

---

## **BEBAUUNGSPLAN „AM KORNFELD“ AUFHEBUNG**

---

**A) PLANZEICHNUNG  
DER AUFHEBUNG  
UND TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

**B) BEGRÜNDUNG**

**C) UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 18.10.2022  
Entwurf vom 17.01.2023  
zuletzt geändert am 25.04.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

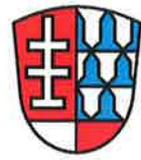
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz





---

## **BEBAUUNGSPLAN „AM KORNFELD“ AUFHEBUNG**

---

### **A) PLANZEICHNUNG DER AUFHEBUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Vorentwurf vom 18.10.2022  
Entwurf vom 17.01.2023  
zuletzt geändert am 25.04.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: **Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz**

<b>A</b>	<b>PLANZEICHNUNG DER AUFHEBUNG (M 1:2000)</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
1	Präambel.....	4
1.1	Bestandteile des Bebauungsplanes.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
2.1	Aufhebung.....	4
2.2	In-Kraft-Treten.....	4
3	Verfahrensvermerke.....	5
3.1	Aufstellungsbeschluss.....	5
3.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.....	5
3.3	Vorgezogene Behördenbeteiligung.....	5
3.4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	5
3.5	Auslegung (Offenlegung).....	5
3.6	Satzungsbeschluss.....	5
3.7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	5
3.8	In-Kraft-Treten.....	6



# A PLANZEICHNUNG DER AUFHEBUNG (M 1:2000)

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 01/2021 (Lage: ETRS89/UTM32)



**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung

*Handwritten signature and date: 25/04/23*

## **B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1 Präambel**

Die Gemeinde Mertingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) die **Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Kornfeld“** als Satzung.

#### **1.1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.01.2023, zuletzt geändert am 25.04.2023** besteht aus

- A) Planzeichnung mit Geltungsbereich der Aufhebung  
Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- B) Begründung  
C) Umweltbericht

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die gemeindlichen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)  
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
c) Planzeichenverordnung (PlanZV)  
d) Bayerische Bauordnung (BayBO)  
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

### **2.1 Aufhebung**

Der Bebauungsplan „Am Kornfeld“ ist aufgehoben.

Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Fl.-Nrn. 570 (TF), 571, 571/1, 572 (TF), 572/1(TF), 571/2, 571/3, 571/4, 571/5, 571/7, 5059/2 (TF), 5462/3, 5464, 5464/2 (TF), 5464/3, 5464/4, 5465, 5467 (TF), 5469 (TF), 5472 (TF), 5473 (TF), 5473/1, 5473/2, 5473/3, 5474 (TF), 5474/1, 5474/2, 5474/4 und 5474/5 Gemarkung Mertingen (TF=Teilfläche).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Am Kornfeld" gelten für den Bebauungsplan "Am Kornfeld, 1. Änderung und Erweiterung" unverändert weiter.

### **2.2 In-Kraft-Treten**

Diese Aufhebung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### 3 Verfahrensvermerke

#### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **18.10.2022** die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss für die Aufhebung wurde am **21.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

#### 3.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Mertingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **18.10.2022** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **28.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **21.10.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

#### 3.3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Mertingen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **28.10.2022 bis einschließlich 30.11.2022** durchgeführt.

#### 3.4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertingen hat am **17.01.2023** den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.01.2023** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### 3.5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.01.2023** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.02.2023 bis einschließlich 09.03.2023** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **27.01.2023** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

#### 3.6 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mertingen hat die Aufhebung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **17.01.2023, zuletzt geändert am 25.04.2023** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **25.04.2023** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mertingen, den **26.04.2023**

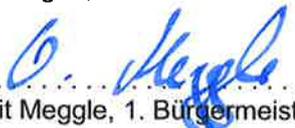
  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



#### 3.7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Aufhebung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **25.04.2023** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mertingen, den **26.04.2023**

  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



### 3.8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

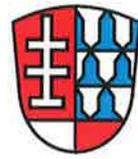
Mit der Bekanntmachung tritt die Aufhebung des Bebauungsplanes im in der Planzeichnung dargestellten und in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Geltungsbereich in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Die Aufhebung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Mertingen zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mertingen, den .. 08. Mai 2023

  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister





---

## **BEBAUUNGSPLAN „AM KORNFELD“ AUFHEBUNG**

---

### **B) BEGRÜNDUNG**

Vorentwurf vom 18.10.2022  
Entwurf vom 17.01.2023  
zuletzt geändert am 25.04.2023

---

#### VERFASSER



#### PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

#### BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>3</b>
1	Rechtliches und Ziel der Aufhebung .....	3
1.1	Rechtskraft .....	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren .....	3
1.3	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes .....	3
2	Wahl des Verfahrens .....	3
3	Planungsrechtliche Situation.....	4
4	Erschließung .....	4
<b>B</b>	<b>LAGEPLAN BESTANDSÜBERSICHT (M 1:2000)</b>	<b>5</b>
<b>C</b>	<b>BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN (M 1:2000)</b>	<b>6</b>

## **A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **1 Rechtliches und Ziel der Aufhebung**

#### **1.1 Rechtskraft**

Der Bebauungsplan „Am Kornfeld“ erlangte am 16.11.1991 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung.

#### **1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Bauleitplanverfahren**

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre [...] Aufhebung. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

#### **1.3 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan "Am Kornfeld" wurde im Jahr 1989 aufgestellt. Bis zu diesem Zeitpunkt war der Gemeindeteil als "dörfliches Mischgebiet" ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde das Gebiet überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, bzw. landwirtschaftliche Nutzungen aufgegeben. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde den Bebauungsplan "Am Kornfeld" aufgestellt, um ein "allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstandene bauliche Weiterentwicklung hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes überholt. Des Weiteren hindern die im Bebauungsplan eng gefassten Baugrenzen die Entwicklung von weiteren Bauvorhaben.

Städtebaulich Gründe für ein Aufrechterhalten des Bebauungsplanes "Am Kornfeld" liegen nicht mehr vor.<sup>1</sup>

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht notwendig, da die Fläche durch die bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute derart vorgeprägt ist, dass §34 BauGB für eine Beurteilung von Vorhaben im Bereich der vorhandenen Bebauung herangezogen werden kann.

Künftige Bauvorhaben müssen sich dann nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Regelung führt aufgrund der, dem Bebauungsplan geschuldeten baulichen Prägung zu ausreichenden Beurteilungsgrundlagen, um eine Nachverdichtung sowie moderate Entwicklungsmöglichkeiten bei baulichen Veränderungen zu ermöglichen. Eine moderate und verträgliche Nachverdichtung in bestehenden Siedlungslagen ist zudem in § 1a Abs. 2 BauGB als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz vorgesehen und somit erklärtes Planungsziel. Eben diese Nachverdichtung ist auf Grundlage des § 34 BauGB möglich.

