

Gemeinde Kissing

Landkreis Aichach-Friedberg



**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 14
„Sport- und Freizeitgelände“ als
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“**

- ENTWURF -

B E G R Ü N D U N G

mit Umweltbericht

vom 26.02.2019

**geändert am:
12.09.2019**

**ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Vorhabengebietes.....	4
1.1	Lage und Geltungsbereich	4
1.2	Größe.....	5
1.3	Topographie und Vegetation	5
1.4	Geologie und Hydrologie.....	5
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
2.1	Regional- und Landesplanung	6
2.2	Darstellung im Flächennutzungsplan	6
2.3	Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne	6
2.4	Umliegende Strukturen und Nutzungen	7
2.5	Eigentumsverhältnisse	7
2.6	Immissionsschutz.....	7
3.	Anlass für die Planung	7
4.	Ziele der Planung.....	8
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
4.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Höhenlage.....	9
4.3	Grünordnung.....	9
4.4	Verkehrliche Erschließung	10
5.	Abstimmung mit Nachbargemeinden	10
6.	Ver- und Entsorgung.....	10
6.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung	10
6.2	Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung	10
6.3	Stromversorgung.....	11
7.	Umweltbericht.....	11
7.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)	11
7.2	Umweltziele für das Vorhabengebiet und deren Berücksichtigung	12
7.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung.....	13
7.4	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens.....	18
7.5	Kumulative Auswirkungen.....	18
7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
7.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	19
7.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	19

7.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	19
7.8	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	21
7.9	Planungsalternativen.....	22
7.10	Zusätzliche Angaben.....	22
7.10.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	22
7.10.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	23
7.10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	23
8.	Denkmalschutz	24
9.	Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche..	25
10.	Städtebauliche Statistik.....	26

Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ der Gemeinde Kissing in der Fassung vom 12.09.2019 (Entwurf).

Verfasser: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

1. Beschreibung des Vorhabengebietes

1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet befindet sich im Nordosten der Ortslage Kissing. Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabengebiets ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst das östlich des Mergenthauer Wegs liegende Grundstück Flur Nr. 2863/1, Gemarkung Kissing.



Luftbild Lage Vorhabengebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

1.2 Größe

Die Gesamtfläche des Vorhabengebietes beträgt ca. 4.085 m². Davon entfallen ca. 2.440 m² auf die geplante Sondergebietsfläche „Reitplatz“ und ca. 1.131 m² auf private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“. Auf zu erhaltende Gehölzstrukturen im Vorhabengebiet entfallen weitere 514 m².

1.3 Topographie und Vegetation

Das Vorhabengebiet weist ein mittleres Höhengniveau von ca. 496 m ü. NN auf. Das Gelände ist dabei nahezu eben und fällt von West nach Ost sowie von Nord nach Süd leicht ab. Aufgrund der bisherigen Nutzung zur Pferdehaltung haben sich auf der neu überplanten Fläche im Vorhabengebiet bislang kaum landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Lediglich entlang der östlichen Grundstücksgrenze hat sich üppiger Baumbestand entwickelt. Dieser bleibt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erhalten.

1.4 Geologie und Hydrologie

Das Vorhabengebiet liegt in der geologischen Haupteinheit der Lech-Wertach-Ebene. Im natürlichen Untergrund liegen in diesem Bereich üblicherweise alt- bis mittelhologäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies an. Als natürlicher Bodentyp haben sich fast ausschließlich humusreiche Pararendzina aus Carbonatsand- kies bis -schluffkies (Schotter), gering verbreitet mit flacher Flussmergeldecke entwickelt.

Genaue Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Vorhabengebiet nicht vor. Das Gebiet liegt teilweise innerhalb des vorläufigen, amtlich nicht festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Paar. Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Etwa 40 m östlich des Vorhabengebietes befindet sich mit der Paar ein Gewässer II. Ordnung.

Im Osten wird das Planareal von der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ der Paar tangiert. Durch das Vorhabengebiet verläuft von Süden nach Norden die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Paar.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Kissing befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes der Stadt Augsburg an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg-Mering-München.

Die Planung trägt der regionalplanerischen und landesplanerischen Zielsetzung zur Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse in der Region grundsätzlich Rechnung.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung somit grundsätzlich nicht entgegen.

