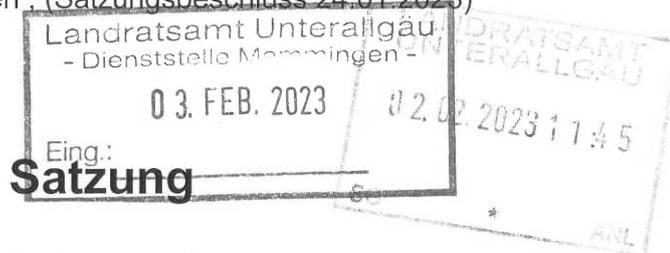




Gemeinde Hawangen : (Satzungsbeschluss 24.01.2023)



## Bebauungsplan

### Mischgebietes „Ehemaliger Bahnhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde Hawangen hat in öffentlicher Sitzung am 24.01.2023 den Bebauungsplan Mischgebiet „Ehemaliger Bahnhof“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 1, 2, 8, 9,10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
2. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25.05.2021 (GVBl S. 286)
3. Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82-115), zuletzt geändert am 23.06.2021 (GVBl S. 352)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich Bebauungsplans Mischgebiet „Ehemaliger Bahnhof“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 24.01.2023.

## § 2 Bestandteile der Satzung

1. Der Bebauungsplan Mischgebiet „Ehemaliger Bahnhof“ besteht aus dem

- zeichnerischen Teil vom 24.01.2023 und dem
- textlichen Teil vom 24.01.2023
- dem Umweltbericht vom 30.11.2022

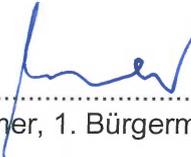
## § 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

## Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Gemeinde Hawangen, den 01.02.23.....

  
.....  
( Ommer, 1. Bürgermeister)

## INHALTSÜBERSICHT

A	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BauGB i.V. § 3 BauNVO).....	4
1.	Nutzungsart.....	4
2.	Nutzungsmaß.....	4
3.	Bauweise .....	4
4.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
5.	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	4
6.	Grünordnung für den privaten Bereich .....	5
7.	Grünordnung für den öffentlichen Bereich.....	5
8.	Planbereich .....	6
B	Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen .....	6
1.	Stellplätze / Garagen.....	6
2.	Baugrubenaushub.....	6
4.	Drainagen .....	6
5.	Entwässerung .....	7
6.	Pflanzgebote .....	7
7.	Archäologie .....	7
8.	Einfriedungen.....	7
9.	Dachformen .....	7
10.	Luftwärmepumpen .....	7
11.	Sichtdreiecke .....	7
	BEGRÜNDUNG (§9/Abs.8 BauGB).....	9
1.	Anlass der Aufstellung .....	9
2.	Übergeordnete Planung .....	9
3.	Städtebauliche Entwicklung .....	9
4.	Zukünftige Nutzung .....	9
5.	Abwägung .....	9
6.	Erschließung.....	10
7.	Grünordnung.....	10
8.	Flächenbilanz.....	10
9.	Kosten .....	10
10.	Realisierung .....	10
	VERFAHRENSVERMERKE.....	11

## TEXTTEIL WOHNGEBIET „EHEMALIGER BAHNHOF“

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BauGB i.V. § 3 BauNVO)**1. Nutzungsart**

Der Geltungsbereich wird als Mischgebiet (MI) gemäß §6 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen des §6 Abs.2; 7. und 8. ebenso wie §6 Abs. 3. sind ausgeschlossen. Einzelhandelsagglomerationen sind nicht zulässig.

**2. Nutzungsmaß****2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 1. und 4. BauNVO)**

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.  
Die höchstzulässige Geschossflächenzahl beträgt 1,2.

**2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 3 BauNVO)**

Es sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen zulässig.

**2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 4., 18 (1) BauNVO)**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt:

- Traufhöhe max. = 6,50m ab OK FFB
- Firsthöhe max. = 10,50m ab OK FFB

gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der Oberkante First.

**3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 22 Bau NVO)**

Es gilt die offene Bauweise.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2. BauGB)**

Diese ist festgelegt durch Baugrenzen s. zeichn. Teil.

**5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6. BauGB)**

Es sind max. 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen.



Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Saalweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## 8. Planbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes s. zeichn. Teil.

## B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

### 1. Stellplätze / Garagen

Die nach Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze-Satzung der Gemeinde Hawangen notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder sind bei Bauantragsstellung nachzuweisen.

### 2. Baugrubenaushub, Aushubmaterial

Anfallendes Aushubmaterial ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu verteilen, überschüssiges Material ist abzufahren. Sollte belastetes Erdmaterial angetroffen werden, ist dies ordnungsgemäß zu klassifizieren und zu entsorgen.

### 3. Bodenversiegelung

Auf den Grundstücken sind so wenig Flächen wie möglich zu befestigen und zu versiegeln. Für Park- und Stellplätze, sowie Verkehrsflächen sind versickerungsfähige Oberflächen herzustellen. Weitere zulässige, befestigte Flächen sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszubilden oder im Gefälle so zu gestalten, dass sie über seitlich gelegene breitflächig angelegte Versickerungseinrichtungen unter Ausnutzung der belebten Bodenschichten entwässert werden können.  
Mit wild abfließendem Hangwasser ist hier nicht zu rechnen.

### 4. Drainagen

Drainagen sind grundsätzlich nicht zugelassen.

## 5. Entwässerung

Eine Versickerung der Regenwässer ist auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Die Dachwässer und auch die Oberflächenwässer der Straße werden über einen Regenwasserkanal in das bestehende Rückhaltebecken eingeleitet.

Entwässerungseinrichtungen, die unterhalb der Rückstauenebene (Straßenoberkante) liegen, dürfen gemäß DIN 1986 nur über eine automatisch arbeitende Hebeanlage rückstaufrei der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden.

Bauwasserhaltungen sind genehmigungspflichtig.

## 6. Pflanzgebote

Die festgesetzten Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Nutzung der Flächen zu erfüllen.

## 7. Archäologie

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke, sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art.8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde gemacht werden (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 8. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holz-Staketenzäune und Maschendrahtzäune auch zwischen den Grundstücken zulässig. Durchgehende Fundamente (zur Befestigung von Zaunsäulen) bzw. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.

## 9. Dachformen

Im Baugebiet sind alle Dachformen, mit Ausnahme des Flachdaches zugelassen. Pultdächer sind jedoch nur bis 15° Dachneigung zulässig.

## 10. Luftwärmepumpen

Die Errichtung einer Luftwärmepumpe ist nur unter Einhaltung von folgenden Mindestabständen zur nächsten Wohnbebauung zulässig:

- Schalleistungspegel WP (Lw ind dB) 45dB / Mindestabstand 4m
- Schalleistungspegel WP (Lw ind dB) 50dB / Mindestabstand 7m
- Schalleistungspegel WP (Lw ind dB) 55dB / Mindestabstand 13m

Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig  
Im Fall dass das Grundstück noch nicht bebaut ist, wird von einer potentiellen Bebauung in 3,0m Grenzabstand ausgegangen.

## 11. Sichtdreiecke

Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke sind Zäune, Anpflanzungen und sonstige mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände über 0,80 m Höhe über der Fahrbahn nicht zulässig.

Rechtsverbindliche Fassung

Bekannt gemacht am 01.02.2023

Memmingen, 08.02.2023

Stein

## BEGRÜNDUNG (§9/Abs.8 BauGB)

### 1. Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Hawangen kann momentan keine Flächen für die angestrebte Mischnutzung Wohnen / kleinere Gewerbeansiedlungen anbieten. Auf Grund der hohen Nachfrage, auch aus der Dorfbevölkerung heraus, möchte Sie nun das bereits im Flächennutzungsplan erfasste Mischgebiet an der Bahnhofstrasse als Abrundung der Siedlungstätigkeit in diesem Bereich erschließen.

Der Bebauungsplan schließt auch bereits bebaute Grundstücke ein, die in diesem Zug ein gesichertes Baurecht für eventuell anstehende Planungen erhalten.

### 2. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hawangen ist die ausgewiesene Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.

### 3. Städtebauliche Entwicklung

Das vorliegende Gelände wird derzeit außerhalb der bereits bebauten Flächen als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.

Die bereits vorhandenen Gebäude werden als Wohngebäude genutzt, wobei die sogenannte „Rest“ auf der Nordseite der Bahnhofstrasse auch wieder als Gaststätte reaktiviert werden kann.

Die ehemalige Bahnhofs- / Lagerhausfläche ist eine Brache.

Im Westen liegt bereits Wohnbebauung an. Im Norden, Süden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

### 4. Zukünftige Nutzung

Die ausgewiesene Gesamtfläche beträgt ca. 23.270 m<sup>2</sup>.

Die Grundstücke entlang der Bahnhofstrasse werden von dort aus direkt erschlossen.

Der südliche Bereich (ehemalige Lagerfläche Bahnhof) wird von der Bahnhofstrasse aus über eine Erschließungsstraße als Stichstraße mit Wendemöglichkeit für PKW angedient.

Das bebaubare Areal wird als Mischgebiet eingestuft.

Es werden mögliche Grundstückszuschnitte von ca. 650 bis 1.150 m<sup>2</sup> angestrebt.

### 5. Abwägung

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine Ortsrandlage, die im Kontext der vorhandenen Bebauung entlang der Bahnhofstrasse liegt. Durch die Planung findet das Siedlungskonzept, das ja bereits mit dem Bau der Bahnstrecke MM-Ottobeuren und des dazugehörigen Bahnhofes begonnen hat nun seinen Abschluss.

Derzeit liegen nur auf den an der Bahnhofstrasse anliegenden Grundstücken landwirtschaftliche Nutzungen vor. Die ehemalige Bahnhofs / Lagerhausfläche ist eine Brache.

## 6. Erschließung

Die Flächen entlang der Bahnhofstrasse werden direkt über diese erschlossen. Die Grundstücke auf dem ehemaligen Lagergelände werden über eine noch zu erstellende Stichstraße mit Wendemöglichkeit für PKW erschlossen. Diese Erschließungsstraße ist direkt an Bahnhofstrasse angebunden.

Die Straße wird mit einem Querschnitt von 5,50m ausgebaut.

Die Oberflächenentwässerung der Straße wird über einen noch zu erstellenden Regenwasserkanal in das Rückhaltebecken eingeleitet.

Der auf der Ostseite befindliche Günzradweg wird im Bereich der neuen Erschließungsstraße etwas verschwenkt.

An die bestehende Schmutzwasserkanalisation kann angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

An das Stromnetz kann angeschlossen werden.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers aus den Grundstücken erfolgt über eine gedrosselte Einleitung in die westliche Günz.

## 7. Grünordnung

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grünordnung.

