereich der Erweiterung jedoch diverse Gehölzstrukturen vorhanden sind, wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ein Kompensationsfaktor von 0,5 angewandt. Hieraus ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

$$(1.100 - 110) \times 0,5 = 495 \text{ m}^2$$

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsverpflichtung in Höhe von 495 m² wird durch die Anlage einer externen Ausgleichsfläche (G214) erfüllt. Die hierfür vorgesehene Teilfläche der Flur. Nr. 986, Gemarkung Wertingen befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Wertingen und südlich der bereits bestehenden Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „An der Thürheimer Straße II“ (i. d. F. v.

25.09.2019). Damit befindet sich diese in einem räumlichen Zusammenhang. Das streifenförmige Grundstück zeigt sich im Ausgangszustand landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechen den Maßnahmen der nördlich angrenzenden bestehenden Ausgleichsfläche. Die Fläche (Geltungsbereich 2) ist demnach als extensiven Wiesenfläche mit Flachmulde herzustellen. Bei absolutem Verzicht auf den Einsatz von organischer und mineralischer Düngung sowie von Pflanzenschutzmitteln ist die Fläche ein- bis zweimalig im Jahr zu mähen (Mähzeitpunkt Frühjahr oder Herbst). Das Mähgut ist abzufahren. Die Mulde ist mit einer Tiefe von 0,5 m auszuformen.

Änderungen bei Pflege und Unterhalt sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Ausgleichsflächen sind wie im Ökoflächenkataster registriert zu erhalten oder wiederherzustellen (Grabenverlegung).

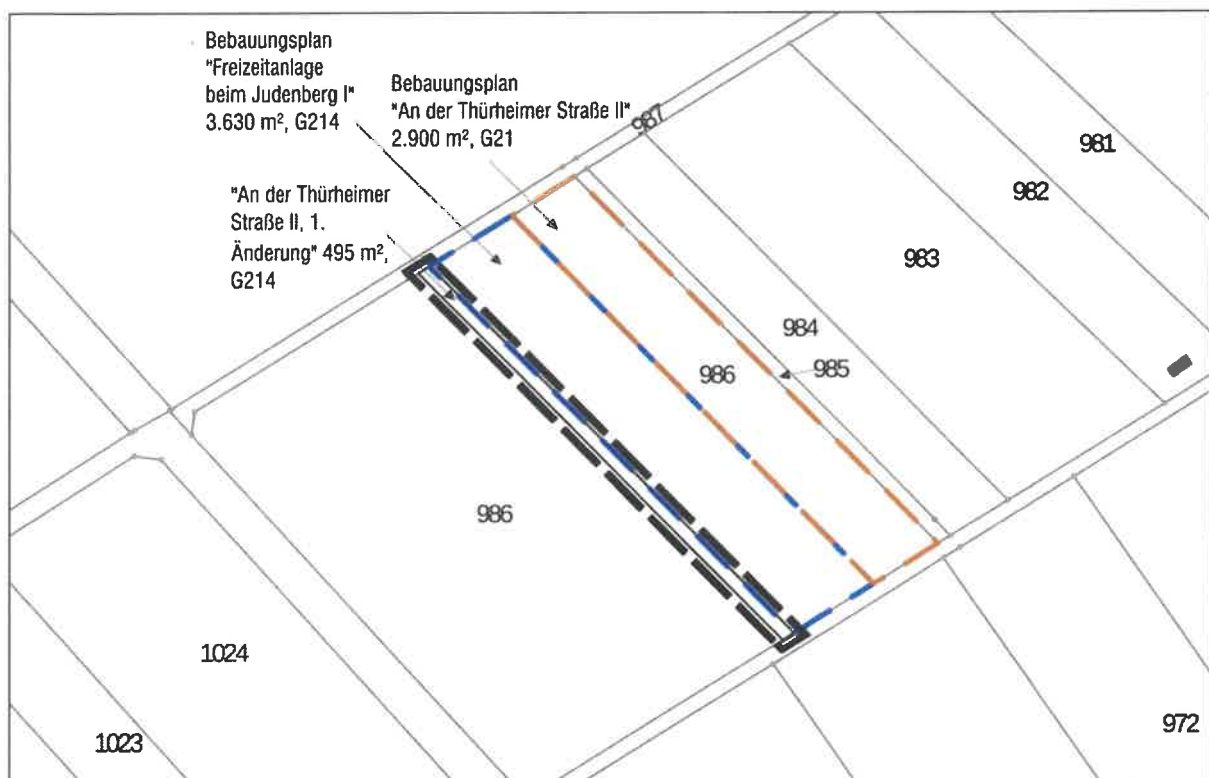


Abbildung 8: Externe Ausgleichsfläche Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ und angrenzende Ausgleichsflächen

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Schaffung des Baurechts für den Anbau des Kindergartengebäudes trägt dazu bei, dem anhaltend hohen Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder in Wertingen Rechnung zu tragen. Alternative Planungsmöglichkeiten der Fläche kommen aufgrund der Erschließungssituation und umgebenden Wohnbebauung nicht in Frage.

Das Plangebiet befindet sich im funktionalen Zusammenhang eines bestehenden Kindergartengebäudes. Die vorliegende Planung an dem Standort hat den Vorteil, dass bereits eine

Kindertageseinrichtung mit entsprechenden Infrastrukturen (Verkehrerschließung, Parkplätze) besteht und umfangreiche Flächeninanspruchnahmen, die z.B. bei einer Neuausweisung eintreten würden, vermieden werden. Zudem befindet sich die Fläche im Umfeld von Wohnbebauung und guter Erreichbarkeit für die städtische Bevölkerung.

Die unter D) 2 genannten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplan „An der Thürheimer Straße II, 1. Änderung“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.12.2022
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 08. Dezember 2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 (nichtamtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur

Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Wertingen verzeichnet einen anhaltend hohen Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder. Daher soll der im Norden bestehende Kindergarten an der Thürheimer Straße nach Süden erweitert werden. Geplant ist ein eingeschossiger Anbau, der an die Typologie des Bestandsgebäudes anschließt mit den dazugehörigen Außenspielflächen.

Das Gelände weist kein wesentliches Gefälle auf und stellt sich als unbebaute, öffentliche Grünfläche mit Gehölzen und Wiesenfläche dar. Nach Westen und Osten wird das Gebiet durch üppige Gehölzstrukturen von den angrenzenden Gartenflächen der Wohngebäude abgegrenzt. Im Osten durchquert ein geschotteter Geh- und Radweg das Gebiet, welcher erhalten bleibt und die Durchgängigkeit des Planbereichs und damit die Vernetzung mit angrenzenden Stadträumen gewährleistet.

Südlich des Plangebiets führen sich öffentlich zugängliche Grünflächen fort, die Spielplatzanlagen, Wiesenflächen und Gehölze aufweisen.

Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt die Zielsetzung der Landesplanung und Regionalplanung, Kindergärten zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln in hohem Maße.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Anbaus ist eine Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Thürheimer Straße II“, in der Fassung vom 25.09.2019 um die geplante Erweiterungsfläche erforderlich. Außerdem wird eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung auf einer externen Fläche erbracht.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich weder amtlich kartierte Biotopflächen, FFH-Gebiete, noch Schutzgebiete oder sonstige schutzwürdige Landschaftsbestandteile. Es befinden sich ebenfalls keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung.

Planungs- und Standortalternativen bestehen keine. Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine