

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

MARKT TUSSENHAUSEN



UMWELTBERICHT

TEIL C



Markt Tussenhausen

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Stand 20.08.10

H. Rösel, Landschaftsarchitekt
Brunnener Str. 12
86511 Schmiechen
Tel./ Fax 08206/ 1873
www.roesel-landschaftsarchitekt.de



Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	1
1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans	2
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen.....	2
2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	3
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	4
4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten	25
4.1 Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete.....	25
4.2 Gewerbegebiete, Sonderbauflächen	25
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	25
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

1 Einleitung

Der Marktgemeinderat Tussenhausen hat am 07.11.2006 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Tussenhausen beschlossen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Dieser Umweltbericht ist Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Eine Analyse des Flächenbedarfs bis 2023 hat folgende Werte ergeben:

Wohngebiete:	
Auflockerungsbedarf	4,8 ha
Erneuerungsbedarf	2,0 ha
Bevölkerungswachstum (örtlich)	14,7 ha
Bevölkerungswachstum (generiert durch Weiterentwicklung Fa. Grob)	2,9 ha
<u>gesamt</u>	<u>24,4 ha</u>
abzüglich Reserveflächen	5,5 ha (ca.)
neu zu schaffen:	18,9 ha
ausgewiesene Wohngebiete:	
zuzügl. Mischgebiete	2,3 ha
zuzügl. Dorfgebiete	0,2 ha
zuzügl. Gewerbeflächen	8,5 ha
zuzügl. Sondergebiete	29,5 ha

Der Flächenbedarf wird in 12 Bauflächenausweisungen für Allgemeine Wohngebiete (4 im Ortsteil Tussenhausen, 5 im Ortsteil Zaisertshofen und 3 im Ortsteil Mattsies), 2 Bauflächenausweisungen für Mischgebiete (beide im Ortsteil Tussenhausen) und 1 Bauflächenausweisungen für Dorfgebiete im Ortsteil Zaisertshofen sowie 3 für Gewerbegebiete (je 1 im Ortsteil Tussenhausen, im Ortsteil Zaisertshofen und im Ortsteil Mattsies) planerisch umgesetzt.

Zusätzlich werden drei Sondergebiete ausgewiesen, eines, um sich Optionen zur Erweiterung des bestehenden Werksflughafens Grob offenzuhalten, das zweite als Lehmagbaufäche für die Fa. Rapis Ziegelei Markt Wald und das dritte als Erweiterungsfläche für einen bestehenden Recyclingbetrieb.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung sind die Stärkung der Innenentwicklung und die Minderung des Verkehrsaufkommens durch sinnvolle Zuordnung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen zu nennen. Auch sollen auf ein vielfältig nutzbares und ökologisch wirksames Wohnumfeld hingewirkt sowie gliedernde Grünflächen und Freiräume erhalten, entwickelt und erweitert werden.

Daneben sind selbstverständlich die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung und das Immissionsschutzrecht zu beachten.

Was die umweltrelevanten materiellen Grundlagen, planerischen Vorgaben und Planungsziele im Verfahrensgebiet angeht, so wird auf den kommunalen Landschaftsplan verwiesen.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden. Für die allgemein verständliche Zusammenfassung werden diese Erheblichkeitsstufen in Zahlenwerte umgesetzt (keine = 0, gering = 1, mittel = 2, hoch = 3) und nach Flächenanteilen gewichtet zu einem Gesamtwert verrechnet, der dann wieder in die verbalen Erheblichkeitsstufen umgesetzt wird. Zwischen den einzelnen Gebietskategorien wird dabei nicht unterschieden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Für die Abschätzung des voraussichtlichen Bedarfs an Kompensationsflächen wird für die in diesem Zusammenhang relevanten Schutzgüter 1 bis 5 ebenfalls auf der Basis der oben genannten Zahlenwerte ein Durchschnittswert der Erheblichkeit ermittelt und den Bedeutungskategorien der Leitfadennmatrix zugeordnet (Leitfaden S 13):