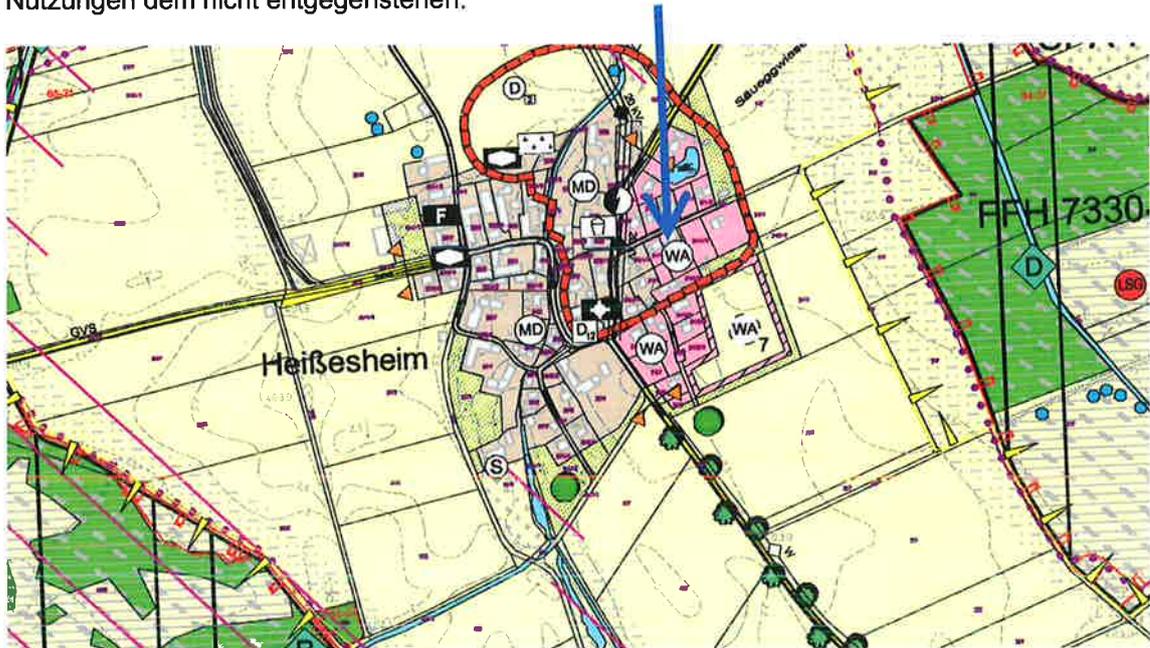
## **2 Wahl des Verfahrens**

Das Aufhebungsverfahren richtet sich gem. § 1 Abs. 8 BauGB nach den Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Nachdem keine Fallkonstellation vorliegt, die ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB zulässt, wird das Regelverfahren durchgeführt.

<sup>1</sup> gemäß Sachvortrag der Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 05.04.2022

### 3 Planungsrechtliche Situation

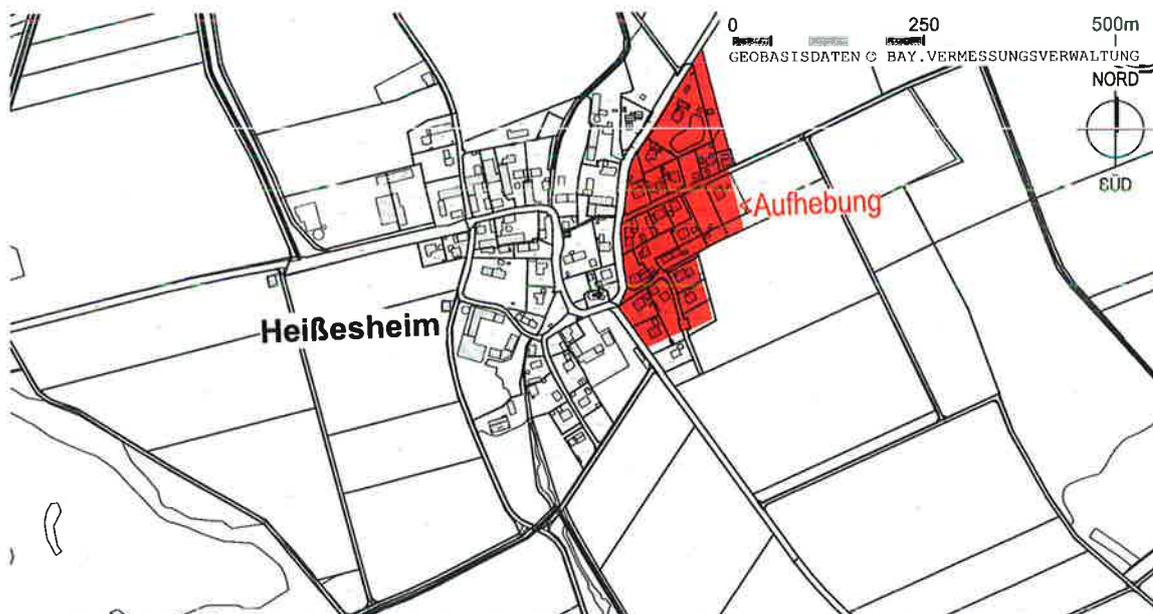
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mertingen stellt im Bereich der Aufhebung ein allgemeines Wohngebiet, ein Dorfgebiet und z.T. Grünfläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht daher erforderlich, da die vorhandenen Nutzungen dem nicht entgegenstehen.