2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im seit 18.12.2002 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist das Vorhabengebiet bislang als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Funktion (z.B. extensives Grünland, Biotopverbund entlang von Fließgewässern, keine Bebauung, keine Aufforstung)“ dargestellt. Im Osten des Vorhabengebietes grenzt das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ an.

Demzufolge wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend geändert (15. Änderung) und entsprechend der geplanten Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ sowie im Norden und Süden des Gebietes „Grünflächen“ dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

2.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ ist bereits Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“. Im Bebauungsplan Nr. 14 wird für das Vorhabengebiet bislang „landwirtschaftliche Nutzfläche“ mit „geschlossenem Baumbestand“ entlang der östlichen Grenze dargestellt.

2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Die an das geplante Sondergebiet angrenzende Nachbarschaft ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Westen durch vereinzelte Wohnbebauung sowie die Reitstallanlage der Fa. Müller mit Wohnhaus,
- im Süden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Pferdekoppel-Nutzung sowie den Gewässerverlauf der Paar,
- im Norden durch weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie vereinzelte Wohnbebauung.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Flur Nr. 2863/1 der Gemarkung Kissing befindet sich in Privatbesitz.

2.6 Immissionsschutz

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) sind von den Besitzern und Nutzern des Grundstückes entschädigungslos hinzunehmen. Dabei wird besonders darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelastung, auch vor 6:00 Uhr morgens bzw. nach 22:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen, während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten, zu rechnen ist. Diese allgemein in Kissing vorhandenen dörflichen Immissionen sind jedoch mit ländlichem Wohnen vereinbar. Da es sich bei dem geplanten Reitsportplatz zudem nicht um eine schutzbedürftige Nutzung handelt, sind immissionschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

3. Anlass für die Planung

Bereits heute wird das Vorhabengebiet durch den Eigentümer für landwirtschaftliche Zwecke, vorrangig als Koppelfläche, genutzt. In den letzten Jahren sind auch bereits ein Longierzirkel sowie ein Reitplatz auf dem Grundstück entstanden.

Um den Anforderungen an den Reitsport auch weiterhin gerecht werden zu können, sollen der innerhalb des Vorhabengebietes bereits bestehende Longierzirkel sowie der bereits bestehende Reitplatz planungsrechtlich ge-

sichert werden. Außerdem sollen im Norden und Süden des Gebietes zwei private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ planungsrechtlich gesichert werden. Die hierfür erforderliche Fläche steht auf dem Grundstück Flur Nr. 2863/1, Gemarkung Kissing in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits bestehenden Pferdesporteinrichtungen vor Ort zur Verfügung. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing ist der Bereich des Vorhabengebietes bislang als „Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Funktion (z.B. extensives Grünland, Biotopverbund entlang von Fließgewässern, keine Bebauung, keine Aufforstung)“ ausgewiesen und kann demzufolge noch nicht für die Sicherung des Longierzirkels und des Reitplatzes herangezogen werden.

Bei dem geplanten Reitplatz handelt es sich um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“). Bei dieser Sondernutzung müssen besondere Anforderungen (Abstand zu schutzbedürftiger Nutzung, etc.) erfüllt werden, um einen konfliktfreien und reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können.

Nachdem die für eine bauliche Nutzung vorgesehen Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ erforderlich.

Zur langfristigen Sicherung der geplanten Nutzung an dem vorgesehenen Standort wird eine planerische Bewältigung des Vorhabens durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport- und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reitplatz“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgenommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitplatz“ wird für das Vorhabengebiet aufgrund der Besonderheit des Reitplatzes künftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ sowie im Norden und Süden des Gebietes Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ dargestellt.

4. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung des bereits bestehenden Longierzirkels sowie des Reitplatzes für den Reitsport.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan soll zudem eine verträgliche Einbindung der geplanten Anlagen im Außenbereich sichergestellt werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Vorhabengebietes richtet sich nach den Festsetzungen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“.

Innerhalb des Sondergebietes sind ein Longierzirkel, eine Reitplatzfläche und zwei private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ zulässig, sofern diese der Nutzung des Reitbetriebes zugeordnet sind.

Mit den Festsetzungen der o.g. zulässigen Nutzung wird sichergestellt, dass das konkrete Vorhaben nur in seiner beabsichtigten Form verwirklicht wird.

