

Stadt Neusäß

Landkreis Augsburg

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Umweltbericht



Stand: 11.07.2017,
geändert 24.07.2018, 02.04.2019,
23.07.2019 (red.)

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)
 - 1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen
 - 1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)
2. Umweltzustand und Prognose
 - 2.1 Umweltzustand in Änderungsbereichen allgemein
 - 2.2 Umweltzustand und Prognose bei Durchführung der Planung bezogen auf Einzelflächen
 - 2.3 Umweltzustand und Prognose bei Durchführung der Planung für sonstige Eingriffe
 - 2.4 Prognose für Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung
3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
4. Prüfung von Planungsalternativen
5. Zusätzliche Angaben
 - 5.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes
 - 5.2 Monitoring
 - 5.3 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neusäß umfasst einerseits die Überprüfung der bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Flächenausweisungen, sowie andererseits die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der verschiedenen Ortsteile.

Grundlage hierfür sind die Ziele, die sich der Stadtrat nach Ermittlung der Grundlagen für Stadt- und Landschaftsplanung im Rahmen einer Klausur gesetzt hat. Eine wichtige Zielsetzung ist ein maßvolles Bevölkerungswachstum sowie eine maßvolle, nachhaltige und realistische Bauflächenausweisung. Die Ablesbarkeit der Ortsteile soll erhalten werden, das Schmuttertal und der Naturpark Westliche Wälder sollen von baulichen Entwicklungen freigehalten werden. Die Landschaft wird als wichtiges Identifikationsmerkmal betrachtet („Neusäß – mitten im Schönen“), das Schmuttertal soll als Schwerpunkt für Naturschutz und Erholung weiterentwickelt werden. Die Grünflächenausstattung der Siedlungen soll gesichert und ggf. gestärkt werden, Ortsränder sind einzugrünen, Grünzüge zu sichern und zu entwickeln. Das Radwegenetz soll optimiert und wertvolle landwirtschaftliche Flächen gesichert werden.

Ausgehend von den Planungszielen wurden die Bauflächen definiert, nach Ermittlung der Flächenreserven und Prüfung der bisherigen Ausweisungen Erweiterungen für Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen und Gewerbeflächen festgelegt. Die Neuausweisungen einschließlich Übernahmen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan ohne verbindliches Baurecht belaufen sich dabei auf 64,77 ha (gegenüber bestehenden Ausweisungen von insgesamt ca. 542 ha). 14,66 ha im bisher gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen werden in der neuen Planung nicht mehr aufgenommen.

Die Neuausweisungen verteilen sich auf die Flächennutzungen folgendermaßen:

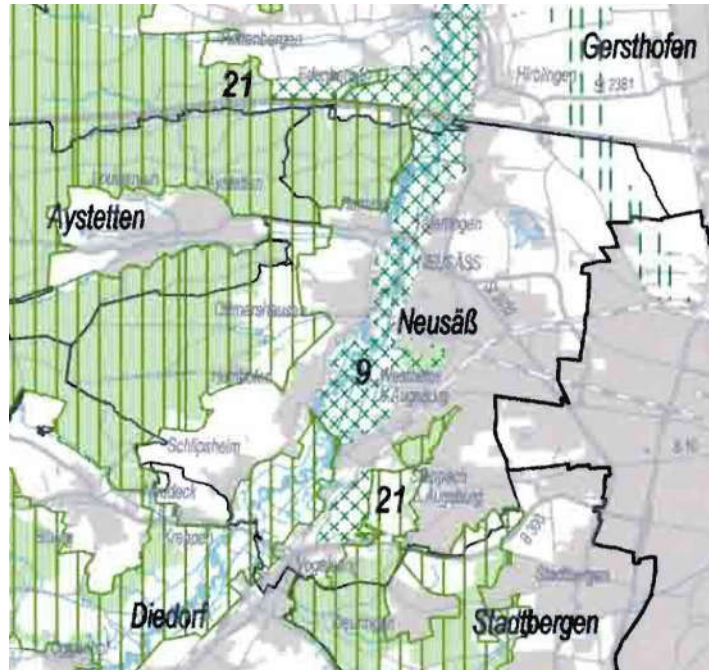
Wohnbauflächen	38,34 ha
Gemischte Bauflächen	2,53 ha
Gewerbliche Bauflächen	14,01 ha
Gemeinbedarfsflächen	2,16 ha
Sonderbauflächen	7,73 ha

Alle Ortsteile sollen Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, wobei für die dörflich geprägten Ortsteile nur geringe Erweiterungsflächen, im Wesentlichen als Ortsabrundungen vorgesehen sind, und die größeren Entwicklungsbereiche sich in Alt-Neusäß, Steppach und entlang der Autobahn (Gewerbe) befinden.

Die Landschaftsplanerischen Inhalte beziehen sich auf die Sicherung wertvoller Lebensräume und Landschaftsstrukturen, die Entwicklung des Schmuttertals als Schwerpunkt für Naturschutz und Erholung, die standortangepasste Nutzung in Bachtälchen, die Sicherung und Entwicklung von Durchgrünung und Eingrünung der Siedlungsflächen, sowie die Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Der **Regionalplan Augsburg** (Region 9) enthält für das Stadtgebiet Neusäß einige flächenhafte Darstellungen, die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Nachfolgend ein Auszug aus der Karte Landschaft und Erholung:
Dargestellt sind im Stadtgebiet Neusäß Landschaftsschutzgebiete (senkrechte hellgrüne Schraffur), der regionale Grünzug im Nordosten (senkrecht gestrichelt), sowie landschaftliche Vorbehaltsgebiete (diagonal schraffiert).



Das Landesentwicklungsprogramm Bayern und der Regionalplan enthalten eine Reihe von Aussagen zum Fachbereich Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft, die für die Flächennutzungsplanung relevant sind.

Sie sind in der Begründung zusammenfassend dargestellt. Nachfolgend werden einige wichtige, konkretere Planungsziele des Regionalplanes aufgeführt:

- Erhalt der grünlandgenutzten Aueböden im Schmuttertal
- Vermeidung der Wassererosion in hochwassergefährdeten Flusstälern
- Erhalt und Verbesserung der Funktionen der großen Waldgebiete um Augsburg (Lokalklima, Frischluftherzeugung) und der landwirtschaftlich genutzten Freiräume (Frischluftransport)
- Erhalt und Stärkung von Nutz-, Schutz-, Sozial-, und Lebensraumfunktionen des Waldes
- Erhalt der Artenvielfalt und der bedeutsamen Pflanzen- und Tiervorkommen
- Entwicklung eines Biotopverbundsystems durch Verknüpfung bestehender und neu zu schaffender Feucht- und Trockenbiotope, Anlage standortgerechter Mischwaldparzellen
- Freihaltung der Uferbereiche der Gewässer und Entwicklung gewässerbegleitender Grünstrukturen in den Siedlungsgebieten
- Erhalt und Sicherung der Funktionen des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ (für die Erholung, als weiträumiges, immissionsarmes Gebiet, als Frischluftreservoir für den großen Verdichtungsraum Augsburg, als naturbetonter Lebensraum)
- Offenhaltung, Pflege und Grünlanderhalt der Wiesentälchen
- Erhalt und Pflege von Biotopen sowie den Lebensräumen bedrohter Tier- und Pflanzenarten
- Erhalt und Pflege naturnaher Waldbestände
- Erhalt der grundwasserfeuchten Talgründe und sickerfeuchten Talhänge
- Sanierung und teilweise Reaktivierung trocken gefallener Altwässer
- Sanierung von Grundwasserbelastungen (Maßnahmen bei Altlastenverdachtsflächen)
- Vermeidung baulicher Entwicklungen in Gebieten mit hohen Grundwasserständen

- Schutz weitgehend unbelasteten Gewässer, Sanierungsmaßnahmen bei stärker belasteten Fließgewässern, Verminderung von Stoffeinträgen (Uferstreifen)
- Erhalt und Stärkung der Selbstreinigungskraft der Schmutter
- Erhalt der bestehenden natürlichen Überflutungsflächen, Rückgewinnen verloren gegangener Hochwasserabfluss- und Hochwasserrückhaltegebiete
- Erhalt und Entwicklung vielfältiger Fluss-, Bach- und Auenlandschaften auf der Grundlage von Gewässerentwicklungsplänen
- Verbesserung und Wiederherstellung der morphologischen und biologischen Durchgängigkeit und der biologischen Wirksamkeit der Schmutter

Mehrere **Schutzgebiete** befinden sich im Neusässer Stadtgebiet:

- FFH-Gebiet Schmuttertäl
- Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder
- Landschaftsschutzgebiet Kobelwald
- Naturpark Augsburg – Westliche Wälder

Überdies sind mehrere Naturdenkmäler und ein Geschützter Landschaftsbestandteil im Stadtgebiet vorhanden.



Biotope gemäß amtlicher Kartierung sind in rel. hoher Dichte im Schmuttertäl vorhanden, östlich und westlich davon sind nur vereinzelte, in der Regel inselhafte Flächen kartiert. Durch die Neuausweisungen im Flächennutzungsplan sind keine Biotope betroffen.

Im **Arten- und Biotopschutzprogramm** wird dem Schmuttertäl zwischen Fischach und Täferlingen aufgrund der Länge des naturnahen Abschnittes eine überregionale Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeschrieben, so ist die Schmutterau im Stadtgebiet Neusäß auch als Schwerpunktgebiet des Naturschutzes ausgewiesen.

Für Neusäß relevante Zielvorstellungen und Maßnahmenvorschläge gibt es für die Schmutterau, die Bachtälchen, die Waldgebiete mit den Übergangszonen zum Offenland, und die Ackerlandschaften auf der Hochterrasse.

Der **Waldfunktionsplan** für den Landkreis Augsburg, Stand 2013, enthält folgende Aussagen für das Stadtgebiet Neusäß:

- Wälder westlich des Schmuttertals: Bannwald, Wald mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz, Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Randzonen nördlich Hammel sowie westlich Hainhofen und Schlipsheim Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild
- Wälder östlich der Flussaue: Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz, Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Stufe I) und für das Landschaftsbild, Lohwald zugleich Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum.

Für das FFH-Gebiet Schmuttertal liegt ein **FFH-Managementplan** im Entwurf vor. Das landschaftliche Leitbild aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ist der Erhalt einer weitgehend offenen, durch extensive Grünlandnutzung geprägte Überschwemmungsaue.

Die Maßnahmen zielen im Wesentlichen auf:

- Erhalt und Wiederherstellung des Biotopverbundes für den Hellen und Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Erhalt und Mehrung magerer Flachland-Mähwiesen durch angepasste Nutzung
- Nutzungsmosaik in Schwerpunktlebensräumen der Ameisenbläulinge
- Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes für die Grüne Keiljungfer
- Erhalt der gewässerbegleitenden Auwälder

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Als Grundlage dienen die landschaftsplanerischen Inhalte und Bestandteile zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Landschaftsplan Bestand, M 1:5.000
- Erläuterung zu den natürlichen Grundlagen, den Landnutzungen, den Planungsvorgaben und Fachplanungen zu Natur und Landschaft sowie zur Landschaftsplanung als Teil der Begründung
- Flächennutzungsplan, M 1:5.000

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

2. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND UND PROGNOSE

2.1 Umweltzustand im Stadtgebiet allgemein

Boden:

Der nordöstliche Teil des Stadtgebietes liegt im Bereich einer eiszeitlichen Hochterrasse, während die restlichen Bereiche außerhalb des Schmuttertals mit seinen jungen Aueböden durch die Obere Süßwassermolasse geprägt sind.

Entsprechend der geologischen Voraussetzungen weist die Bodenkarte für das nordöstliche Stadtgebiet eine sehr einheitliche Bodenbildung (Braunerde aus Flugsand und Lößlehm) auf, wohingegen die Hügellandschaft im Süden und Westen des Gebietes kleinräumig wechselnde Bodenarten zeigt (Braunerde aus Flugsand und Lößlehm, sowie aus Vorlandmolasse, Parabraunerde und Braunerde aus älteren Schottern, Bodenkomplexe an Hängen und Kolluvium, in Mulden und Talflächen auch Gleye). Im Schmuttertal herrschen Gleyböden vor, kleinräumig sind Vermoorungen vorzufinden.

Wasser:

Die Schmutter durchfließt das Stadtgebiet etwa von Süden nach Norden und prägt den Großteil des Talraumes durch ihre Überschwemmungen. Die Aue ist zur besseren Entwässerung von vielen Gräben durchzogen. Der Fluss ist wenig durch Begradigung beeinträchtigt und auch im Stadtgebiet Neusäß im Verlauf nur mäßig verändert. Mit einem eher flachen Längsprofil mäandriert die Schmutter durch die Aue und wird zusätzlich von mehreren Altwasserarmen begleitet. Der Fluss ist geschiebearm und mit einem eher kastenförmigen Profil ausgestattet. Er ist teilweise stark eingetieft und weist überwiegend eine schlammige Sohle auf. Mehrere Mühlstau im Stadtgebiet beeinträchtigen die Durchgängigkeit des Flusses.

Zwei Bäche entspringen im westlichen Hügelland und münden bei Ottmarshausen (Holzmahdgraben) und bei Hammel (Mühlbach) in die Schmutter. Die Bachläufe weisen einen gestreckten Verlauf und eine eher geringe Naturnähe auf. Der Holzmahdgraben ist im Ortsbereich Ottmarshausen verrohrt.

Der Thalersee, ein Kiesweiher, stellt das größte Stillgewässer im Stadtgebiet dar.

Der Grundwasserflurabstand ist im Schmuttertal und an seinen Rändern gering, und steigt außerhalb des Talraumes entsprechend an. In den Siedlungsgebieten ist das Grundwasser in der Regel nicht hoch anstehend.

Klima:

Der leicht kontinentale Charakter des Klimas der Region macht sich in der verhältnismäßig großen Jahresschwankung der Lufttemperatur von 20° bemerkbar. Im Durchschnitt liegt die Temperatur bei 8-9°.

Das Jahresmittel des Niederschlages liegt bei etwa 870 mm/ Jahr mit einem Anteil von knapp 550 mm im Sommerhalbjahr.

Bei den Windrichtungen sind West- und Westsüdwestwinde vorherrschend.

Pflanzen und Tiere:

Die nicht von Siedlung beanspruchten Teile des Stadtgebietes unterliegen überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Die fruchtbarsten Böden im Nordosten des Gebietes werden als Ackerland bewirtschaftet. Landschaftsstrukturen fehlen hier weitgehend. Sonderstandorte ergeben sich im Bereich von Kiesabbauflächen. Erwähnenswert sind die großen zusammenhängenden Ausgleichsflächen westlich des GVZ, die als Magerwiesen mit Gehölzstrukturen entwickelt werden.

Das Hügelland im Südosten sowie westlich der Schmutterau weist Acker- und Grünlandnutzung auf, letztere vor allem in Mulden oder an steileren Hängen. Die Flurstruktur ist eher kleinteilig mit einem Anteil an Ranken und Böschungen.

Kleinere Wälder befinden sich im Südosten und innerhalb des Siedlungszusammenhangs (Kobelwald, Lohwald), große zusammenhängende Waldbereiche sind im Westen des Gebietes vorzufinden.