Maßstab 1:10.000

### 4 Erschließung

Das Gebiet der Aufhebung befindet sich im Osten von Heiðesheim.



Maßstab 1:10.000





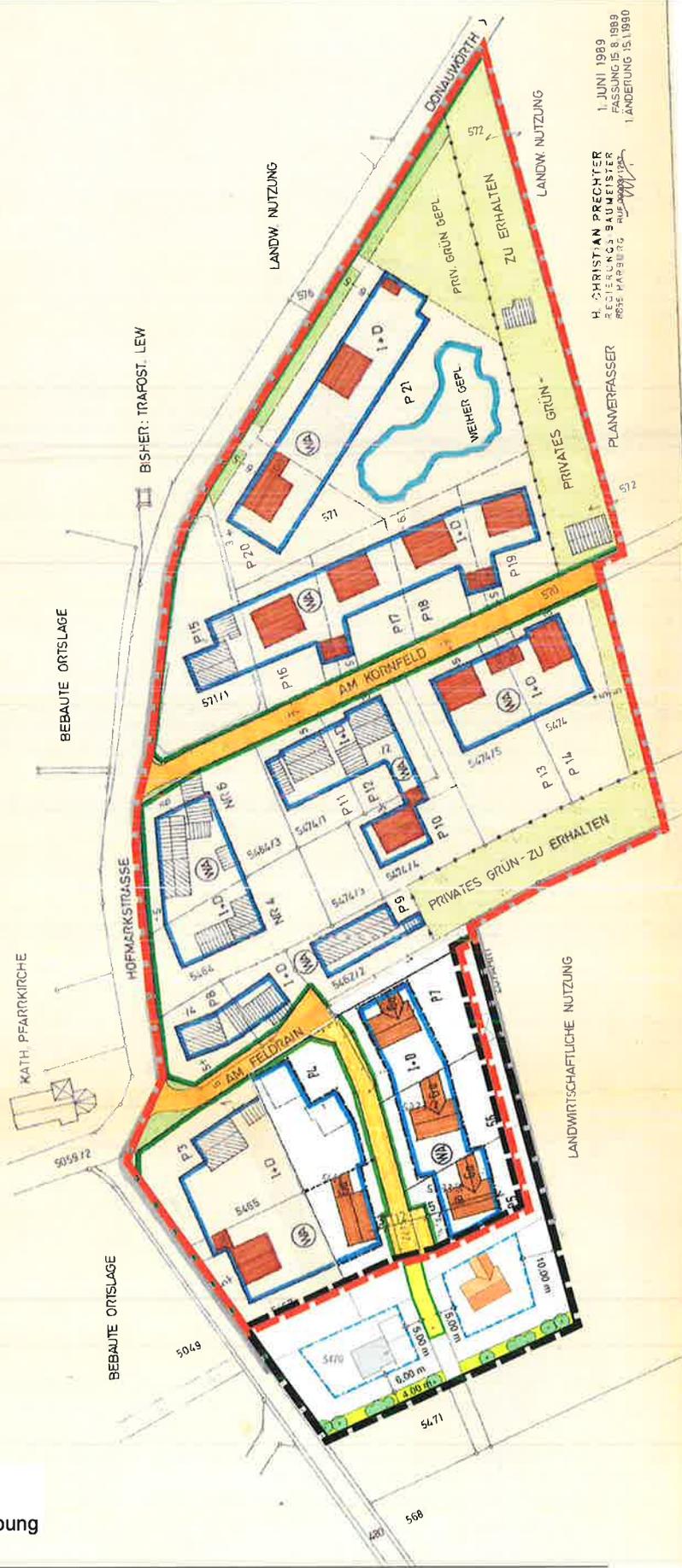
# C BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN (M 1:2000)