## 8. Flächenbilanz

Fläche Bplan Umgriff = 23.270 m<sup>2</sup>  
davon :

Verkehrsfläche = 3.370 m<sup>2</sup>  
- Strasse Bestand 1.630 m<sup>2</sup>  
- Strasse Neu 1.200 m<sup>2</sup>  
- Günzradweg 540 m<sup>2</sup>

Baugrundstücke = 17.615 m<sup>2</sup>  
- Bestand 3.615 m<sup>2</sup>  
- Neu 14.000 m<sup>2</sup>  
(davon 2.030 m<sup>2</sup> Ortsrandeingr. privat)

Grünflächen = 2.285 m<sup>2</sup>  
- Grünflächen öffentl. 1.955 m<sup>2</sup>  
- Gründelgraben 330 m<sup>2</sup>

## 9. Kosten

Die Gemeinde trägt in vollem Umfang die Kosten für Erschließung, Grünordnung und die Planung. Im Bereich der neu erschlossenen Flächen werden diese Kosten nach BauGB umgelegt.

Die Kosten für Kanalisation und Wasser werden nach gemeindlicher Satzung erhoben.

## 10. Realisierung

Auf Grund der aktuellen Nachfrage wird mit einer Realisierung innerhalb der nächsten 3 Jahre gerechnet.

# **B-Plan „Ehemaliger Bahnhof“ Gemeinde Hawangen**

## **Umweltbericht Endfassung**

05.04.2018

Aktualisiert 26.09.2022, 30.11.2022

### **Auftraggeber:**

Gemeinde Hawangen  
Ringstraße 28  
87749 Hawangen

### **Bearbeitung:**

Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz  
Dr. Andreas Schuler  
Schützenstraße 32  
89231 Neu-Ulm  
info@schuler-landschaft.de

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Vorbemerkung .....	3
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	3
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....	3
1.4 Methodik .....	6
<b>2 Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>6</b>
2.1 Allgemeinde Beschreibung des Plangebietes .....	6
2.2 Schutzgebiete .....	7
2.3 Schutzgut Boden .....	8
2.4 Schutzgut Wasser .....	8
2.5 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität) .....	9
2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	12
2.7 Schutzgut Landschaft .....	12
2.8 Schutzgut Mensch .....	13
2.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	13
<b>3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</b> .....	<b>13</b>
3.1 Schutzgut Boden .....	13
3.2 Schutzgut Wasser .....	13
3.3 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität) .....	14
3.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	14
3.5 Schutzgut Landschaft .....	14
3.6 Schutzgut Mensch .....	14
<b>4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>14</b>
4.1 Schutzgut Boden .....	14
4.2 Schutzgut Wasser .....	15
4.3 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität) .....	15
4.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	15
4.5 Schutzgut Landschaft .....	15
4.6 Schutzgut Mensch .....	15
4.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter .....	16
4.8 Wechselwirkungen .....	16
<b>5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>16</b>
<b>6 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz / Ausgleichsberechnung</b> .....	<b>16</b>
<b>7 Alternative Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>19</b>
<b>8 Vorschläge zur Grünordnung</b> .....	<b>19</b>
8.1 Grünordnung für den öffentlichen Bereich (§ 9 (1) 25. a BauGB) .....	19
8.2 Grünordnung für den privaten Bereich (§ 9 (1) 25. a BauGB) .....	20
8.3 Ortsrandeingrünung auf privater Grünfläche .....	20
<b>9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>21</b>
<b>10 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>21</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Vorbemerkung

Die geplante Bebauung lässt eine Veränderung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima und Landschaft erwarten. Die Untersuchungstiefe wurde in Anlehnung mit vergleichbaren Projekten festgesetzt. Die Umweltprüfung erstreckt sich auf den Planungsraum. Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen sind. Bezüglich des Landschaftsbildes wurde in Abhängigkeit der Einsehbarkeit des Vorhabens ein größerer Untersuchungsraum gewählt. Die Methodik zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde im Vorgriff mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Hawangen kann momentan keine Flächen für die angestrebte Mischnutzung Wohnen/kleinere Gewerbeansiedlungen anbieten. Auf Grund der hohen Nachfrage, auch aus der Dorfbevölkerung heraus, möchte Sie nun das bereits im Flächennutzungsplan erfasste Mischgebiet an der Bahnhofstrasse als Abrundung der Siedlungstätigkeit in diesem Bereich erschließen.

Der Bebauungsplan schließt auch bereits bebaute Grundstücke ein, die in diesem Zug ein gesichertes Baurecht für eventuell anstehende Planungen erhalten.

## 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im §1 BNatSchG dargestellt.

§ 18 regelt das Verhältnis zum Baurecht: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

### Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller weist im Bereich der Vorhabensfläche Zone C (> 62 dB(A) - 67 dB(A)) als Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung aus.

### Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Hawangen stellt den Geltungsbereich überwiegend als gemischte Baufläche dar (vgl. Abb. 1). Des Weiteren verlaufen verschiedene Verkehrsflächen durch das Plangebiet; die Bahnhofsstraße (West-Ost-Richtung) und der Fahrradweg „Günztal-Radweg“ (Nord-Süd-Richtung). Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich außerdem eine Baumallee - die gemäß Flächennutzungsplan erhalten und ergänzt werden soll - sowie weitere Baum- und Strauchgruppen im Osten. Das Gebiet befindet sich insgesamt in einem Landschaftsraum mittlerer Empfindlichkeit. Auf der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft zudem noch der

Gründlgraben Die Grünlandflächen, die nördlich und südlich an das Plangebiet grenzen, sind als Flächen der „intensiven Grünlandnutzung und Ackerflächen“ ausgewiesen. Das östlich angrenzende Grünland ist als Extensiv- und Feuchtgrünland ausgeprägt (vgl. Abb. 1).



Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan (rot gestrichelt: Umgriff des B-Plans".  
 Hellbraun: gemischte Bauflächen, gelb und weiß: Verkehrsfläche, schwach gepunktet:  
 Landschaftsraum mit mittlerer Empfindlichkeit, grüne Kreise: Einzelbäume, grüne ovale  
 Kreise: Baum- und Strauchgruppen, blauer Strich: Fließgewässer)

#### Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP):

Westlich angrenzend an den Vorhabensbereich sowie entlang der ehemaligen Bahntrasse sind verschiedene Ausweisungen vorhanden:

Das Auengebiet der Westfl. Günz ist als „Schwerpunktpunktgebiet des Naturschutzes“ sowie für „Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume ausgewiesen (s. Abb. 2 und 3).“

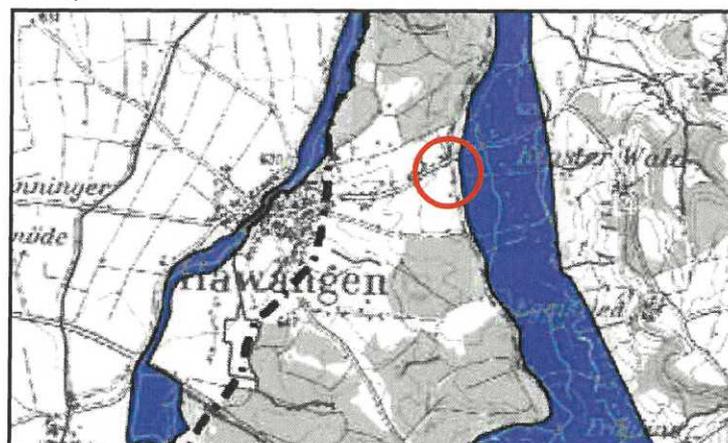


Abb. 2: Auszug aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP): Blaue Fläche:  
 Schwerpunktpunktgebiet des Naturschutzes. Rot: Bereich des Plangebiets.

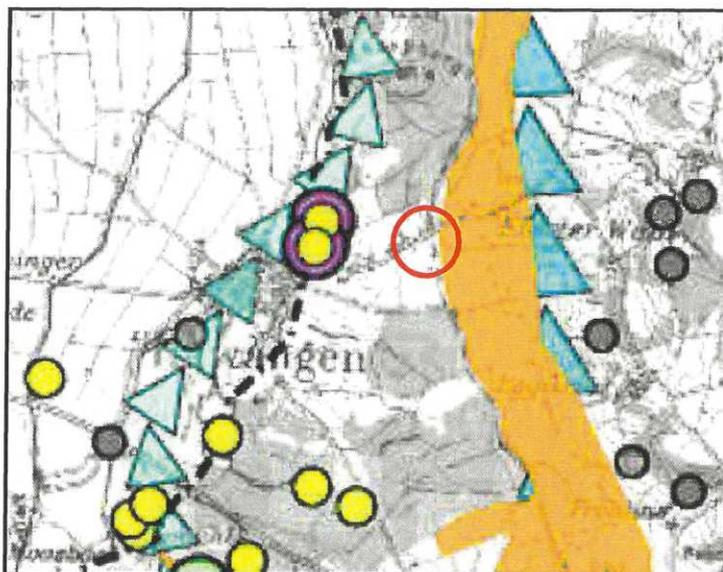


Abb. 3: Auszug aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP): Gelbe Fläche: Erhalt und Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume. Rot: Bereich des Plangebiets

Ferner ist die Talaue der Westl. Günz mit dem Ziel „Vorrangiger Erhalt des Offenlandcharakter“ dargestellt. (s. Abb. 4).

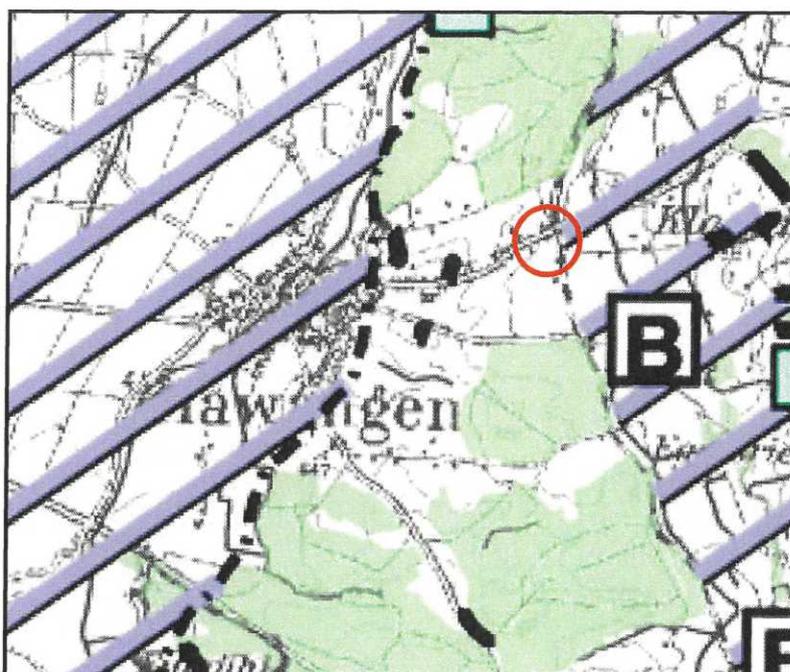


Abb. 4: Auszug aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP): Schraffierte Fläche: Vorrangiger Erhalt des Offenlandcharakters.