Zudem wird durch die Festsetzungen gewährleistet, dass auf dem überplanten Areal keine unerwünschten Nutzungen erfolgen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vorhabengebiet durch die höchstzulässige Grundfläche ausreichend bestimmt.

Für den Longierzirkel gilt demnach eine Grundfläche von maximal 350 m². Der geplante Reitplatz darf eine Grundfläche von 1.250 m² nicht überschreiten. Sämtliche Flächen dürfen nicht versiegelt oder überdacht werden.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird gewährleistet, dass sich die Baukörper in das Ortsbild und die Umgebung einfügen.

4.3 Grünordnung

Durch die Lage innerhalb der Hofstelle und die Nachbarschaft zu den Waldgebieten im Norden und Westen ist bereits eine natürliche optische Einbindung des Vorhabengebietes in das Landschaftsbild gegeben. Durch die geplante Randeingrünung entlang des Mergenthauer Weges kann zudem eine wirksame Eingrünung des Reitsportplatzes gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen. Die für den Eingriff erforderliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.840 m² wird auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3654, Gemarkung Kissing, umgesetzt.

Das Grundgerüst der geplanten Randeingrünung setzt sich vor allem aus heimischen, landschaftstypischen Gehölzen zusammen.

4.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie für Fußgänger und Radfahrer über den Mergenthauer Weg sichergestellt. Mit der geplanten Nutzung ist keine Erhöhung des regelmäßigen Verkehrsflusses in diesem Bereich verbunden. Der MIV begrenzt sich auch weiterhin auf die An- und Abfahrten zum Reitplatzgelände, der in seinem Ausmaß mit den An- und Abfahrten zum jetzigen Zeitpunkt vergleichbar ist. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorgesehen.

5. Abstimmung mit Nachbargemeinden

Unter Berücksichtigung der Lage, der Größe und der Erschließung des Vorhabens sind unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung der angrenzenden Nachbargemeinden nicht zu erwarten.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung des Vorhabengebietes ist bereits durch einen Anschluss an das im Mergenthauer Weg anliegende Versorgungsnetz sichergestellt. Auch die Abwasserentsorgung ist bereits durch den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz im Mergenthauer Weg sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist durch die Gemeinde Kissing gewährleistet. Die für den Objektschutz erforderlichen technischen Maßnahmen sind bei künftigen Baumaßnahmen im Rahmen der konkreten Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen zu veranlassen.

6.2 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Förderung der Grundwasserneubildung soll die Niederschlagswasserentsorgung durch eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Vorhabengebiet erfolgen, sofern eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben ist.

Grundsätzlich sind für eine erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem

Niederschlagswasser die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

6.3 Stromversorgung

Eine Stromversorgung ist über bereits an das Vorhabengebiet anliegende Leitungen grundsätzlich gesichert.

7. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen fortgeschrieben.

7.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitsportplatz“ sollen der bereits vorhandene Reitplatz sowie der bereits bestehende Longierzirkel im Nordosten des Gemeindegebietes Kissing

planungsrechtlich gesichert werden. Weitere Ausführungen hierzu sind den Kapiteln Pkt. 3 „Anlass der Planung“ und Pkt. 4 „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

7.2 Umweltziele für das Vorhabengebiet und deren Berücksichtigung

Das Vorhabengebiet grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ bzw. war in Vergangenheit selbst Teil dieses Gebietes. Da die ursprüngliche Abgrenzung des FFH-Gebietes jedoch im Maßstab 1:25.000 vorgenommen wurde, wurde vom Grundstückseigentümer im Rahmen der Feinabgrenzung des FFH-Gebietes von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in begründeten Einzelfällen randliche Korrekturen der FFH-Abgrenzung vorzunehmen. Dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Flächentausch mit der gleichzeitigen Herausnahme des Reitplatzgeländes aus dem FFH-Gebiet wurde daher seinerzeit von der Regierung von Schwaben zugestimmt, da im Gegenzug die direkt an der Paar gelegenen Flächen Fl. Nr. 2956, 3652 (teilw.) und 3654, Gemarkung Kissing, neu in das FFH-Gebiet aufgenommen wurden. Die in diesem Rahmen neu aufgenommenen Flächen werden nun als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen entsprechend den Zielen des FFH-Managementplanes ökologisch aufgewertet. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzziele des FFH-Gebietes sind durch die geplante Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Zudem liegt das überplante Areal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknach“, das aufgrund der vorgesehenen bzw. bereits vorhandenen Nutzung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Des Weiteren liegt das Vorhabengebiet gemäß Regionalplan im Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Nr. H 7: Paar). Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in den Vorranggebieten gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu (RP 4.4.1.3 (Z)).