Planzeichnung, Verfasser H. Christian Prechter, Harburg; Rkr. 16.11.1991 (M 1:2000)

MASSTAB 1:1000



'AM KORNFELD' IM ORTSTEIL HEISSESHEIM DER GEMEINDE MERTINGEN



H. CHRISTIAN PRECHTER  
PLANER  
1. JUNI 1989  
FASSUNG 15.8.1989  
ÄNDERUNG 15.11.1991

SONSTIGE PLANZEICHEN  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung



---

## **BEBAUUNGSPLAN „AM KORNFELD“ AUFHEBUNG**

---

### **C) UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 18.10.2022  
Entwurf vom 17.01.2023  
zuletzt geändert am 25.04.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1	Allgemeines .....	3
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	3
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und Regionalplan der Region Augsburg .....	4
3.2	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) .....	4
3.3	Flächennutzungsplan .....	4
4	Schutzgebiete und -ausweisungen .....	4
5	Naturräumliche Gegebenheiten .....	4
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach Seibert .....	5
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach dem Bay. Landesamt für Umwelt .....	5
<b>B</b>	<b>BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
1	Schutzgut Menschen .....	6
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	6
3	Schutzgut Boden .....	6
4	Schutzgut Wasser .....	6
5	Schutzgut Klima und Luft .....	7
6	Schutzgut Landschaft .....	7
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	7
8	Wechselwirkungen .....	7
<b>C</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>8</b>
<b>D</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH</b>	<b>8</b>
1	Vermeidung und Minderung .....	8
2	Ausgleich .....	8
3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	8
<b>E</b>	<b>AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING</b>	<b>9</b>
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens .....	9
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept) .....	9
<b>F</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>9</b>

## **A EINLEITUNG**

### **1 Allgemeines**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### **2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan "Am Kornfeld" wurde im Jahr 1989 aufgestellt. Bis zu diesem Zeitpunkt war der Gemeindeteil als "dörfliches Mischgebiet" ausgewiesen. Zwischenzeitlich wurde das Gebiet überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, bzw. landwirtschaftliche Nutzungen aufgegeben. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde den Bebauungsplan "Am Kornfeld" aufgestellt, um ein "allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

Die seit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstandene bauliche Weiterentwicklung hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes überholt. Des Weiteren hindern die im Bebauungsplan eng gefassten Baugrenzen die Entwicklung von weiteren Bauvorhaben.

Städtebaulich Gründe für ein Aufrechterhalten des Bebauungsplanes "Am Kornfeld" liegen nicht mehr vor.<sup>1</sup>

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht notwendig, da die Fläche durch die bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute derart vorgeprägt ist, dass §34 BauGB für eine Beurteilung von Vorhaben im Bereich der vorhandenen Bebauung herangezogen werden kann.

Künftige Bauvorhaben müssen sich dann nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Regelung führt aufgrund der, dem Bebauungsplan geschuldeten baulichen Prägung zu ausreichenden Beurteilungsgrundlagen, um eine Nachverdichtung sowie moderate Entwicklungsmöglichkeiten bei baulichen Veränderungen zu ermöglichen. Eine moderate und verträgliche Nachverdichtung in bestehenden Siedlungslagen ist zudem in § 1a Abs. 2 BauGB als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz vorgesehen und somit erklärtes Planungsziel. Eben diese Nachverdichtung ist auf Grundlage des § 34 BauGB möglich.