Klasse KI = Durchschn. 0,00 - 1,50; KII = 1,51 - 2,50; KIII = 2,51 - 3,00

Bei der Bewertung der einzelnen Flächen bezüglich ihrer Umwelterheblichkeit haben sich in einigen Fällen besondere Untersuchungserfordernisse zur Grundwassersituation, zur Hochwasserfreilegung, zur Erosionsgefährdung und zur FFH-Gebietsproblematik ergeben. Diese werden im Rahmen entsprechender nachgeordneter Planungsebenen abzarbeiten sein.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Ortsteil Tussenhausen

TW1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 1783, 1783/1, 1783/2, 1784, 1785, 1785/1, 1786, 1813 (teilweise), 1814, 1815, insgesamt ca. 4,50 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: gliedernde Grünkorridore, Ortsrandeinguß planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiet P voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,8) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 2,25 bis 3,60 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, Intensivgrünland, ca. 2000 qm Altgrasfläche – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen und wenig mittelwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung gering	Beeinträchtigung der Erholungseignung	gering (1)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TW2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 76, 79, 2224 (jeweils teilweise), 77/7, 2225/2, insgesamt ca. 2,00 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach, mögliche Überschwemmungsgefahr	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3)	planerische Vorgaben: soweit bekannt keine
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K I/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 1,00 bis 1,60 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, im Siedlungsinernen, keine Fernwirkung	keine	keine (0)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TW3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 1861, 1862 (beide teilweise), insgesamt ca. 1,98 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine planerische Vorgaben: soweit bekannt keine voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K I/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,99 bis 1,58 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach, mögliche Überschwemmungsgefahr	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, im Siedlungsinernen, keine Fernwirkung	keine	keine (0)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TW4 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 2252 (teilweise), 2253 (teilweise), 2255 (teilweise), 2256, 2261, 2263 (teilweise), 2265 (teilweise), 2270/1 (teilweise), 2271 (teilweise), insgesamt ca. 1,98 ha			
ENTFÄLLT			

TW5 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 365 (teilweise), insgesamt ca. 0,80 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung auch durch Oberlieger, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Ortsrandeingrünung, großzügige Grünfläche nach N
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiet Q, Naturpark
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (2,0) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,40 bis 0,64 ha Empfehlung Kompensation: Ergänzung von Kleinstrukturen
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, hohe Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters, Einschränkung der Siedlungszäsur	hoch (3)	
6 Mensch: keine Erholungseignung	keine	keine (0)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TW6 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 392/1, 393, 394, 395 (alle teilweise), insgesamt ca. 0,99 ha			
ENTFÄLLT			

TM1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Fl. Nr. 132 (teilweise), 1203 (teilweise), 1204, 1204/1, 1205, 1208, 1208/2, insgesamt ca. 1,72 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Ortsrandeingrünung planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiet P, z.T. im Hochwasservorranggebiet voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,8) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 1,38 bis 1,72 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach, z.T. im Hochwasservorranggebiet	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	
6 Mensch: Erholungseignung gering	Beeinträchtigung der Erholungseignung	gering (1)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TM2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Fl. Nr. 1861 (teilweise), insgesamt ca. 0,62 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach, mögliche Überschwemmungsgefahr	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3))	planerische Vorgaben: soweit bekannt keine
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 0,50 bis 0,62 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, im Siedlungsinernen, keine Fernwirkung	keine	keine (0)	
6 Mensch: Erholungseignung gering	geringe Beeinträchtigung der Erholungseignung	gering (1)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

TG1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Fl. Nr. 1252, 1253, insgesamt ca. 2,71 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: mittelgründige Parabraunerde auf Niederterrassenschotter, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Eingrünung planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiet P voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,8) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 2,17 bis 2,71 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche und Kaltluftentstehungsgebiet	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung gering	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