Im Osten wird das Planareal von der Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ der Paar tangiert. Durch das Vorhabengebiet verläuft von Süden nach Norden die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Paar.

Abgesehen von den genannten bzw. ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Vorhabenge-

biet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

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

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird. Grundsätzlich ist im Ausgangszustand von einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Im Vorhabengebiet sind derzeit keine Wohnnutzungen vorhanden, da es sich vorwiegend um eine als Pferdekoppel genutzte, landwirtschaftliche Fläche handelt.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Bei der geplanten Nutzung sind auch keine zusätzlichen Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die überplanten, zur Pferdehaltung genutzten Flächen fungieren für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz agrarischer Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Le-

bensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Grundsätzlich sind die Lebensraumqualitäten durch die bisherige Nutzung zur Pferdehaltung zum Großteil bereits nachhaltig gestört.

Das angrenzende FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ (Teilfläche-ID: DE7433371.01) wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen Nutzung zur Pferdehaltung nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände durch die Planung betroffen. Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Eingriffe liegen in etwa 40 m Entfernung zu einem nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG geschützten Biotop (7831-1054), welches jedoch durch die Planung nicht tangiert wird. Auch die südlich des Vorhabengebietes befindlichen Flächen des Ökoflächenkatasters (ÖFK-ID: 141448) werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen:

Da sämtliche Anlagen nicht versiegelt auszuführen sind, ergibt sich auch keine weitere dauerhafte Flächenversiegelung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen halten sich daher relativ gering. Auf den randlichen zu erhaltenden Grünstrukturen werden zudem weitestgehend ungestörte Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten planungsrechtlich gesichert.

Ergebnis:

Da keine Erhöhung des Versiegelungsgrades vorgesehen ist, ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Im Vorhabengebiet handelt es sich überwiegend um zur Pferdehaltung genutzte Flächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 4.085 m². Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für den Reitplatz vorgesehenen Fläche vorhanden. Ein Eingriff in das FFH-Gebiet entlang der Paar kann vermieden werden.

Auswirkungen:

Die Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen bedingt prinzipiell einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Untergrund im Bereich des Vorhabengebietes besteht aus alt- bis mittelholozäne Schotterablagerungen aus sandigem Kies. Die vorhandenen Böden werden grundsätzlich landwirtschaftlich genutzt.

Auswirkungen:

Das Schutzgut Boden wird, da es sich im gesamten Plangebiet um nicht versiegelte Flächen handelt, nicht in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Es gehen auch keine Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt und das Niederschlagswasser kann weiterhin ausreichend vor Ort versickern.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Der Untergrund im Vorhabengebiet ist als gut versickerungsfähig einzustufen. Das Vorhabengebiet liegt gemäß Regionalplan im Bereich des wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes Nr. H 7 für den Hochwasserabfluss und -rückhalt „Paar“. Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in den Vorranggebieten gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu (RP 4.4.1.3 (Z)).

Im Osten grenzt das ermittelte Überschwemmungsgebiet der Paar an (Hochwassergefahrenfläche HQ_{100}), welches im Südosten auch teilweise innerhalb des Vorhabengebietes verläuft. Weiterhin verläuft die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes durch das Vorhabenareal.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen im Vorhaben-

gebiet nicht vor. Durch die Nähe zur Paar ist jedoch mit einem möglicherweise hohen Grundwasserstand im Vorhabengebiet zu rechnen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Nutzung erfolgt keine weitere Bodenversiegelung, es kommt daher auch nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Es ist auch mit keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Areals zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch eine oberflächliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die Flächen des Vorhabengebietes und die naturnahen Bereiche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sehr gering gehalten werden. Auch der Wasserabfluss im Falle eines Hochwassers wird durch die vorliegende Planung nicht verändert.

