

GEMEINDE MÖTTINGEN
ORTSTEIL MÖTTINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET ENKINGER WEGFELD“ - 2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG TEIL 1 GEM. § 9 Abs. 8 BauGB

BEGRÜNDUNG TEIL 2
UMWELTBERICHT GEM. § 2 Abs. 4
und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB



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

MARGOT ARMBRUSTER-SCHIECK
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
NÖRDLINGEN

31.07.2017 / 18.12.2017/19.11.2018/11.02.2019



Teil 1: Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

	Seite
1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes	3
2. Bezug zum Flächennutzungsplan	4
3. Geltungsbereich	5
4. Bestand	5
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6. Erschließung	5
6.1 Verkehrserschließung	5
6.2 Ver- und Entsorgung	5
7. Gestaltung, Grün	6

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

1. Rechtliche Grundlagen	8
2. Umweltbericht, Einleitung	8
2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans	9
3. Ziele des Umweltschutzes gemäß örtlicher und überörtlicher Planungen und Untersuchungen	10
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	12
4.1 Untersuchung relevanter Schutzgüter	13
4.2 Geplante Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen auf die Schutzgüter	14
5. Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	14
6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	14
7. Zusammenfassung	14



Gemeinde Möttingen
Ortsteil Möttingen
Landkreis Donau-Ries
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld“ - 2. Änderung

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

1. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Aufgrund aktueller Anfragen hat die Gemeinde Möttingen den nordwestlichen Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen neu vermessen lassen. In dieser neuen Einteilung liegt die westliche Stichstraße mit Wendehammer nicht mehr ganz am westlichen Rand des Geltungsbereichs, sondern wurde um eine Grundstückstiefe nach Osten verschoben.

Die im rechtskräftigen Plan bislang enthaltene mittige Stichstraße mit Wendehammer sowie die im Osten des Geltungsbereichs liegende Verlängerung der vorhandenen Stichstraße mit Wendehammer entfallen nun komplett, weil deren Realisierung aufgrund der aktuellen Grundstücksverhältnisse – die Gemeinde hat die Flächen verkauft – nicht mehr möglich ist.

Die westliche Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes an die Bundesstraße wird nun gemäß der Vermessung lagerichtig dargestellt, der Plan wird auch hier an die Gegebenheiten angepasst.

Die bislang in Verlängerung der Stichstraßen bzw. Wendehammer vorgesehenen öffentlichen Grünflächen entfallen, weil sie als gewerbliche Baufläche verkauft wurden.

Die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ortsrandeingrünung ist nun als private Grünfläche festgesetzt, weil die Flächen verkauft wurden und nicht mehr in öffentlicher Hand sind. Die Breite der westlichen Ortsrandeingrünung wird nach Absprache der Gemeinde mit dem Landratsamt von 10,0 m Breite auf 4,0 m Breite verringert.