Ortsteil Zaisertshofen

ZW1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 3 (teilweise), 4/8, insgesamt ca. 1,00 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Erhalt von ortsbildprägenden Großgehölzen, Schutz Biotop, Ersatz Sportplatz planerische Vorgaben: ABSP-Vorranggebiet P voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,50 bis 0,80 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: z.T. klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Sportplatzfläche mit ortsbildprägenden Großgehölzen, Siedlungsbrache – keine Eintragungen ASK, südlich angrenzend Biotop 7829-0103-003	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: anthropogen geprägtes Offenland, siedlungsnah bzw. im Siedlungsinnen, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel, auf der Sportplatzfläche hoch	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Sportplatzfläche	Verlust Sportplatzfläche	mittel (2)	

ZW2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 1987, 1989 (beide teilweise), 1989/2, insgesamt ca. 1,20 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: z.T. ABSP-Vorranggebiet P
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,60 bis 0,96 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

ZW3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 164, 165, 165/1, 167 (alle teilweise), 166, insgesamt ca. 1,60 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: ABSP-Vorranggebiet P
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,80 bis 1,28 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

ZW4 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 198, 200, 203 (alle teilweise), 205, insgesamt ca. 0,80 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung auch durch Oberlieger, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Ortsrandeingrünung
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: ABSP-Vorranggebiet Q, Naturpark
3 Klima/ Luft: keine klimatische Funktion	keine	keine (0)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 gering (1,4) , K I/ Typ B, Faktor 0,2-0,5, Fläche 0,16 bis 0,40 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Ergänzung von Kleinstrukturen
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

ZW5 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 967/3 (teilweise), insgesamt ca. 0,27 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung auch durch Oberlieger, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiet Q, Naturpark
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 gering (1,4) , K I/ Typ B, Faktor 0,2-0,5, Fläche 0,05 bis 0,14 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, keine Fernwirkung	keine	keine (0)	
6 Mensch: keine Erholungseignung	keine	keine (0)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	Empfehlung Kompensation: Ergänzung von Kleinstrukturen

ZM1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Fl. Nr. 969 (teilweise), insgesamt ca. 0,23 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: soweit bekannt keine planerische Vorgaben: soweit bekannt keine voraussichtlicher Kompensationsbedarf: keiner, da Innenraum Empfehlung Kompensation: keine
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: Offenland im Siedlungsinnen, keine Fernwirkung	keine	keine (0)	
6 Mensch: keine Erholungseignung	keine	keine (0)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

ZG1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Fl. Nr. 1764, 1766 (teilweise), insgesamt ca. 4,54 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Errichtung dezentrale Kläranlage, verminderte Einengung Frischluftkorridor durch Gebäudeausrichtung, Erhalt von Gehölzstrukturen, Schutz Biotop, Eingrünung planerische Vorgaben: Hochwasservorranggebiet voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (2,2) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 3,63 bis 4,54 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach, im Hochwasservorranggebiet	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet, Einengung Frischluftkorridor	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, Intensivgrünland, ca. 150 m Hecke, ca. 175 m Baumhecke, ca. 100 m gewässerbegl. Gehölzsaum, nördlich angrenzend Biotop 7829-0103- 003	Verlust von gering- und mittelwertigen Biotopflächen	mittel (2)	
5 Landschaft: Offenland mit Gehölzstrukturen, geringe Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

Ortsteil Mattsies

MW1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 12/1 (teilweise), 463/2, 464, insgesamt ca. 1,60 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Erhalt von Gehölzstrukturen, Schutz Biotop, Ortsrandeingrünung planerische Vorgaben: soweit bekannt keine voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,80 bis 1,28 ha Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: keine klimatische Funktion	keine	keine (0)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland, ca. 165 m baumbestandener Hohlweg, südlich angrenzend Biotop 7929-0036- 002	Verlust von gering- und mittelwertigen Biotopflächen	mittel (2)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung gering	geringe Beeinträchtigung der Erholungseignung	gering (1)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

MW2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 430/32 (teilweise), 432 (teilweise), 441, insgesamt ca. 2,20 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung auch durch Oberlieger, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: gliedernde Grünkorridore, Ortsrandein- grünung
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: soweit bekannt keine
3 Klima/ Luft: z.T. klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (2,0) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 1,10 bis 1,76 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Reservoirlebensräumen
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, hohe Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	hoch (3)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