Die Schmutterau wird überwiegend als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet, teilweise jedoch auch innerhalb des Überschwemmungsgebietes als Acker. Neben extensiven Wiesen weist die Aue auch einen Anteil von Flächen auf, die als Feucht- und Nasswiesen, Röhrichte, Seggenrieder und Hochstaudenfluren wenig oder nicht nutzungsbetont sind und einen hohen Biotopwert haben. Die Schmutter wird abschnittsweise mit Ufergehölzen begleitet.

Die Flussaue ist Schwerpunkt für das Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten.

Die Artenschutzkartierung gibt in den Siedlungen, v.a. in Westheim, vereinzelte Funde von Fledermäusen an. Im Bereich der Kiesabbauflächen bei Täferlingen wurden Teichmolch und Zauneidechse gefunden, vor 10 Jahren gelang auch ein Nachweis der in Bayern vom Aussterben bedrohten Wechselkröte. Aber auch für Libellen und gefährdete Vogelarten besteht hier Lebensraum. Die höchste Dichte von gefährdeten und geschützten Tierarten ist in Übereinstimmung mit den vorhandenen wertvollen Lebensraumstrukturen im Schmuttertal festzustellen.

Mensch:

Die Schmutterraue und die Wälder im Umfeld der Siedlungen haben eine besondere Bedeutung für die Naherholung. Erholungsraum ist aber auch die landwirtschaftliche Flur der Riedellandschaft im Westen und Süden des Stadtgebietes, während diese Eigenschaft im nordöstlichen Stadtgebiet weniger durch landschaftsästhetische Bedeutung, als durch die angrenzenden größeren Siedlungsbereiche begründet ist. Innerorts bedeutsam sind die öffentlichen Grünflächen, sowie größere zusammenhängende Grünanlagen, Grünzüge mit Fuß- und Radwegen, sowie das sich in die Landschaft fortsetzende Wegenetz.

Landschaftsbild:

Trotz der Lage der Stadt Neusäß im Ballungsraum Augsburg mit den städtisch geprägten Bereichen von Alt-Neusäß und dem teilweise nahtlosen Übergang zu benachbarten Stadtteilen Augsburgs hat das Stadtgebiet große landschaftliche Qualitäten aufzuweisen. Die Riedellandschaft bei Westheim und Steppach sowie westlich des Schmuttertals ist topographisch sehr abwechslungsreich. Die offene landwirtschaftliche Flur ist durch ein Nutzungsmosaik von Acker und Grünland gekennzeichnet und durch landschaftsbildwirksame Strukturen wie Gehölze, Ranken und wenige Bachläufe angereichert. Kleinere Waldgebiete östlich der Schmutter sowie große zusammenhängende Waldgebiete im Westen des Gebietes bereichern das Landschaftserleben.

Die Schmutterraue gliedert die Landschaft und trennt die stärker städtisch geprägten Stadtteile (Ausnahme stellt das dörfliche Täferlingen dar) von den überwiegend ländlich geprägten Stadtteilen Schlipshausen, Hainhofen, Ottmarshausen und Hammel. Sie stellt einen Erholungsschwerpunkt dar.

Kultur- und Sachgüter:

Die Bodendenkmäler sind im Flächennutzungsplan dargestellt, die Baudenkmäler im Anhang aufgelistet. Im Bereich der Neuausweisungen gibt es bis auf einen Fall keine absehbaren Konflikte mit dem Denkmalschutz. Jedoch die neue Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand von Täferlingen liegt teilweise im Bereich eines Bodendenkmals (Frühmittelalterliches Reihengräberfeld), so dass entsprechende Auflagen für eine weitere Entwicklung zu berücksichtigen sind.

2.2 Umweltzustand und Prognose bei Durchführung der Planung bezogen auf Einzelflächen

Nachfolgend werden alle Neuausweisungen von Bauland im Hinblick auf den Ausgangszustand und die beabsichtigte Entwicklung und ihre Auswirkungen auf Natur und Landschaft betrachtet. Die Reihenfolge orientiert sich an der Darstellung in der Begründung.

Noch nicht bebaute Bauflächen, die im bisherigen Flächennutzungsplan bereits enthalten waren, aber noch kein verbindliches Baurecht erhalten haben, werden nicht berücksichtigt, weil sie keine Planänderung erfahren.

Das Schutzgut Kulturgüter ist nur in einem Fall aufgeführt, wo es betroffen ist, in allen anderen Fällen besteht kein Konflikt und es wird auf eine Erwähnung verzichtet.

Täfertingen Schleisweg:

Wohnbaufläche 0,5 ha mit Ortsrandeingrünung

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt, hohe landwirtschaftliche Nutzungseignung Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, ausgeräumte Agrarlandschaft Planung: Minderung offener Landschaft zugunsten von Bauflächen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion, angrenzende Fußwegeverbindung Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Kulturgüter	Bestand: Bodendenkmal „Frühmittelalterliches Reihengräberfeld“ Planung: Beseitigung durch Bebauung Erheblichkeit: hoch
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,15 ha

Täferingen Portnerstraße/ Traminer Straße:

Wohnbaufläche 1,34 ha mit Ortsrandeingrünung

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt, hohe landwirtschaftliche Nutzungseignung Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, ausgeräumte Agrarlandschaft Planung: Minderung offener Landschaft zugunsten von Bauflächen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion, angrenzende Fußwegeverbindung Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,4 ha

Täferingen Doktorweg:

Gewerbliche Baufläche 6,15 ha mit Ortsrandeingrünung, Kiesausbeutung vorgesehen

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt, hohe landwirtschaftliche Nutzungseignung Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Bezug zum Siedlungskörper eher gering, Vorbelastung durch Autobahntrasse, ausgeräumte Agrarlandschaft Planung: Minderung offener Landschaft zugunsten von Bauflächen, langgezogener Siedlungsrand Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes/ Verkleinerung Landschaftsraum Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 3 ha

Täferingen Anschlußstelle A8:

Gewerbliche Baufläche 6,1 ha mit Ortsrandeingrünung

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt, hohe landwirtschaftliche Nutzungseignung Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Anbindung lediglich an Verkehrsstrassen, die als Vorbelastung zu werten sind, ausgeräumte Agrarlandschaft Planung: Minderung offener Landschaft zugunsten von Bauflächen, neuer Siedlungsrand in landschaftlicher Lage Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verkleinerung Landschaftsraum Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 3 ha

Täferingen Gewerbegebiet Nord:

Rücknahme einer Gewerblichen Baufläche zugunsten Grünfläche 5,69 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Ackerboden anthropogen überprägt, Auffüllungen nach ehemaligem Kiesabbau Planung: bisher geplante Versiegelung entfällt Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Keine Minderung der Klimafunktionen Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: keine Einschränkung der Grundwasserneubildung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Kein Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: strukturarme Landwirtschaftliche Flur angrenzend an Grünzug Neu- säß-Täferingen, Vorbelastung durch benachbartes Gewerbegebiet Planung: Freihalten der Landschaft durch Entfall der Bebauung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Benachbarter Grünzug mit Erholungsfunktion Planung: Stärkung Grünzug durch Entfall der Bebauung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	--
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, ursprünglicher Aus- gleichsbedarf von ca. 2,3 ha entfällt.

Neusäß Schulzentrum/ Entlastungsstraße:

Wohnbauflächen 4,1 ha, Fläche für Gemeinbedarf 0,93 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt, hohe landwirtschaftliche Nutzungseignung Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Randbereich der städtisch geprägten Siedlung, „Restfläche“ zwischen Bebauung und Verkehrsstrasse Planung: Verlust des verbleibenden Grünraumes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Grüne Pufferzone zur Entlastungsstraße im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 1,7 ha

Neusäß Ost nahe Bahnlinie:

Rücknahme von Wohnbauflächen zugunsten Fläche für die Landwirtschaft 2,2 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde anthropogen überprägt Planung: bisher geplante Versiegelung entfällt Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Keine Minderung der Klimafunktionen Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: keine Einschränkung der Grundwasserneubildung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Kein Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: strukturarme Landwirtschaftliche Flur zwischen Siedlungsrand und Verkehrstrassen, Vorbelastungen Planung: Freihalten der Landschaft durch Entfall der Bebauung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Angrenzende Fußwegeverbindungen, ansonsten keine besondere Funktion für die Erholung Planung: Keine Einschränkung der Erholungseignung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	--
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, ursprünglicher Aus- gleichsbedarf von ca. 0,7 ha entfällt.

Neusäß südlich Dieboldstraße:

Wohnbaufläche 3,41 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung Planung: Verlust geringwertiger Lebensräume Erheblichkeit: gering
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Randbereich der städtisch geprägten Siedlung, „Restfläche“ zwischen Bebauung und Verkehrsstrasse Planung: Verlust des verbleibenden Grünraumes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion, benachbarte Wegeverbindung Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Grüne Pufferzone zur Entlastungsstraße im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 1 ha

Neusäß Westheimer/ Oskar-von-Miller-Straße:

Fläche für Gemeinbedarf anstatt bisheriger Grünfläche 0,71 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Grünfläche mit vereinzeltm Gehölzbestand Planung: Verlust von Lebensräumen geringer bis mittlerer Wertigkeit Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Grünfläche innerhalb der städtisch geprägten Bebauung Planung: Verlust des verbleibenden Grünraumes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion (Fläche nicht erschlossen), umlaufend Fuß- und Radwegeverbindungen Planung: Verlust des verbleibenden Grünraumes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Möglichst Erhalt von Gehölzbestand und der artenreichen Wiesen in der weiteren Planung berücksichtigen, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,3 ha

Westheim westlich Friedhof:

Wohnbaufläche 0,8 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation mit bestehenden Eingrünungsstrukturen, Einsehbarkeit eher gering Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,25 ha

Westheim Friedhof:

Dem Entfall der bisher dargestellten Erweiterungsfläche für den Friedhof mit 0,79 ha steht eine Neuausweisung von 0,45 ha an der Bahnlinie gegenüber. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind vernachlässigbar.