Ergebnis:

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Für das Vorhabengebiet wurde in der Vorabbetrachtung keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

Auswirkungen:

Mit der vorliegenden Überplanung des Areals gehen grundsätzlich keine weiteren offenen landwirtschaftlichen Flächen verloren. Daher ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren geht. Infolge der geringen Größe des geplanten Reitplatzes und der unmittelbaren Nachbarschaft zu naturnahen Bereichen an der Paar ist kein Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Die unmittelbare Nachbarschaft des Vorhabengebietes wird durch das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ geprägt. Zudem liegt das überplante Areal im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“. Das Vorhabengebiet und sein Umfeld selbst werden zur Pferdehaltung genutzt. Bezüglich des Schutzgutes Landschaft besteht daher bereits eine gewisse

Vorprägung im Bereich des Vorhabengebietes.

Auswirkungen:

Durch die im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Flächenausdehnung der Reitsportanlagen bzw. die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen jeglicher Art kann eine Beeinträchtigung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Paar- und Ecknachtal“ vermieden und somit eine verträgliche Einbindung des Vorhabengebietes in den bereits durch Pferdehaltung geprägten Landschaftsbereich am nördlichen Rand von Kissing sichergestellt werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Ca. 340 m östlich des Vorhabengebietes befindet sich mit einer „Straßen-trasse vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung“ (Aktennr.: D-7-7631-0034) ein bekanntes Bodendenkmal in der näheren Umgebung. Demzufolge können auch im Umgriff des Vorhabengebiets weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Im Gemeindegebiet von Kissing sind bereits mehrere Bodenfunde bekannt, die auch eine gewisse archäologische Relevanz der überplanten Fläche vermuten lassen. Weitere Fundstellen im Umfeld von derartigen Bodendenkmalfunden sind demzufolge nicht vollständig auszuschließen.

Auswirkungen:

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter ist bei der Realisierung des geplanten Reitplatzes im Vorhabenbereich nicht zu erwarten, da auch keine unmittelbaren Bodeneingriffe mit der Planung verbunden sind.

Ergebnis:

Durch die vorliegende Planung sind für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zu-

sammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei der planungsrechtlichen Sicherung des Reitplatzes im Vorhabengebiet im Vergleich zum ursprünglichen Zustand (intensive landwirtschaftliche Nutzung) keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.4 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

- Da die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sport und Freizeitgelände“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan lediglich auf eine Sicherung der bereits vor Ort gewachsenen Strukturen abzielt sind mit der Planung keine weiteren Baumaßnahmen und dadurch auch keine baubedingten Auswirkungen verbunden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beim Betrieb des Reitplatzes fallen Abwasser und Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß über die örtliche Kanalisation bzw. durch die örtliche Müllabfuhr entsorgt. Sonstige kritischen oder belasteten Abfälle oder Abfallprodukte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Derartige Stoffe müssten durch den jeweiligen Nutzer selbst erfasst und entsorgt werden. Bei Unfällen oder Havariefällen können sich nachteilige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

7.5 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet auf Grundlage der bereits bestehenden Bauleitplanung in vergleichbarer Intensität weiterhin zu Reitsportzwecken genutzt werden. Eine planungsrechtliche Sicherung der bereits gewachsenen Strukturen vor Ort wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

7.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

In den Randbereichen des Vorhabengebietes werden naturnahe Bereiche planungsrechtlich gesichert, die einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen.

Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Alle Flächen im Vorhabengebiet sind naturnah und in unversiegelter Ausführung zu gestalten.

Landschaftsbild

Mit den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen kann die verträgliche Einfügung des geplanten Vorhabens in die umliegenden Strukturen sichergestellt werden.

7.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation

notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden für das Vorhabengebiet nach dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dieser Berechnung liegt der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von 4.085 m² zugrunde.

Dabei wurde zunächst der Bestand nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Beim Bestand innerhalb des Vorhabengebietes handelt es sich um ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Flächen (*intensiv genutztes Grünland*), die als „**Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild**“ einzustufen und damit der **Kategorie I** zuzuordnen sind.