MW3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Fl. Nr. 106 (teilweise), 187, 187/1 (teilweise), insgesamt ca. 0,95 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: tiefgründige Parabraunerde auf Hochterrassenschotter, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen mittel bis gut, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung	gering (1)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Flossach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: gliedernder, landschaftsästhetisch wirksamer Grünkorridor, Ortsrandeingrünung
3 Klima/ Luft: z.T. klimatische Funktion als kleinklimatische Ausgleichsfläche	Verlust kleinklimatische Ausgleichsfläche	mittel (2)	planerische Vorgaben: z.T. im Wasserschutzgebiet Zone III
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland, ca. 200 qm Gehölzgruppe – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von gering- und mittelwertigen Biotopflächen	mittel (2)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,8) , K II/ Typ B, Faktor 0,5-0,8, Fläche 0,48 bis 0,76 ha
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, siedlungsnah, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

MG1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Fl. Nr. 478/1, 488, 489, insgesamt ca. 1,29 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, Hochwasserfreilegung Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Eingrünung planerische Vorgaben: Nordrand ABSP-Schwerpunktgebiet P voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (2,0) , K II/ Typ AI, Faktor 0,8-1,0, Fläche 1,03 bis 1,29 Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Lettenbach, mögliche Überschwemmungsgefahr	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	hoch (3)	
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

Sondergebiete

S1 Sondergebiet Erweiterung Flughafen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) Fl. Nr. 1801, 1802, 1803, 1803/1, 1804, 1804/1, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, Gemarkung. Zaisertshofen, insgesamt ca. 17,50 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Auenrendzina und Auengley, Durchlässigkeit hoch, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Schutz Biotop
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Lettenbach	geringe Verminderung der Grundwasserneubildung, leicht erhöhter Oberflächenabfluß	gering (1)	planerische Vorgaben: ABSP-Schwerpunktgebiete O, P voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,8) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 14,00 bis 17,50
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet	Verlust Kaltluftentstehungsgebiet, Einengung Frischluftkorridor	mittel (2)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, Intensivgrünland, östlich angrenzend Biotop 7829-0103- 002 mit ASK Punktnachweis 78290006	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	mittel (2)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Korridoren
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, geringe Fernwirkung	geringe Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	gering (1)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

S2 Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) Fl. Nr. 3202/30 (teilweise), Gemarkung Tussenhausen, insgesamt ca. 8,40 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Pseudogley aus Decklehmen, Durchlässigkeit im Oberboden mittel, im Unterboden gering bis sehr gering, Filtervermögen sehr hoch, Erosionsanfälligkeit reliefbedingt gering	Beseitigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag, Erhöhung der Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	hoch (3)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation, FFH-Verträglichkeit Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: abschnittsweiser Abbau mit unmittelbar anschließender Rekultivierung
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: keine	Erhöhung der Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	gering (1)	planerische Vorgaben: FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Gebiet zur Frischluftproduktion	Beeinträchtigung Frischluftproduktion	gering (1)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Wald, Lage im FFH-Gebiet 7829-301, westlich angrenzend Biotop 7829-0141- 001 bis 003 mit ASK Flächennachweis 78290012	Eingriff in FFH-Gebiet	hoch (3)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (2,) 0, K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 6,72 bis 8,40
5 Landschaft: nadelbaumbeherrschter Mischwald, geringe Fernwirkung	örtliche und temporäre Beseitigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	Empfehlung Kompensation: Optimierung von Reservoirlebensräumen
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