Steppach Kolpingstraße:

Wohnbaufläche 1,63 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde/ Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, an drei Seiten von Bebauung umgeben Planung: Abrunden des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,5 ha

Steppach Sonnenhang:

Wohnbaufläche 5,21 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, Freifläche im umfangreich bebauten Umfeld Planung: Verringerung der Freifläche Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion, Wegeverbindungen angrenzend Planung: Verlust an Freifläche Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Im Zuge der weiteren Planung ist die Entwicklung eines Grünzuges zur Gliederung der Bebauung, eine Ortsrandeingrünung und die Anbindung an die Grünflächen der Stadt Augsburg zu berücksichtigen. Voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 1,6 ha

Steppach Steppacher Straße:

Wohnbaufläche 0,77 ha, im Bereich eines bestehenden Siedlungsansatzes

Schutzgut Boden	Bestand: teilweise versiegelt, ansonsten anthropogen überprägte Böden Planung: ggf. Nachverdichtung Erheblichkeit: gering
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Keine nennenswerten Klimafunktionen Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: gering
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Versiegelung/ Gärten, teilweise mit umfangreichen Gehölzen Planung: Bei Nachverdichtung wahrscheinlich Eingriffe in den Gehölzbestand Erheblichkeit: gering
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Bestehende Bauflächen mit teilweise starker Eingrünung Planung: ggf. Verringerung der Gehölzbestände Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine Erholungsfunktion, Wegeverbindung angrenzend Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Erhalt von wertvollem Baumbestand im Zuge der weiteren Planung zu prüfen. Voraussichtlich kein oder nur geringfügiger Ausgleichsbedarf.

Steppach Vogelsang:

Entfall von Wohnbaufläche 5,77 ha, es handelt sich um einen teilweise locker bebauten Bereich mit größeren Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen

Schutzgut Boden	Bestand: teilweise versiegelt, ansonsten anthropogen überprägte Böden (Braunerde, Kolluvium) Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Keine nennenswerten Klimafunktionen Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Versiegelung/ Wohnbauflächen, Gärten, Acker Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Bestehende Bauflächen mit teilweise stärkerer Eingrünung Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine Erholungsfunktion Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, bisherige Planung hätte entwurfsabhängig Ausgleichsbedarf nach sich gezogen, der entfällt.

Schlipsheim Zusammenstraße:

Wohnbaufläche mit Ortsrand 0,76 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung, Garten Planung: Verlust von Lebensräumen geringer bis mittlerer Wertigkeit Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, teilweise Eingrünungsstrukturen vorhanden Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, Gehölzbestand in der weiteren Planung nach Möglichkeit zu berücksichtigen, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,3 ha

Schlipshelm Güzstraße:

Wohnbaufläche und Ortsrand 0,26 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, kaum Eingrünung, strukturarme landwirtschaftliche Flur Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,1 ha

Hainhofen Erpelweg:

Wohnbaufläche 0,78 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, eher geringer Grundwasserflurabstand, Teilfläche im Ü-Gebiet bzw. im HQextrem Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung, potentiell Eingriffe in Grundwasserkörper Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: landwirtschaftliche Grünlandnutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Nach drei Seiten von Bebauung umgeben Planung: Ortsabrundung, Entfall einer Freifläche im Siedlungszusammenhang Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Die weitergehende Planung muss insbesondere auf die Hochwassersituation angemessen reagieren. Voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,3 ha

Hainhofen Krautgärten:

Wohnbaufläche 0,27 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, Grundwasserflurabstand eher hoch, Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung, Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Kleingartenflächen mit vereinzelt Baumbestand Planung: Verlust von Lebensräumen geringer bis mittlerer Wertigkeit Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandbereich mit partiell bestehender Eingrünung, Randbereich des Schmuttertals Planung: Ortsabrundung, Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	In der weitergehenden Planung ist die Randlage am Schmuttertal und eine notwendige Eingrünung zu beachten. Voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,1 ha

Hainhofen Meiers Kreuz:

Wohnbaufläche 0,14 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, Grundwasserflurabstand eher gering, Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung, Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Garten mit Gehölzstrukturen Planung: Verlust von Lebensräumen mittlerer Wertigkeit Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandbereich mit bestehender Eingrünung, Randbereich des Schmuttertals Planung: Ortsabrundung, Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	In der weitergehenden Planung ist die Randlage am Schmuttertal und eine notwendige Eingrünung zu beachten. Voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,05 ha

Ottmarshausen am Gäble:
Entfall von Wohnbaufläche 0,3 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Landwirtschaftliche Grünlandnutzung, Garten, Gehölzbestände Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation mit bestehenden Eingrünungsstrukturen Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine Erholungsfunktion Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, bisheriger Ausgleichsbedarf von ca. 0,1 ha entfällt.

Ottmarshausen Grundweg:
Wohnbaufläche mit Ortsrand 0,69 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Landwirtschaftliche Acker- und Grünlandnutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation mit unzureichender Eingrünung, strukturarme landwirtschaftliche Flur Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,2 ha

Hammel Gailenbacher Weg:
Entfall von Wohnbaufläche 0,51 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Kolluvium/ Bodenkomplex an Steilhängen, anthropogen überprägt Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, kaum Eingrünung, Nähe zum Waldrand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine Erholungsfunktion Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Ver- minderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, bisheriger Ausgleichsbedarf von ca. 0,15 ha entfällt.