Außerdem besteht noch eine Ausweisung als „Gebiet für die Wiederherstellung eines für Mager- und Trockenrasenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums“ entlang der Bahnlinie (s. Abb. 5).

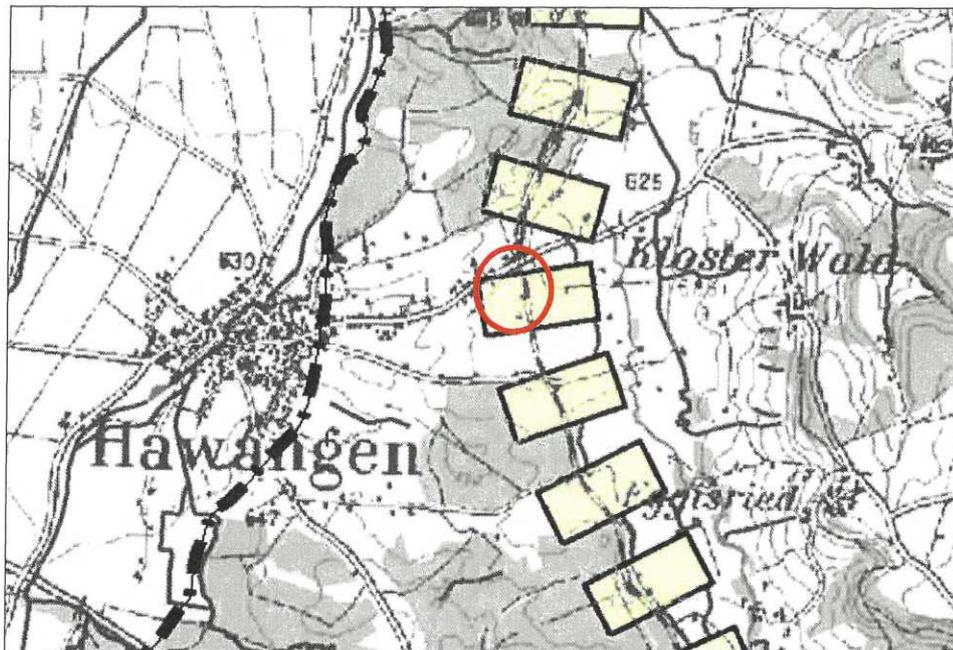


Abb. 5: Auszug aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP): beige: Gebiet für die Wiederherstellung eines für Mager- und Trockenrasenstandorte typischen Arten- und Lebensraumspektrums. Rot: Bereich des Plangebietes

## 1.4 Methodik

Die Bestandsaufnahme erfolgt durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials und Geländebegehungen.

Die textliche Aufarbeitung und Gliederung wird in Anlehnung an die Handlungsempfehlung „Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung“ (Oberste Baubehörde 2010) durchgeführt.

Die Bewertung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ergänzte Fassung“ (StMLU 2003) und der Arbeitshilfe „Boden in der Planung“ (Bayer. Geolog. Landesamt & LfU 2003).

## 2 Bestandsbeschreibung

### 2.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet ist weitestgehend eben mit einem leichten Gefälle in Richtung Osten. Es liegt im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte auf einer Höhenlage von ca. 630 m ü. NN.

Das vorliegende Gelände wird derzeit außerhalb der bereits bebauten Flächen als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Die bereits vorhandenen Gebäude werden als

Wohngebäude genutzt, wobei die sogenannte „Rest“ auf der Nordseite der Bahnhofstrasse auch wieder als Gaststätte reaktiviert werden kann.

Im Westen liegt bereits Wohnbebauung an. Im Bereich des ehemaligen Bahnhofes befinden sich Lagerflächen und eine Halle. Das direkte Umfeld besteht im Wesentlichen aus landwirtschaftlicher Fläche, im Westen ist auch ein Regenrückhaltebecken vorhanden.

## 2.2 Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete und keine geschützten Biotope. Etwa 300 m östlich des Plangebiets liegen folgende FFH-Gebiete:

- Nr. 7628 – 301 Riedellandschaft Talmoore Teilfläche 05 Hundsmoor und
- Nr. 8027 – 371 Westliche Günz

Der naturnah mäandrierende Fluss „Westliche Günz“ mit Auenabschnitten, angrenzenden Flachland-Mähwiesen sowie Nieder- und Übergangsmooren beheimatet beispielsweise die wertgebenden Arten Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) sowie die Groppe (*Cottus gobio*). Wertbestimmend im FFH-Gebiet Hundsmoor sind vor allem die beiden Pflanzenarten Zierliches Wollgras (*Eriophorum gracile*, mit 70-80% der gesamtdeutschen Population im Hundsmoor) und Glanzstendel (*Liparis loeselii*).

Außerdem befinden sich 100 m östlich weitere Biotopkartierungen, überwiegend Feucht- und Nasswiesenkomplexe. Des Weiteren befindet sich das Naturschutzgebiet „Hundsmoor“ in etwa 1 km Entfernung, Etwa 50 m östlich des Plangebiets befindet sich außerdem ein Grünland des Ökokontoflächenkatasters. Das Gebiet mit der ID 70482 hat eine Größe von knapp 1,7 Hektar und ist als „E/A-Fläche“ (Ausgleichs- und Ersatzfläche) gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung klassifiziert.



Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: geoportal.bayern.de): Rote enge Schraffur: geschützte Biotope, Grüne enge Schraffur: Ökokontoflächen, weite braune Schraffur: FFH-Gebiete.

## 2.3 Schutzgut Boden

Im überwiegenden Teil des Vorhabengebiets steht obere, ungegliederte Süßwassermolasse an, das als älteste geologische Formation den Mittelbereich der Gemeinde Hawangen durchzieht. Das Ausgangsgestein besteht aus Ton, Schluff, Mergel, Sand und Kies. Daraus haben sich fast ausschließlich Braunerden – bestehend aus Lehm oder Tonschluff (Molasse, glimmerreich) – entwickelt.

Standörtlich handelt es sich um frische Standorte. Die Durchlässigkeit der Böden ist gut, jedoch sind sie erosionsgefährdet. Aus landbaulicher Sicht liegen gute Eignungen für eine Acker- und Grünlandnutzung vor. Auf den teilweise staunassen Lehmböden ist Grünlandnutzung zu bevorzugen.

Als zweiter Bodenkomplex finden sich am östlichen Rand der Vorhabensfläche Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden. Sie bestehen aus Schluff bis Lehm und selten auch aus Ton (Talsediment) und sind als grundwasserbeeinflusste Böden sehr nass. Die Böden sind dementsprechend verdichtungsempfindlich eignen sich für Grünlandnutzung.

Die Böden sind zum Teil schon überbaut und umgelagert. Die intensiv landwirtschaftlich genutzt Böden sind zum Teil entwässert.

**Bewertung: Die Böden sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.**

## 2.4 Schutzgut Wasser

Am südwestlichen Rand der Vorhabenfläche verläuft der Gründlgraben, der im Süden der Vorhabenfläche nach Osten abbiegt und um ein Regenrückhaltebecken herumführt. Für den Graben gibt es bereits eine Planung zur Verlegung (Genehmigung von 2016), wie sie im B-Plan dargestellt ist.

Das nächste Oberflächengewässer verläuft östlich in gut 250 m Entfernung, das „Schinderbächlein“. Zur Entwässerung dieses Bachs zweigen mehrere Gräben ab. Außerdem verläuft etwa 400 m östlich die „Westliche Günz“ (FFH-Gebiet, Gewässer 2. Ordnung).

Die Grundwasserneubildungsrate der Fläche beträgt mehr als 200 – 250 mm pro Jahr und ist dadurch zusammen mit der Durchlässigkeit des Bodens (Poren-Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Durchlässigkeiten) und der Geländeneigung als mittel einzustufen. Ebenfalls aufgrund der Durchlässigkeit ist die Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffeinträgen mittel.

Trotz Entwässerungsmaßnahmen ist auf den landwirtschaftlichen Flächen im Süden ein verhältnismäßig hoher Grundwasserstand vorhanden.

Das Vorhabensgebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet (s. Abb. 7.). Die Fläche befindet sich jedoch in einen sog. „Wassersensiblen Bereich“. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.



Abb. 7: Überschwemmungsgebiet (Quelle:geoportal.bayern.de).



Abb. 8: Wassersensibler Bereich (Quelle:geoportal.bayern.de).

**Bewertung:** Die Wasserverhältnisse sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

## 2.5 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität)

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht in den westlichen bzw. höher gelegenen Teilen aus einem Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald und in den östlichen bzw. tiefer liegenden Teilen aus einem Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald (LfU 2009). Kennzeichnend für diese Vegetationstypen sind folgende Arten:

- Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald:  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkrische (*Quercus petraea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hasel (*Corylus avellana*),

Zweigriffliher Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)

- Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliher Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Asch-Weide (*Salix cinerea*)

Aktuell umfasst die der Geltungsbereich des Vorhabens bereits bestehende Bebauungen (Wohnhäuser, Gewerbe, Lagerflächen) sowie deren Erschließungsstraßen. Die Bahnhofstraße ist von einer Linden-Allee gesäumt. Ferner sind entlang der Grundstücksgrenzen lokal Gehölze aus Sträuchern und Bäumen vorhanden. Die restlichen Flächen bestehen überwiegend aus intensiv genutztem Grünland. Ferner ist östlich des Radweges extensiv genutztes Grünland vorhanden. Im südwestlichen Bereich wird das Vorhabensgebiet vom Gründlgraben eingerahmt.

#### Intensivgrünland

Der überwiegende Teil der geplanten Bauflächen wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen sind durchschnittlich artenreich. Glatthafer (*Arrhenatherum elatior*), Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Knäulgras (*Dactylis glomerata*) sind bestandsbildend.

**Bewertung:** Die intensiv genutzten Wirtschaftswiesen sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

#### Extensivgrünland

Östlich des Radweges ist auch extensives Grünland vorhanden. Neben den oben genannten Arten sind weiter Kräuter wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Wechselfeuchtezeiger wie Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) vorhanden.

**Bewertung:** Das extensive Grünland ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

#### Ansaatgrünland

Das Flurstück im Süden werden als Ansaatgrünland genutzt. Neben Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*) sind nur wenige weitere Gräser und Kräuter wie z.B. Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*) vorhanden.

**Bewertung:** Das Ansaatgrünland ist geringer Bedeutung für das Schutzgut.

#### Graben

Der Gründlgraben rahmt die Vorhabensfläche von Südwesten ein. Der Graben weist eine regelmäßige Struktur auf, ist aber nicht geschlossen verbaut. Zum Teil sind typische Uferpflanzen wie Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) vorhanden.