<sup>1</sup> gemäß Sachvortrag der Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 05.04.2022

### 3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)<sup>2</sup> und Regionalplan der Region Augsburg<sup>3</sup>

Folgende auf das Plangebiet zutreffende Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das Landesentwicklungsprogramm Bayern:

- 3.1 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Der Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) weist die folgenden, auf das Plangebiet zutreffenden Ziele und Grundsätze aus:

- B V 1.5 (Z): Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

Nachdem die Aufhebung eine verträgliche Nachverdichtung ermöglichen soll, entspricht die Aufhebung damit den Zielen der Raumordnung.

#### 3.2 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)<sup>4</sup>

Das Arten- und Biotopschutzprogramm weist für den Planbereich folgende Zielsetzungen und Maßnahmen auf:

- Optimierung von Horstplatz und Nahrungsraum an aktuellen und potenziellen Brutplätzen des Weißstorches
- Erhalt überregional bzw. bayernweit bedeutsamer großflächiger Offenlandschaften

#### 3.3 Flächennutzungsplan<sup>5</sup>

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mertingen stellt im Planbereich entsprechend den tatsächlich vorhandenen Nutzungen allgemeines Wohngebiet, ein Dorfgebiet und z.T. Grünfläche dar. Darüber hinaus sind keine für das Plangebiet umweltrelevanten Zielsetzungen zu entnehmen.

### 4 Schutzgebiete und -ausweisungen<sup>6,7,8</sup>

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder Schutzgebiete noch Flächen der amtlichen Biotopkartierung.

Es erstreckt sich in Teilen das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau über das Plangebiet.

Weiterhin befindet sich westlich des Plangebietes das Bodendenkmal D-7-7330-0154 „Körpergräber des frühen Mittelalters“.

### 5 Naturräumliche Gegebenheiten<sup>3</sup>

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 045 „Donauried“.

Die naturräumliche Einheit wurde maßgeblich geprägt von der Dynamik und dem Wasserhaushalt der beiden großen Flüsse Donau und Lech.

Das Donautal kennzeichnen weitläufige Niedermoor- und Riedlandschaften, die sich jedoch durch systematische Entwässerungen und Nutzungsveränderungen heute als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ebenen darstellen in denen nicht einmal mehr Wiesenbrüter ausreichende Lebensraumbedingungen vorfinden.

<sup>2</sup> Bayerische Staatsregierung (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern. München.

<sup>3</sup> Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan der Region Augsburg

<sup>4</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries, 1995

<sup>5</sup> Gemeinde Mertingen (2006): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Verfasser: Ingenieurbüro Blaser

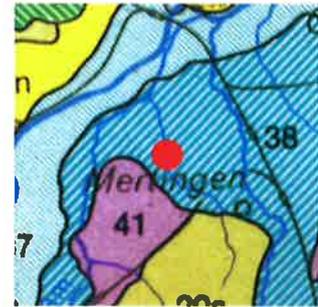
<sup>6</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 12.10.2022

<sup>7</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas, Rubrik Naturgefahren, Zugriff am 12.10.2022

<sup>8</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 12.10.2022

## 6 Potenzielle natürliche Vegetation nach Seibert<sup>9</sup>

Das Plangebiet liegt nach Seibert im Übergangsbereich zwischen den Vegetationsgebieten 38 „Erlen-Eschen-Auwald (*Pruno-Fraxinetum*)“ mit Fichten-Erlen-Auwald (*Circaeo-Alnetum glutinosae*)“.

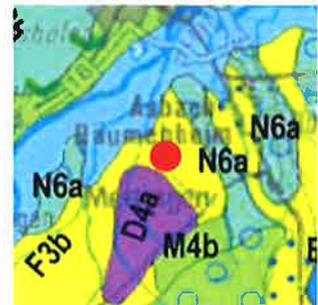


Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

*Fraxinus excelsior, Ainus glutinosa, Prunus padus, Ulmus laevis, U. minor, Quercus robur, Carpinus betulus, Ainus incana, Betula pendula, Salix alba, S. triandra, im Circaeo-Alnetum auch Picea abies Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Viburnum opulus, Crataegus oxyacantha, C. monogyna, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Daphne mezereum, Ribes nigrum, R. rubrum, Rhamnus cathartica, Humulus lupulus*

## 7 Potenzielle natürliche Vegetation nach dem Bay. Landesamt für Umwelt<sup>10</sup>

Das Untersuchungsgebiet ist nach dem Bundesamt für Naturschutz (BfN) und Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) dem Vegetationsgebiet F3b „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren- Schwarzerlen-Auenwald“ zuzuordnen.