Hammel Eichenstraße:

Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung 1,9 ha

Schutzgut Boden	Bestand: Braunerde, anthropogen überprägt Planung: Versiegelung durch die beabsichtigte Bebauung Erheblichkeit: mittel
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam, Kaltluftentstehung Planung: Durch Versiegelung Einschränkung der Klimafunktionen Erheblichkeit: gering
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, hoher Grundwasserflurabstand Planung: Durch Versiegelung verringerte Grundwasserneubildung Erheblichkeit: gering bis mittel
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Landwirtschaftliche Ackernutzung Planung: Verlust von Lebensräumen geringer Wertigkeit Erheblichkeit: gering
Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation, kaum Eingrünung, strukturarme landwirtschaftliche Flur, Nähe zum Waldrand Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine besondere Erholungsfunktion Planung: Verschiebung des Ortsrandes Erheblichkeit: gering
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Ortsrandeingrünung im FNP enthalten, voraussichtlich erforderliche Ausgleichsfläche ca. 0,6 ha

Hammel Weiheranger:

Entfall einer gemischten Baufläche 0,19 ha, stattdessen Ausweisung sonstige Grünfläche

Schutzgut Boden	Bestand: Aueböden, anthropogen überprägt Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Klima/ Luft	Bestand: Kleinklimatisch wenig wirksam Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Wasser	Bestand: keine Oberflächengewässer, geringer Grundwasserflurabstand Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Tiere/ Pflanzen	Bestand: Grünfläche mit Gehölzbeständen Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Land- schafts-/ Ortsbild	Bestand: Ortsrandsituation mit bestehenden Eingrünungsstrukturen Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Schutzgut Mensch	Bestand: Keine Erholungsfunktion Planung: Keine Änderung Erheblichkeit: --
Wechselwirkungen	Keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, bisheriger Ausgleichsbedarf von ca. 0,1 ha entfällt.

Nutzungsänderungen vormals Gewerbliche Baufläche – jetzt Sonderbaufläche:

In Alt-Neusäß werden mehrere ehemalige Gewerbeflächen nun als Sonderbaufläche dargestellt. Der Versiegelungs- und Nutzungsgrad ändert sich dadurch nicht, bzw. die Planung entspricht dem aktuellen Zustand. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind vernachlässigbar.

Nutzungsänderungen vormals Gemischte Baufläche – jetzt Wohnbaufläche:

In Hainhofen an der Dorfstraße und der Schlipshheimer Straße werden mehrere ehemalige Gemischte Bauflächen entsprechend des tatsächlichen Bestandes nun als Wohnbauflächen dargestellt. Zumal es sich ohnehin um die Anpassung der Planung an den aktuellen Zustand handelt, sind Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft nicht zu berücksichtigen.

2.3 Umweltzustand und Prognose bei Durchführung der Planung bezogen auf sonstige Eingriffe

Als weiterer Planungsinhalt des Flächennutzungsplanes sind die geplanten Wege im Außenbereich mit Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Sie verlaufen großteils innerhalb oder am unmittelbaren Rand des FFH-Gebietes Schmuttertal. Sofern ein Neubau von Wegen erforderlich ist, stellt dies generell einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der in dem sensiblen Umfeld einer differenzierten Betrachtung bedarf und auszugleichen ist. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die Anlage von Wegen und/ oder die Beunruhigung des betroffenen Bereiches durch die Nutzer mit den Zielen des FFH-Gebietes in Einklang zu bringen ist. Die Länge der neu geplanten Wege beträgt ca. 2,4 km. Es ist mit einem Ausgleichsbedarf von ca. 0,5 ha zu rechnen.

Weitere Planungsinhalte, die sich ungünstig auf Naturhaushalt und Landschaftsbild auswirken können, sind nicht zu berücksichtigen.

2.4 Prognose für den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist in den Änderungsbereichen grundsätzlich von einer Beibehaltung des derzeitigen Zustandes auszugehen. In den zurückgenommenen Baulandausweisungen wäre nach Durchführung einer Bebauungsplanung eine bauliche Entwicklung möglich gewesen, die nicht weiter verfolgt werden soll.

3. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

In Ortsrandsituationen wird grundsätzlich eine Eingrünung dargestellt, eine Ausnahme stellen Erweiterungen dar, die absehbar eine weitere Entwicklung erfahren werden oder die stark in das Siedlungsgefüge eingebettet sind.

Wo Gehölzbestände vorhanden sind, sollte in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, inwiefern erhaltenswerter Baumbestand in das Planungskonzept eingebunden werden kann.

Durch diese Maßnahmen kann einerseits siedlungsökologischen Zielen, und andererseits den Belangen des Landschafts- und Ortsbildes entsprochen werden.

Der gesamte ungefähre Ausgleichsflächenbedarf umfasst für die neu hinzugekommenen Ausweisungen etwa 13,5 ha.

Zusätzlich ist der Ausgleichsbedarf für noch nicht entwickelte Bauflächen zu berücksichtigen, die aus der bisherigen Flächennutzungsplanung übernommen werden. Überschlägig sind hierfür weitere 10 ha zu kalkulieren.

Zu berücksichtigen sind außerdem Wegebaumaßnahmen im Außenbereich, die ebenfalls einen Ausgleichsbedarf von schätzungsweise 0,5 ha nach sich ziehen.

Der Ausgleich wird in der Regel außerhalb der Bauflächen nachzuweisen sein. Die konkrete Planung und Zuordnung zu den Eingriffen ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan enthält neben den bereits abgestimmten Ökokontoflächen im Schmuttertal weitere potentielle Ausgleichsflächen, die noch einer Planung und detaillierten Abstimmung bedürfen. Im der Summe stehen bereits ca. 22 ha Ausgleichsflächen zur Verfügung.