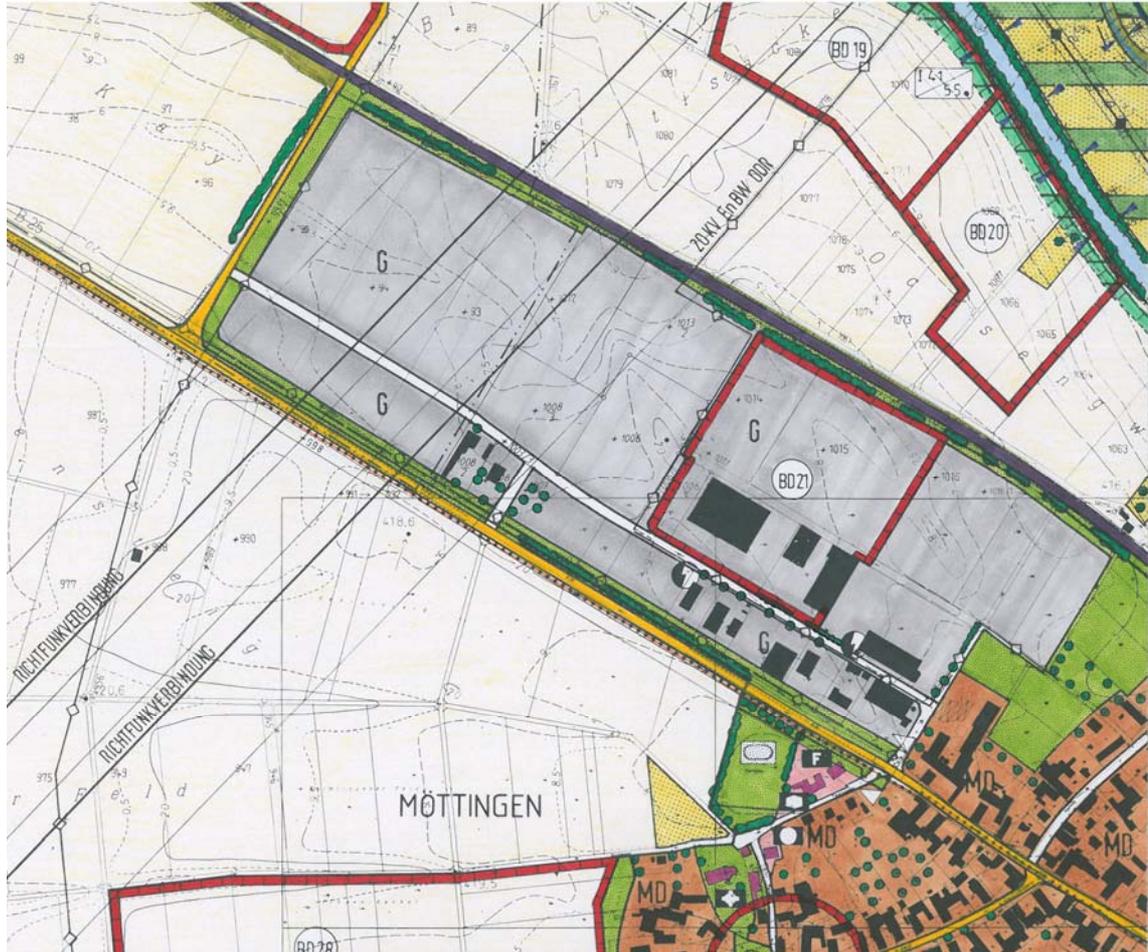
Die bisher enthaltenen Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünung entfallen auf Wunsch der Gemeinde.

Aus den vorgenannten Gründen muss der Bebauungsplan geändert werden.



2. Bezug zum Flächennutzungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Enkinger Wegfeld“ ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möttingen entwickelt.
Die Flächen sind dort als gewerbliche Bauflächen dargestellt.



Nachrichtliche Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Möttingen ohne Maßstab



3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Osten durch Fl.Nr. 1019/2 und Teilfläche 1019/3 (Verkehrsflächen), die Fl.Nr. 375, die Teilfläche Fl.Nr. 132/1 (Gehweg) und Fl.Nr. 999 (Romantische Straße), Gemarkung Möttingen.
- im Süden durch die Fl.Nr. 1021 (Verkehrsfläche), Fl.Nr. 132, Teilfläche Fl.Nr. 124/1 (Gehweg), Teilfläche Fl.Nr. 935 (Kirchenweg), sowie die Teilflächen der Fl.Nr. 998, 997 und 999/1, Gemarkung Möttingen.
- im Westen durch die Fl.Nr. 109, 108/1 und 93, Gemarkung Enkingen
- im Norden durch die Bahnlinie Augsb. – Nördlingen Fl.Nr. 2027, Gemarkung Möttingen

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurnummern:

- 1019, 1019/1, 1016/3, 1016/2, 1011/2, 1017/1, 1001, 1001/2, 1001/1, 1003/2, 1003, 1001/3, 1015, 1015/1, 1004, 1014, 1011, 1011/5, 1013/2, 1006/2, 1004/2, 1004/1, 1007/4, 1007/3, 1007/2, 1003/3, 1007/6, 1007/1, 1007/7, 1000/4, 1000, 1000/1, 1007/5, 1008/1, 1008/2, 1006/4, 1006 sowie Teilflächen der Fl.Nr.: 1019/3, 998, 999/1, 997, 132/1, 935 der Gemarkung Möttingen
- Teilfläche Fl.Nr. 109 der Gemarkung Enkingen