**Bewertung:** Der Graben ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

#### Ruderalfluren

Im Bereich der Lagerflächen haben sich auf Ablagerungen sowie durch Nutzungsaufgabe Ruderalfluren unterschiedlichen Alters und Ausprägung entwickelt. Im zentralen Bereich des ehemaligen Bahnhofes, der zum Teil als Lagerfläche genutzt wird, überwiegen krautige Ruderalbestände mit Breitwegerich (*Plantago major*), Beifuß (*Artemisia vulgata*)

ris), Kompass-Lattich (*Lactuca seriola*) und Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) Randlich, z.B. im Übergang zu den Siedlungsgehölzen nehmen Gräser zu. Hier sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatior*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominant. Bei noch älteren Beständen sind schon einzelne Gehölze, wie z.B. Hartriegel (*Cornus sanguinea*) eingewandert.

**Bewertung: Die Ruderalfluren sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.**

#### **Siedlungsgehölze**

Im Bereich der Vorhabensfläche sind zudem vor allem im Bereich des ehemaligen Bahnhofs randlich Gehölzstrukturen vorhanden. Sie bestehen aus Laub- und Nadelhölzern unterschiedlicher Ausprägung. Dominante Arten sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*) Fichte (*Picea abies*) und Hasel (*Coryllus avellana*). Zudem sind unter anderem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) beigemischt.

**Bewertung: Die Gehölze sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.**

#### **Gärten**

Um die bestehenden Bebauungen sind auch Gärten unterschiedlicher Ausprägung vorhanden. Vor allem das Anwesen nördlich der Bahnhofstraße weist einen alten Baumbestand auf. Dagegen stellt sich der Garten südlich der Bahnhofstraße als intensiv gepflegten Zierbestand dar.

**Bewertung: Die Flächen sind von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.**

#### **Kiesplätze,-wege**

Im Bereich der Lagerflächen sind Kieswege und -Plätze vorhanden, die randlich mit Pionier und Trittrasenarten wie Breitwegerich (*Plantago major*) bewachsen sind.

**Bewertung: Die Fläche ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut.**

#### **Versiegelte Flächen, Gebäude**

Das Vorhabengebiet umfasst ferner versiegelte Flächen wie Straßen, Wege und Gebäude.

**Bewertung: Die Flächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut.**



Abb. 9: Bestand Biotope

## 2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das Untersuchungsgebiet weist ein gemäßigtes Klima auf. Die mittlere jährliche Temperatur liegt bei ca. 7,5 Grad. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 1000 mm. Das Lokalklima ergibt sich durch den Luftaustausch zwischen den Hochflächen und den Tallagen. Von den Hochflächen abfließende Kaltluft sammelt sich in den Tallagen und verursacht dort, wo der Kaltluftabfluss (nach Norden gerichtet, dem Talbodengefälle nach) durch ein Hindernis gebremst wird (Querriegel durch Bebauung oder Pflanzung, dammartig geführte Straßen) einen Kaltluftstau, der zu Früh- oder Spätfrösten führen kann (Quelle: Flächennutzungsplan Gemeinde Hawangen).

Die Fläche trägt demnach in geringem Maße zur Kaltluftbildung bei. Sie befindet sich nicht in einer großklimatischen Luftaustauschbahn.

**Bewertung:** Die Fläche ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Vorhabengebietes stellt sich als zergliederte Siedlungsstruktur in der Ortsrandlage von Hawangen dar. Als prägendes Landschaftselement ist vor allem die Linden-Allee entlang der Bahnhofstraße zu nennen. Ferner bilden die Bäume um das Anwesen nördlich der Bahnhofstraße eine gute Einbindung des Gebietes von Osten.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind für das Landschaftsbild von untergeordneter Bedeutung. Negativ wirkt sich die unzureichende Eingrünung des Gebietes um den ehemaligen Bahnhof aus. Auch die westlich angrenzende Bebauung ist nur unzureichend nach Süden zur freien Landschaft eingegrünt.

**Bewertung:** Die Fläche ist von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

## 2.8 Schutzgut Mensch

Die Vorhabensfläche ist bereits durch die bestehende Bebauung und Erschließung bezüglich Lärm und Immissionen vorbelastet. Auf der ehemaligen Bahntrasse verläuft ein überregional bedeutsamer Rad- und Wanderweg. Ferner ist nördlich der Bahnhofstraße ein Reitplatz (D`Rescht) vorhanden.

**Bewertung:** Die Fläche ist von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

## 2.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

**Bewertung:** Die Flächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut.

# 3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

## 3.1 Schutzgut Boden

### Baubedingt:

- Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300) sowie Schutz vor Erosion
- Vermeidung von Schadstoffeintrag
- Schutz, vor allem der angrenzenden Flächen, vor Verdichtung und Erosion durch Festlegung der Fahrwege für die Baumaschinen
- Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc

### Vorhabensbedingt:

- Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und deren Zufahrten bzw. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort

## 3.2 Schutzgut Wasser

### Baubedingt:

- Vermeidung von Schadstoffeintrag

### Vorhabensbedingt:

- Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze und deren Zufahrten bzw. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Vermeidung von Grundwasserabsenkungen und Grundwasseranschnitten

### 3.3 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität)

#### Vorhabensbedingt:

- Erhalt der Linden-Allee
- Erhalt und Entwicklung von Hochstaudenfluren im Süden (öffentliche Grünfläche)
- Eingrünung auf privaten und öffentlichen Grünflächen (Pflanzgebote) sowie Durchgrünung
- „Gehölze (insbesondere die Siedlungsgehölze am Westrand des ehem. Bahnhofsgeländes) dürfen aus Vogelschutzgründen nur in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar entfernt werden. Begründung. § 39 Abs. 5.BNatSchG.
- Sockellose Einfriedungen

### 3.4 Schutzgut Klima und Luftthygiene

#### Vorhabensbedingt:

- Eingrünung auf privaten und öffentlichen Grünflächen (Pflanzgebote sowie Durchgrünung)

### 3.5 Schutzgut Landschaft

#### Vorhabensbedingt:

- Eingrünung auf privaten und öffentlichen Grünflächen (Pflanzgebote sowie Durchgrünung).