Verbreitung: Täler der kleineren bis mittleren Flüsse im nordbayerischen Schichtstufenland und in der Oberpfalz

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der Talauen mit vorherrschendem Feuchtwald und flussbegleitendem (maßstabsbedingt nicht differenzierbarem) Auenwald

Zusammensetzung: Flächig vorherrschend ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil an Buchenwald der weniger feuchten Standorte (häufig Hexenkraut-Waldmeister-Buchenwald). Kennzeichnende Komponente ist der fließgewässerbegleitende Hainmieren-Schwarzerlenwald (gebietsweise mit Anteilen von Bruch-Weiden sowie an Regen und Naab mit Grau-Erle). Je nach Geländesituation (v.a. Breite der Talniederung) sind Feucht-, Sumpf- oder auch Bruchwaldstandorte beigemischt.

Standorte: Wechselfeuchte bis feuchte (örtlich auch nasse) Gley- und Auenböden; bereichsweise mit gelegentlicher bis regelmäßiger, meist aber nur kurzzeitiger Überschwemmung. Nährstoff- und Basenversorgung sind, in Abhängigkeit von den Gesteinen im Einzugsbereich, ausreichend bis sehr gut

<sup>9</sup> SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

<sup>10</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns, 2009

## **B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Im Folgenden werden der Ist-Zustand und die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und beschrieben sowie die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbalargumentativ in den Stufen gering – mittel – hoch.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet zum überwiegenden Teil in den unbepflanzten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d.h. als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde allein die Umgebung herangezogen werden. Eine Entwicklung zu einer gewissen Verdichtung der Bebauung und eine Erhöhung der Geschossigkeit sind daher in Zukunft möglich.

### **1 Schutzgut Menschen**

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm), sind infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vorhaben, die nach §34 BauGB zugelassen werden, müssen künftig Belästigungen durch Lärm und Luftschadstoffe auf ein zumutbares Maß beschränken. Eine Entwicklung zu einer gewissen Verdichtung der Bebauung ist nicht auszuschließen, wobei die vorhandene Bebauungsstruktur dem jedoch Grenzen setzt.

### **2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Es ist zu erwarten, dass die im Geltungsbereich vorhandenen privaten Gärten und Freiflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz auch nach der Aufhebung überwiegend bestehen bleiben. Die infolge zukünftiger baulicher Verdichtungen zu erwartenden Eingriffe in geringem Umfang in den Vegetationsbestand der Gärten führen i.d.R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume.

### **3 Schutzgut Boden**

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt. Das natürliche Bodengefüge ist beeinträchtigt. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

### **4 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt (Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). Die infolge der Aufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher i.d.R. zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

Das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet wurde im Jahre 2018 ermittelt. Zu diesem Zeitpunkt war das Plangebiet bereits bebaut. Bei künftigen Nachverdichtungen müssen die Vorgaben des § 5 Abs. 2 WHG vom Bauherrn eigenverantwortlich beachtet werden. Ggf. werden im Rahmen von Genehmigungen ergänzende Auflagen seitens der zuständigen Fachstelle im Landratsamt gemacht. Grundsätzliche Konflikte mit dem Überschwemmungsgebiet werden durch die Aufhebung jedoch nicht gesehen.

## 5 Schutzgut Klima und Luft

Die infolge der Aufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes, da der Bereich der Aufhebung aufgrund seiner begrenzten Größe keine klimatisch bedeutsame Funktion wahrnimmt und etwaige Nachverdichtungen in geringem Umfang keinen nennenswerten Effekt ausüben. Für den südlichen Bereich ist davon auszugehen, dass dieser weiterhin als Grünland genutzt wird, was ebenfalls keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erkennen lässt.