4. Bestand

Das Gewerbe- und Industriegebiet ist entlang der Bundesstraße und im östlichen Teil annähernd vollständig bebaut; im nordwestlichen Teil ist es noch nicht bebaut.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

An Art und Maß der baulichen Nutzung wird im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nur Folgendes geändert:

Um die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen, wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Mittels der Bebauungsplanänderung wird an der Erschließung Folgendes geändert:

Der westliche Erschließungsstich mit Wendehammer rückt um eine Grundstückstiefe nach Osten.

Der mittlere Erschließungsstich mit Wendehammer und die Verlängerung des östlichen Erschließungsstichs mit Wendehammer entfallen zur Gänze, weil die Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen und diese Erschließung wohl nicht mehr benötigt wird.

Die westliche Anbindung an die Bundesstraße wird so wie vermessen in den Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt sind dies alles lediglich Anpassungen an die aktuellen tatsächlichen Gegebenheiten.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Gebiet ist gesichert.



7. Gestaltung, Grün

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans gibt es keine Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigungen, um die Firmen nicht einzuschränken, d. h. es sind unterschiedliche Formen möglich.
Daran wird in der vorliegenden 2. Änderung nichts geändert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan beschränkt sich bei den Gestaltungsvorschriften auf die Festsetzung der Außenwandhöhen. Für die Bauflächen entlang der Bundesstraße und die altortsnahen Flächen ist eine mäßige, sich gut einfügende Wandhöhe von max. 7,5 m festgesetzt.

Auf den zurückliegenden bzw. altortsfernen Bauflächen ist die Wandhöhe auf max. 10,0 m begrenzt. Daran wird in der vorliegenden 2. Änderung nichts geändert.

Außerdem ist im rechtskräftigen Plan festgesetzt, dass Werbeanlagen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden dürfen. Auch diese Festsetzung bleibt in der vorliegenden 2. Änderung bestehen.

Ergänzt werden Festsetzungen zu Einfriedungen, weil diese im bisherigen Bebauungsplan nicht enthalten waren. Einfriedungen sind aus optischen Gründen in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
Um eine bessere Durchlässigkeit für kleine Tiere zu ermöglichen, sind die Einfriedungen ohne Sockel zu errichten.

Die Ortsrandeingrünung wird nun als private Grünfläche festgesetzt (bisher: öffentliche Grünfläche), weil die Flächen von der Gemeinde verkauft wurden bzw. noch werden.

Das Pflanzgebot auf den gewerblichen Bauflächen wird etwas strenger als bisher festgesetzt, weil nun pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

Die Festsetzungen zu Fassaden- und Dachbegrünung werden auf Wunsch der Gemeinde gestrichen.

Ergänzt werden Festsetzungen zur Freiflächengestaltung:

Mit den Bauanträgen sind nun qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen, was zu einer Verbesserung der Begrünung führen soll.

Möttingen, 31.07.2017/18.12.2017/19.11.2018/11.02.2019
smk/wa/je

.....
Erwin Seiler, 1. Bürgermeister
Gemeinde Möttingen

.....
Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ingenieurin Univ. · Architektin · Stadtplanerin
Moser + Ziegelbauer Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

GEMEINDE MÖTTINGEN
ORTSTEIL MÖTTINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET ENKINGER WEGFELD“ - 2. ÄNDERUNG

TEIL 2

UMWELTBERICHT
IN VERKÜRZTER FASSUNG
ZU DEN ÄNDERUNGSBEREICHEN

31.07.2017/18.12.2017/19.11.2018/11.02.2019

Bearbeitung:

Margot Armbruster-Schieck, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
Johannes-Müller-Str. 34, 86720 Nördlingen
Telefon: 09081/22784, Telefax: 09081/ 604546, E-Mail: armbruster-schieck@t-online.de

1. Rechtliche Grundlagen

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen geregelt.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB mit Anlage regelt die notwendige Umweltprüfung und die Aufstellung des Umweltberichts.

Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen von geeigneten Maßnahmen auf bereitgestellten Flächen. Den Vollzug des Ausgleichs regeln §§ 135 a ff.

2. Umweltbericht, Einleitung

2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Seit 1995 besteht für das Gewerbegebiet „Enkinger Wegfeld“ über einen genehmigten Bebauungsplan Baurecht in den vorliegenden Abgrenzungen. In der Zwischenzeit ist das Gewerbegebiet zu etwa 2/3 bebaut.

Die jüngsten Gewerbeansiedlungen und der sich abzeichnende Bedarf an weiteren Gewerbeansiedlungen haben gezeigt, dass die Erschließung gegenüber den bisherigen Vorgaben einer Neuorientierung bedarf. Diese Neuorientierung hat zur Folge, dass bisher vorgesehene Stichstraßen ganz und teilweise entfallen, diese werden durch lediglich eine Stichstraße an anderer Stelle ersetzt. Darüber hinaus sind geringfügige Verschiebungen in der Straßenführung in der Plandarstellung aufzunehmen. Die in Verlängerung der bisher geplanten Stichstraßen vorgesehenen öffentlichen Grünstreifen entfallen, an ihre Stelle und an die Stelle der wegfallenden Verkehrsflächen treten Gewerbegebietsflächen, für die aber weiterhin die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsintensität und Maßgaben zur Grünordnung gelten. Durch die Festsetzungen im Einzelnen wird das Baugebiet in die umgebende Nutzung eingefügt.

Da sich an den Grenzen des räumlichen Geltungsbedarfs sowie an der Grundflächenzahl nichts ändert und die Festsetzungen zur Grünordnung bestehen bleiben, beschränkt sich der Umweltbericht in seinen Aussagen zu den Auswirkungen auf die tatsächlichen Änderungen der Neuorientierung der Erschließungsstraßen.

Da der bisherige Rahmen der Festsetzungen bestehen bleibt und sich keine weiteren Flächen außerhalb des bestehenden Geltungsbereiches generieren, ist nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries eine Eingriffsermittlung nicht erforderlich.

2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Die nachfolgende Aufzählung fasst die für eine Berücksichtigung von Umweltbelangen wesentlichen Festsetzungen für den gesamten Bebauungsplan zusammen. Bis auf geringfügige Ergänzungen zur Aktualisierung von Textvorgaben bleiben die Festsetzungen von 1995 in den Festsetzungen der 2. Änderung 2017 bestehen.

Nutzungsart:

Nach § 8 Baunutzungsverordnung sind Gewerbegebiete und nach § 9 Baunutzungsverordnung sind Industriegebiete vorgesehen. Die Abgrenzung der Nutzungsarten bleibt unverändert bestehen.

Nutzungsintensität:

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen, die maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen 7,5 und 10,0 m.

Verkehrerschließung, Verkehrsbelastung:

Der Geltungsbereich ist ein- und angebunden in das bestehende öffentliche Verkehrsnetz. Die Erschließung der betroffenen Grundstücke erfolgt über den ausgebauten Enkinger Weg, der über eine Zufahrtsstraße an die B 25 mit an dieser Stelle ausgebauter Linksabbiegespur angebunden ist. Die Veränderung der Erschließung von bestehenden und künftigen Baugrundstücken ist durch den Bebauungsplan „Enkinger Wegfeld 2. Änderung“ rechtlich abgesichert. Die Veränderungen in der Erschließung lassen keine wesentlichen Veränderungen in der Verkehrsbelastung erwarten.

Wasserwirtschaftliche Belange:

In und um den Geltungsbereich sind keine natürlich anstehenden Gewässer vorhanden. Veränderungen, die durch Überbauung hinsichtlich des Schutzguts Wasser einhergehen, sind durch den bestehenden und geänderten Bebauungsplan rechtlich abgesichert. Minderungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans verankert; hierzu zählen die Verpflichtung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, die Entsorgung von Niederschlagswasser in getrennten Systemen sowie die Begrünung von Freiflächen.