Die Begründung enthält Vorschläge für weitere Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet, so dass der noch offene Bedarf im Laufe des Planungszeitraumes des FNP gedeckt werden kann.

4. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Die Flächenausweisungen sind Ergebnis eines intensiven Diskussionsprozesses mit dem Stadtrat. In einzelnen Fällen stellt die Planung bereits eine Alternative zu Vorläuferplanungen dar (Hammel, Gewerbegebiet Nord, Vogelsang). Die Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund der Belange des Naturschutzes, des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild sowie infrastruktureller Gegebenheiten

eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund wurden in den dörflichen Siedlungsteilen vorwiegend Ortsabrundungen oder kleine Erweiterungen vorgenommen. Ausnahme stellt die größere Neuausweisung in Hammel dar, das verkehrstechnisch sehr gut angebunden ist.

Für größere Entwicklungsbereiche wie Neusäß Bereich Schulzentrum oder Steppach wurden Skizzen in Varianten für eine mögliche städtebauliche Entwicklung erstellt, aufgrund derer die Ausweisungen vorgenommen wurden.

Die Gewerbeausweisungen entlang der Autobahn waren ebenfalls intensiv diskutiert worden. Die Fläche Doktorweg erschien wegen der möglichen Kombination mit Kiesabbau, der Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet und den entsprechenden Abstand zur Wohnbebauung für geeignet. Die Ausweisung an der Autobahnanschlussstelle ist aus der guten Verkehrsanbindung und der Anlehnung an die Autobahn als stark raumbegrenzendes Element begründet.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zum Verfahren bei der Umweltprüfung wird auf Teil 1 – Einleitung verwiesen.

5.1 Spezieller Artenschutz

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Arten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu untersuchen.

Sofern die Änderungsbereiche intensiv landwirtschaftlich genutzte oder sonstige regelmäßig gepflegte Flächen betreffen ohne Gehölzstrukturen oder die Benachbarung zu wertvolleren Lebensräumen, kann davon ausgegangen werden, dass Konflikte mit dem Artenschutz nicht bestehen. Wiesenbrütervorkommen sind in den betroffenen Bereichen aufgrund der Nutzung und der Nähe zur Bebauung nicht zu erwarten.

Bei den Ausweisungen Neusäß Westheimer/ Oskar-von-Miller-Straße, Steppach Steppacher Straße, Schlipshelm Zusammenstraße ist jeweils Gehölzbestand vorhanden, der Vögeln oder auch Fledermäusen als Lebensraum dienen kann. Inwiefern Rodungsmaßnahmen den Erhaltungszustand evtl. betroffener Arten beeinträchtigen, ist bei Konkretisierung der Planung zu vertiefen und z.B. durch Berücksichtigung von Brut- / Schutzzeiten bei Rodungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Generell sind bei Neuausweisungen in der Regel bodenbrütende Vogelarten nicht auszuschließen und erfordern im Rahmen der Bebauungsplanung eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung.

Konkrete Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, oder nach nationalem Recht geschützter Arten gibt es nicht. Kartierte Biotope sind in keinem der Fälle betroffen.

Die geplanten Wegeverbindungen im Schmuttertal können sich unter Umständen auf störungsempfindliche Tierarten auswirken. Dieser Aspekt muss im Zuge der weiteren Planung untersucht werden.

5.2 Monitoring

Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung hat selber keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, so kann auch keine Überwachung nicht absehbarer Umweltauswirkungen erfolgen. Hier ist auf die Ebene der Bebauungsplanung zu verweisen.

Die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthält einige kleinere Ergänzungen von Baugebieten im Anschluss an den bebauten Bereich, sowie größere Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Norden von Alt-Neusäß und in Steppach, bzw. von Gewerbeflächen östlich Täferlingen entlang der Autobahn. Maßnahmen zur Eingrünung sind im Flächennutzungsplan enthalten.

Im landschaftlichen Bereich sind einzelne Wegeverbindungen in der Planung enthalten, die im oder angrenzend an das FFH-Gebiet Schmuttertäl verlaufen. Vor ihrer Umsetzung ist die Verträglichkeit mit den Zielen des FFH-Gebietes zu prüfen.

Alle neuen Bauflächenausweisungen sowie die Wegebaumaßnahmen ziehen einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich durch Versiegelung und Überbauung, Veränderung der Topographie und entsprechende Auswirkungen auf Boden, Lokalklima, Grundwasser, Lebensräume und ggf. Erholungsfunktion sowie das Landschafts- und Ortsbild.

Überwiegend handelt es sich um Bestand geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, teilweise mittlerer Bedeutung, so dass die voraussichtliche Beeinträchtigung der Schutzgüter jeweils nur eine geringe bis mittlere Erheblichkeit erreicht.

Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft muss in der Regel außerhalb der Ausweisungen nachgewiesen werden. Es stehen hierfür umfangreiche Flächen im Schmuttertäl zur Verfügung, die bereits in städtischem Besitz sind und nach Vorabstimmung mit der UNB als Ausgleichsflächen in Frage kommen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei den neu geplanten Bauflächen nicht zu erwarten. Für die Wegeverbindungen im Schmuttertäl ist dies nicht auszuschließen, das muss im Zuge der weiteren Planung entsprechend geprüft werden.