## 6 Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Bebauung mit privaten Grün- und Freiflächen geprägt. Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung führt aufgrund der Vorprägung i.d.R. zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Für das Schutzgut sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für den südlichen Bereich ist davon auszugehen, dass dieser weiterhin als Grünland genutzt wird, was ebenfalls keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erkennen lässt.

## 7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Westlich des Aufhebungsbereiches ist ein Bodendenkmal verzeichnet. Allerdings erstreckt sich dies in weiten Teilen über einen überwiegend bebauten Bereich. Ebenso ist der Bereich der Bebauungsaufhebung beinahe vollständig bebaut. Das Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte während des Baubetriebs wird aufgrund der bereits bestehenden Beeinflussung durch die vorhandene Bebauung als wenig wahrscheinlich erachtet. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfinden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend. Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

## 8 Wechselwirkungen

Grundsätzlich sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand)  Anthropogene <sup>11</sup> Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen <sup>12</sup> und abiotischen <sup>13</sup> Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt)  Anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen  Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)  Anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)

<sup>11</sup> Anthropogen: vom Mensch entstanden/beeinflusst

<sup>12</sup> Biotisch: Umweltfaktoren an denen Lebewesen erkennbar beteiligt sind. Sie ergeben sich aus den Wechselwirkungen zwischen Arten innerhalb eines Ökosystems.

<sup>13</sup> Abiotisch: Umweltfaktoren an denen Lebewesen nicht erkennbar beteiligt sind. U. a. Klima, Relief, Boden, Wasser.

Wasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren  Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung.  Anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auf.

## **C PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Im Falle einer Nichtaufhebung sind Bautätigkeiten, wie im derzeitigen Bebauungsplan vorgesehen, möglich.

## **D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH**

### **1 Vermeidung und Minderung**

- Sicherung des vorhandenen ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes bei der Genehmigung von Bauanträgen.
- auf ausreichenden Grünflächenanteil bei der Beurteilung der Bauanträge achten

### **2 Ausgleich**

Bei einer Bebauungsaufhebung wird das Plangebiet zum unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach §34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind.

### **3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Statt der Aufhebung könnte eine Bebauungsplanänderung ins Verfahren gehen.

---

## **E AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING**

### **1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens**

Die Umweltverträglichkeit ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Nachdem es sich hierbei um einen deutlich anthropogen überprägten Bereich handelt, sind die noch möglichen Nachverdichtungen in geringem Ausmaß aus Sicht der Schutzgüter nur Beeinträchtigungen von geringer Erheblichkeit. Grundsätzliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung tragen ebenfalls zu einer Verträglichkeit der Planung bei. Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

### **2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)**

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

---

## **F ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Der Bebauungsplan „Am Kornfeld“ wird mit Ausnahme der 1. Änderung und Erweiterung aufgehoben.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans richtet sich die baurechtliche Beurteilung überwiegend nach § 34 BauGB. Künftige Bauvorhaben müssen sich dann nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Diese Regelung führt aufgrund der, dem Bebauungsplan geschuldeten baulichen Prägung zu ausreichenden Beurteilungsgrundlagen, um eine Nachverdichtung sowie moderate Entwicklungsmöglichkeiten bei baulichen Veränderungen zu ermöglichen.

Eine moderate und verträgliche Nachverdichtung in bestehenden Siedlungslagen ist zudem in § 1a Abs. 2 BauGB als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz vorgesehen und somit erklärtes Planungsziel. Eben diese Nachverdichtung ist auf Grundlage des § 34 BauGB möglich.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung dieses Standortes sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen jedoch insgesamt von geringer Erheblichkeit. Generelle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen dazu beitragen, dass künftige Bauvorhaben sich verträglich einfügen und die Schutzgüter der Umwelt nicht über den Maßen zusätzlich belasten.