Emissionen / Immissionen:

Für den Geltungsbereich sind flächendeckend immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, wobei im Bereich der Gewerbegebietsflächen, die an das vorhandene Dorfgebiet angrenzen eine Lärmimmission mit geringeren Werten als in den entfernteren Bereichen statthaft ist. Zudem gilt die Festsetzung, dass bei Genehmigungsanträgen von Betrieben Nachweise zur Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel zu erbringen sind.

Massen- und Stoffumsatz:

Betriebsbedingte Massen- und Stoffumsätze sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung eines Gewerbegebiets. Angaben hierzu sind bei dem Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Gestaltung der Freiflächen:

Es gelten Pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Grünflächen. Für gewerbliche Bauflächen gilt das private Pflanzgebot mit der Aktualisierung der Flächenzahl, dass pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche je ein Baum zu pflanzen ist. Festsetzungen zu Fassadenbegrünung und Dachbegrünung werden auf Wunsch der Gemeinde Möttingen gestrichen. Die Festsetzungen zur Grünordnung werden durch den Passus der Verpflichtung zur Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans bei Genehmigungsanträgen ergänzt. Zur Erzielung einer besseren Durchlässigkeit des Gewerbegebiets sollen Einfriedungen ohne Sockel errichtet werden.

3. Ziele des Umweltschutzes gemäß örtlicher und überörtlicher Planungen und Untersuchungen

Regionalplan:

In einer Entfernung von ca. 600 m von der Baugebietsfläche nach Osten verläuft die östliche Grenze des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets (8) mit der Bezeichnung „Wörnitz- und Egertal mit Seitentälchen“.

Arten und Biotopschutzprogramm:

Für den engeren Bereich um das Baugebiet sind aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm keine Vorgaben zu entnehmen. Erst das ca. 600 m entfernt liegende Egertal wird unter der Bezeichnung „Niederungen des Westrieses“ als Schwerpunkt des Naturschutzes dargestellt.

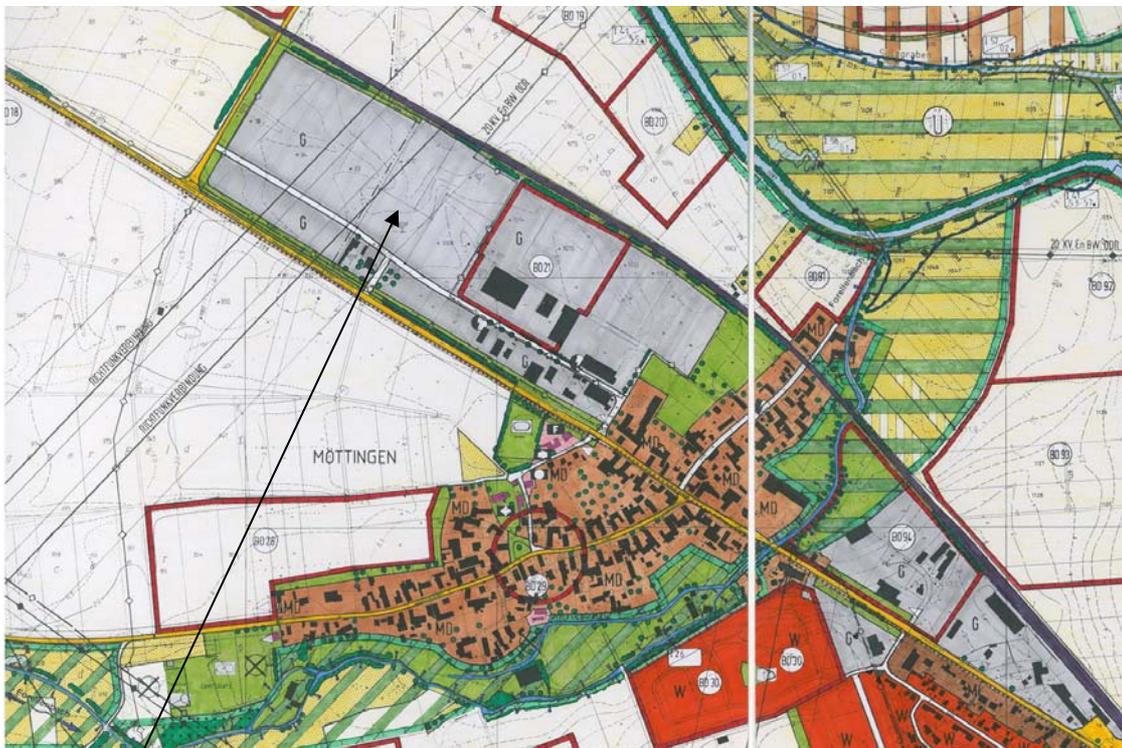
Wald funktionsplan:

Aufgrund der Ortsrandlage ist diese Datenquelle ohne Belang.

Bezug zur Bauleitplanung:

Für die Gemeinde Möttingen liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor, in dem das vorliegende Baugebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Der dargestellten Randeingrünung kommt hier besondere Bedeutung als künftiger Ortsrand zur Einbindung in die Landschaft zu. Die nähere Umgebung zum Gewerbegebiet ist agrarisch genutzt. Die Egerniederung ist als Biotopverbundzone dargestellt. Das Gewerbegebiet „Enkinger Wegfeld 2. Änderung“ steht daher in Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung. Das Gewerbegebiet gilt daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Möttingen, Darstellung unmaßstäblich



Fläche Bebauungsplan „Enkinger Wegfeld 2. Änderung“

Natura – 2000 – Schutzgebiete:

Das Baugebiet liegt ca. 600 m westlich des EU-Vogelschutzgebiets (SPA) mit der Gebietsnummer 7130-471.07 und der Bezeichnung „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ mit der natur-schutzfachlichen Bedeutung als wichtigstes Wiesenbrüter-Vorkommen in Schwaben.

Biotop- und Artenschutzkartierung:

Auf der Baugebietsfläche selbst und in der näheren Umgebung sind keine Biotope anzutreffen, es liegen auch keine punktuellen Artenfunde gemäß Artenschutzkartierung vor. In dem o. g. Schwerpunktgebiet des Naturschutzes in ca. 600 m Entfernung nach Osten liegen kartierte Biotope, insbesondere die Egerufer.

Denkmalpflege

Im Bereich des Planungsgebiets liegen zwei Bodenfundstellen. Es handelt sich um das Bodendenkmal D-7-7120-0313 (*Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Brandgräber der Hallstattzeit*) und im Bereich der Bundesstraße B 25 m um das Bodendenkmal D-7-7129-0323 (*Straße der römischen Kaiserzeit*). Gemäß Bayerischem Denkmalschutzgesetz gilt hier: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Altlasten

Im Bereich des Planungsgebiets sind bislang keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.



Blick auf das Gewerbegebiet „Enkinger Wegfeld“ vom Abhang des Hahnenbergs aus, Aufnahmetag: 08.09.2017

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung bei der Planung

Das nachfolgend eingefügte aktuelle Luftbild zeigt den Entwicklungsstand der Gewerbeansiedlungen und die vorgesehene Neueinteilung der noch nicht bebauten Flächen.



Gewerbegebiet „Enkinger Wegfeld 2. Änderung“ mit Bebauungsstand 2017, Darstellung unmaßstäblich

Die nachfolgend eingefügte Graphik, gefertigt von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen, zeigt eine Gegenüberstellung zwischen dem Erschließungssystem im bestehenden Bebauungsplan (blaue Kennzeichnung) und dessen Neuorientierung (lila Kennzeichnung) sowie die wegfallenden Grünzonen.



4.1 Untersuchung relevanter Schutzgüter:

Da es sich im vorliegenden Fall um die Änderung eines rechtskräftig ausgewiesenen Baugebietes handelt, beschränkt sich die in der Umweltprüfung durchzuführende Betrachtung relevanter Schutzgüter und die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes auf den Bereich, in dem eine Änderung vorgenommen wird. Dabei ist nur die Veränderung von der rechtskräftigen Planung zur neuen Planung relevant.

Schutzgüter Boden, Wasser, Kima/Luft, Kulturgüter

Bestand:

Wirkungen auf die o. g. Schutzgüter, die durch Überbauung einhergehen, sind durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan rechtlich abgesichert.

Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung:

Durch die Neuorientierung der Erschließung wird einerseits das Maß der direkten Versiegelung geringer, andererseits erhalten die überbaubaren Flächen dadurch, auch durch den Wegfall von Grünstreifen, einen Zuwachs. In sich bleibt das Maß der zulässigen Versiegelung jedoch bestehen, da die Grundflächenzahl von 0,8 beibehalten wird. Dem Wegfall der bislang gekennzeichneten Grünstreifen wird dadurch begegnet, dass für die Mehrung an überbaubarer Fläche das festgesetzte private Pflanzgebot gilt.

Ergebnis:

Es entstehen durch die Planungsänderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Kima/Luft, Kulturgüter.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand:

Wirkungen auf das o. g. Schutzgut, die durch fortschreitende Überbauung einhergehen, sind durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan rechtlich abgesichert.

Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung:

Die Neuorientierung der Erschließung hat keinen Einfluss auf das weiterhin gültige Maß und die Intensität der Nutzung. Ebenso bleibt das Maß an nicht überbaubaren Flächen erhalten. Die Veränderungen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs wahrnehmbar, eine Wirkung nach außen ist ausgeschlossen.

Ergebnis:

Durch die Planungsänderung erfährt das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild keinerlei weitere Beeinträchtigungen.

Schutzgut Mensch

Bestand:

Wirkungen auf das o. g. Schutzgut, die durch fortschreitende Überbauung einhergehen, sind durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan rechtlich abgesichert.

Auswirkungen durch Bebauungsplanänderung:

Mit der Neuorientierung der Erschließung ist keine Erhöhung der Belastung durch Verkehrslärm zu erwarten, auch auf die zugelassenen Lärmimmissionen hat die Planänderung keinen Einfluss.

Ergebnis:

Das Schutzgut Mensch bleibt von der Planungsänderung unbeeinflusst.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen auf die Schutzgüter

Es sind keine weiteren Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen auf die Schutzgüter notwendig, da durch die Planänderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen. Die im bestehenden Bebauungsplan verankerten Maßnahmen zur Verminderung von negativen Umwelteinflüssen wie die Verpflichtung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, die Entsorgung von Niederschlagswasser in getrennten Systemen sowie die Begrünung von Freiflächen bleiben bestehen.

5. Maßnahmen zum Ausgleich, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich notwendig, da durch die Planänderung keine weitere Beeinträchtigung der Schutzgüter eintritt und der bisherige Rahmen der Festsetzungen bestehen bleibt.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans unerheblich sind, sind besondere Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich.

7. Zusammenfassung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung basieren auf folgenden verwendeten Unterlagen und Arbeitsschritten:

- Karten und Berichte der in Punkt 2.3 genannten Planungen und Untersuchungen
- Ortsbegehungen
- Besprechung mit Vertretern der Gemeindeleitung
- Besprechungen bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Donau-Ries
- Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB

Aus raumordnerischer und landschaftsökologischer Sicht geht durch die Änderung des Bebauungsplans, hervorgerufen durch die Neuorientierung der Verkehrserschließung keine Umweltgefährdung, die das Vorhaben aus ökologischer Sicht als nicht realisierbar erscheinen lassen, aus. Der Umweltbericht beschränkt sich bei der Untersuchung der betroffenen Schutzgüter rein auf die Änderungsbereiche. Nach der Feststellung, dass keines der Schutzgüter durch die Planänderung beeinträchtigt wird, entfällt für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Enkinger Wegfeld“ die Behandlung der Eingriffsregelung.



Gewerbegebiet „Enkinger Wegfeld“ von der B 25 aus gesehen, Aufnahmetag: 08.09.2017

Möttingen, 31.07.2017/18.12.2017/19.11.2018/11.02.2019

as

moettingen\bpl\gewenk\2_aend beginn juli 2017\20181119 moett bpl enkinger wegfeld 2_änd teil 1 u 2 begruendung.doc

.....
Erwin Seiler, 1. Bürgermeister
Gemeinde Möttingen

.....
Margot Armbruster-Schieck, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, Nördlingen