S3 Sondergebiet Erweiterung Recyclingbetrieb (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO) Fl. Nr. 670 (teilweise), 811, 812, 813, 814, 815 (teilweise), insgesamt ca. 3,62 ha			
betreffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: schwach bis stark lehmig sandige Braunerden auf Molassematerial, Durchlässigkeit mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit gering - mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Abtrag und Überbauung, Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Erosionsgefährdung, Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Eingrünung
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, betroffene Oberflächengewässer: Fleckenbach	Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	planerische Vorgaben: soweit bekannt keine
3 Klima/ Luft: klimatische Funktion als Frischluftkorridor	leichte Beeinträchtigung Frischluftkorridor	gering (1)	voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,6) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 2,90 bis 3,62 ha
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, Intensivgrünland – keine Eintragungen ASK oder Biotopkartierung	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland, mittlere Fernwirkung	Beeinträchtigung des typischen Landschaftscharakters	mittel (2)	Empfehlung Kompensation: Ergänzung von Kleinstrukturen
6 Mensch: Erholungseignung mittel	Beeinträchtigung der Erholungseignung, Lärm, Emissionen	mittel (2)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden	keine	keine (0)	

4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten

4.1 Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete

Im Planungsgebiet wurden im Zuge der Variantenprüfung mehrerer Flächenausweisungen im Umfang reduziert; die Ausweisungen TW4 und TW6 sind komplett entfallen. Bei Nichtdurchführung der so optimierten Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings müßten der örtlich benötigte Wohnraum und die nötigen Flächen für Einrichtungen des täglichen Bedarfes dann an anderer Stelle geschaffen werden. Eine günstigere Situierung mit weniger negativen Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht zu finden, zumal ansonsten in den Außenbereich ausgewichen werden müßte.

Die vorgesehenen Standorte erfüllen die folgenden Eignungskriterien:

- gute Anbindung an die bestehenden Versorgungseinrichtungen
- gute Anbindung an die bestehende städtebauliche Struktur
- Einbeziehung von städtebaulichen Lücken
- gute Verkehrsanbindung

4.2 Gewerbegebiete, Sondergebiete

Im Planungsgebiet wurden im Zuge der Variantenprüfung mehrerer Flächenausweisungen im Umfang reduziert. Bei Nichtdurchführung der so optimierten Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Den örtlichen Gewerbebetrieben müssen für ihr wirtschaftliches Fortbestehen dennoch Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Werden keine entsprechenden Flächen zur Verfügung gestellt, müßte mit Betriebsschließungen oder Abwanderungen gerechnet werden; dies hätte unter anderem den Verlust von Arbeitsplätzen und damit verbunden soziale Probleme und ein erhöhtes Aufkommen von Auspendlern zur Folge. Eine günstigere Situierung mit weniger negativen Auswirkungen auf die Umwelt ist nicht zu finden, wenn komplette Betriebsumsiedlungen vermieden werden sollen.

Die vorgesehenen Standorte erfüllen die folgenden Eignungskriterien:

- gute Anbindung an die bestehenden Betriebsseinrichtungen
- gute städtebauliche Situierung
- gute Verkehrsanbindung

5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Das Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Neuausweisungen der Flächennutzungsplanes (ca. 18,9 ha Allgemeines Wohngebiet, ca. 2,3 ha Mischgebiet, ca. 0,2 ha Dorfgebiet, ca. 8,5 ha Gewerbegebiet, ca. 29,5 ha Sondergebiet) entsprechen der Analyse des Flächenbedarfs bis 2023 und ermöglichen somit die für eine intakte Gemeinde unentbehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen eines organischen Wachstums. Den Ansprüchen einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung wurde durch Flächenreduzierungen im Planungsprozeß Rechnung getragen.

Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Ein Schwerpunkt der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen liegt bei gliedernden Grünkorridoren, Ortsrand- und sonstigen Eingrünungen, dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und dem Schutz bestehender Biotope.

Dennoch stellen die Flächenneuausweisungen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von geringer bis mittlerer Erheblichkeit; durch die Vermeidungsmaßnahmen dürfte eine geringe Erheblichkeit erreichbar sein.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	2,13 = mittel
Wasser	1,77 = mittel
Klima/ Luft	1,72 = mittel
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	1,70 = mittel
Landschaft	1,48 = gering
Mensch	1,81 = mittel
Kultur- und Sachgüter	0,04 = keine

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 41,46 und 55,20 ha, wenn sämtliche Flächen realisiert werden (wobei 23,62 bis 29,52 ha allein auf die Sondergebiete entfallen).