Durch die nun geplante planungsrechtliche Sicherung des Reitsportplatzes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der in seinen Auswirkungen erfasst werden muss. Maßgebend hierfür ist der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad des geplanten Vorhabens. Nachdem ein Großteil der überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen für den Reitsportbetrieb in Anspruch genommen wird (zulässige GR = 1.250 m² + 350 m²), ist für das Vorhaben bezogen auf die Sondergebietsfläche (2.440 m²) von einer errechneten GRZ von ca. 0,65 und somit von einem „**hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad**“ (= **Typ A**) auszugehen. Daraus ergibt sich für die überplanten, künftig für verschiedene Nutzungsformen der Pferdehaltung genutzten Flächen des Vorhabengebietes die **Beeinträchtigungsintensität A I**.

Bei Aufstellung eines Grünordnungsplanes mit Festsetzungen zur Pflanzung bzw. Erhaltung von Gehölzen und Vermeidungsmaßnahmen im Sinne der Liste 2 des Leitfadens kann der *Kompensationsfaktor* innerhalb einer im Leitfaden angegebenen *Spanne von 0,3 - 0,6* entsprechend verschoben werden. Aufgrund der im Vorhabengebiet festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (*Erhalt randlicher Gehölzbestände, Neupflanzung Randeingrünung, durchwegs wasserdurchlässige Beläge, Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort, teilweiser Erhalt von Grünflächen als „Pferdekoppel“*) wird für das Vorhaben ein **Kompensationsfaktor von 0,45** in Ansatz gebracht.

Für das 4.085 m² umfassende Vorhabengebiet ergibt sich somit folgendes Ausgleichserfordernis:

$$\underline{\underline{4.085 \text{ m}^2 \times 0,45 = 1.840 \text{ m}^2}}$$

Nachdem für das Vorhabengebiet selbst, neben den vorgenannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine weitere naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen im Gemeindegebiet Kissing umgesetzt werden, die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich zugeordnet werden. Der für das Vorhaben erforderliche Ausgleichsbedarf wird durch eine naturschutzfachliche Aufwertung einer 1.840 m² umfassenden Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3654, Gemarkung Kissing, kompensiert. Diese Fläche wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich verbindlich zugeordnet (Teilplan 2). Auf dem Großteil der externen Ausgleichsfläche ist entlang des Gewässerverlaufes der Paar ein Hochstaudensaum durch Neuansaat zu entwickeln. Im südlichen Teil dieser Ausgleichsfläche ist ein etwa 230 m² umfassender Tümpel als Amphibienlaichgewässer anzulegen. Mit der naturschutzfachlichen Aufwertung der Ausgleichsfläche können auch neue Habitatstrukturen für den besonders schutzwürdigen „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ geschaffen werden.

7.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich. Es ist zu prüfen, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Ausgehend von der bisherigen Nutzung des überplanten Areals als eine überwiegend als Pferdekoppel genutzte, landwirtschaftliche Fläche und der Lage im Randbereich zur freien Landschaft fungiert das Vorhabengebiet als Teilhabitat für typische Arten des Siedlungsgebietes sowie als (potentielles) Teilhabitat (Nahrungshabitat) für Arten mit größeren Lebensraumanforderungen (z.B. Bussard, Turmfalke, Feldhase).

Im Zuge der Planung werden keine weiteren Lebensstätten der (potentiell) betroffenen Tierarten beeinträchtigt, so dass deren Funktionalität auf den umliegenden Flächen auch weiterhin gewahrt bleibt. Da eine direkte Tötung von Individuen der (potentiell) betroffenen Arten im Zuge der Umsetzung der Planung zudem unwahrscheinlich ist, sind insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht zu erwarten.

Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz ist unter diesen Voraussetzungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Für das Vorhabengebiet selbst liegen auch keine Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-

Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potentielle FFH-Lebensräume vor.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine besonderen Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

7.9 Planungsalternativen

Da das Gebiet bereits eine räumliche Nähe zum Reitsportbetrieb der Müller GbR aufweist und ein Großteil der Strukturen bereits im Vorhabengebiet vorhanden sind und nur planungsrechtlich gesichert werden sollen, bietet sich das Gebiet im Nordosten von Kissing für die Errichtung bzw. Sicherung eines Reitplatzes optimal an. Im Rahmen der Überlegungen zur Errichtung des Reitplatzes haben sich aus diesen Gründen lagemäßig keine anderen Alternativstandorte im Gemeindegebiet Kissing ergeben. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück bereits im Eigentum des Vorhabenträgers.

Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Entwicklung eines Reitplatzes ist in der Ortslage Kissing derzeit nicht vorhanden bzw. verfügbar.

7.10 Zusätzliche Angaben

7.10.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Sondernutzung wurden Informationen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kissing sowie Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde auf Grundlage des Bayerischen Leitfadens vorgenommen.

Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren vor:

Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.07.2019, zu Altlastenverdachtsflächen (keine Altlastenverdachtsflächen vorhanden, möglicherweise Vorhandensein geogener Bodenbelastungen) und zur Vorgehensweise bei Auffinden von Auffälligkeiten in der Bodenbeschaf-

fenheit.

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.07.2019, zur Wasserversorgung (Versorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt), zu Trinkwasserschutzgebieten (nicht vorhanden), zur Niederschlagswasserbeseitigung (breitflächige Versickerung vor Ort, allgemeine Hinweise), zum Grundwasser (möglicherweise hoher Grundwasserstand), zur Lage zu Gewässern (keine Oberflächengewässer im Plangebiet, östlich des Vorhabengebietes die Paar), zum Hochwasser (Grundstück Flur Nr. 2863/1 marginal im berechneten Überschwemmungsgebiet HQ100 der Paar) und zur Abwasserentsorgung.

7.10.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der im Sondergebiet vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt der Gehölzstrukturen werden von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung auf dem Grundstück und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft.

7.10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Müller GbR plant die planungsrechtliche Sicherung des Longierzirkels und des Reitplatzes vor Ort. Außerdem sollen zwei private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pferdekoppel“ planungsrechtlich gesichert werden.

Das für das geplante Vorhaben herangezogene Grundstück Flur Nr. 2863/1 der Gemarkung Kissing wurde bislang bereits zur Pferdehaltung genutzt. Hier haben sich keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Lediglich entlang der östlichen Grundstücksgrenze hat sich üppiger Baumbestand entwickelt. Dieser bleibt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erhalten.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffes wurden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstandes erfasst.

Da durch die planungsrechtliche Sicherung der gewachsenen, unversiegelten Strukturen vor Ort keine weitere Versiegelung einhergeht, kommt es prinzipiell zu keiner weiteren nachhaltigen Beeinträchtigung verschiedener Schutzgüter. Aufgrund der Vorbelastung aus der Nutzung zur Pferdehaltung der überplanten Fläche sind die Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass es durch die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Nutzungen des Areals zur Pferdehaltung zu keiner Erhöhung der Nutzungsintensität und damit auch nicht zu weiteren Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter kommt. Durch die Maßnahmen zum Erhalt der Gehölzbestände sowie durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Höhenbeschränkung, etc.) können die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt verringert werden.

Zudem werden als Ausgleich für die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft noch ca. 1.840 m² Ausgleichsfläche auf externen Flächen im Gemeindegebiet umgesetzt.

8. Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabengebietes sind nach den Online-Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Mit einem bekannten Bodendenkmal (Straßenrutsche vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung, Aktennummer D-7-7631-0034) ca. 350 m östlich des Vorhabengebietes und einigen weiteren Bodendenkmälern in etwa 800 m südlicher sowie östlicher Entfernung zum Vorhabengebiet liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Demzufolge können Fundstellen innerhalb des überplanten Areals nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

9. Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Aichach / Friedberg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Aichach-Friedberg sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden-Grundwasser durch die geplante Nutzung im Bereich des Sondergebietes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Art. 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie

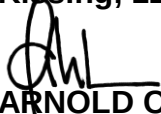
Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art 30 BayAbfG i.V.m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5-8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Im Vorhabengebiet sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) vom 23. Februar 1999, das zuletzt durch §1 Abs. 152 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

10. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in m²	in %
Bauflächen	2.440	59,7
• Sondergebietsfläche (SO „Reitsportplatz“)	2.440	59,7
Grün- und Freiflächen	1.645	40,3
• private Grünflächen mit Zweckbestimmung „Pferdekoppel“	1.131	27,7
• Gehölzgruppe zu erhalten	514	12,6
Gesamtfläche	4.085	100,0

Aufgestellt:
Kissing, 12.09.2019



ARNOLD CONSULT AG