### 3.6 Schutzgut Mensch

#### Baubedingt:

- Vermeidung von Staubimmissionen durch Lenkung des Baustellenverkehrs und befeuchten der Baustraßen bei trockenem Wetter.

#### Vorhabensbedingt:

- Erhalt der Radwegeverbindung.
- Eingrünung auf privaten und öffentlichen Grünflächen (Pflanzgebote sowie Durchgrünung).

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 4.1 Schutzgut Boden

Im Bereich des Bodenpotentials ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da durch die geplante Versiegelung ein Verlust der Bodenoberfläche stattfindet. Dadurch reduzieren sich potentielle Flächen für natürliche Vegetationsbestände. Die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens und die Wasserrückhaltung von Oberflächenwasser werden trotz Maßnahmen zu Verminderung (Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser) vermindert bzw gehen verloren.

**Fazit: Erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine mittlere Wirkung.**

## 4.2 Schutzgut Wasser

Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich ebenfalls auf das Schutzgut Wasser aus. Die Fähigkeit zum Wasserrückhalt und zur Rückführung von Oberflächenwasser in den Wasserkreislauf und damit die Grundwasserneubildungsrate wird reduziert. Aufgrund der Rückhaltung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers vor Ort ist der Eingriff jedoch nicht erheblich.

Für die Verlegung des Gründlgraben ist bereits eine Genehmigung (2016) vorhanden, deren Grundsätze in die Planung mit aufgenommen wurden (s. Abschnitt 8.1). Es ist geplant den Graben naturnah anzulegen. Dies bedeutet eine Verbesserung für das Schutzgut.

**Fazit: Kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine geringe Wirkung.**

## 4.3 Schutzgut Arten und Biotope (Biodiversität)

Das Schutzgut Arten und Biotope erfährt durch Bebauung und Versiegelung einen Verlust an Fläche und Landschaftsraum. Dies führt zu einer nahezu vollständigen Zerstörung der Arten- und Lebensgemeinschaften der Flächen. Die im Umfeld lebenden Siedlungsarten werden die neuen Grünflächen und Gebäude jedoch nach wenigen Jahren besiedelt haben. Die Artenvielfalt der Flächen wird vermutlich zunehmen. Allerdings wird die Artenzusammensetzung überwiegend aus häufigen Siedlungsarten bestehen. Der Eingriff ist aufgrund der Bestandsituation trotzdem erheblich.

**Fazit: Erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine mittlere Wirkung.**

## 4.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Aus klimatischer Sicht bewirkt die geplante Bebauung einen Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen. Durch die Gebäude und Versiegelung erhöht sich die Abstrahlung. Eine spürbare Veränderung des Mesoklimas ist aufgrund der Vorbelastung, der geringen Flächeninanspruchnahme ausgleichenden Umfeldes und der Begrünung nicht zu erwarten. Kaltluftbahnen oder Luftaustauschbahnen werden nicht beeinträchtigt.

**Fazit: Kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine geringe Wirkung.**

## 4.5 Schutzgut Landschaft

Mit der Bebauung wird die zersiedelte Ortsrandlage besser gegliedert. Aufgrund der geplanten Eingrünungen werden die negativen Wirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild bzw. die vorhandenen Defizite reduziert. Insgesamt ist eher mit einer Verbesserung des Landschaftsbildes zu rechnen.

**Fazit: Kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine geringe Wirkung.**

## 4.6 Schutzgut Mensch

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist grundsätzlich mit zusätzlichen Immissionen, vor allem Lärm, zu rechnen. Die Immissionen beschränken sich dabei im Wesentlichen auf die Bauphase. Die anlage- und betriebsbedingten zusätzlichen Belastungen sind so gering,

dass allenfalls von geringen Zusatzbelastungen auszugehen ist, die unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erheblich sind.

Die vorhandenen Erholungseinrichtungen werden erhalten bzw. nur verlagert (Radweg). Es ist von geringen Wirkungen auszugehen.

**Fazit: Kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine geringe Wirkung.**

#### 4.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet und den angrenzenden Grundstücken sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

**Fazit: Kein Eingriff ins Schutzgut.**

#### 4.8 Wechselwirkungen

Durch die Entfernung von Vegetation und Boden sowie der Bebauung verändert sich das Mikroklima im Vorhabensbereich und im direkten Umfeld. Hierdurch resultieren Veränderungen des Bestandsklimas der Biotope und damit entstehen Auswirkungen auf die Vegetation, damit auf die Tiere und in sehr geringem Maße auch auf die Bodenbildung.

Die Fauna der Wiesen und Ruderalfluren wird zugunsten von Siedlungsarten zurückgedrängt werden. Insgesamt ist von einer Erhöhung der Artenvielfalt aufgrund der Erhöhung der Biotopvielfalt auszugehen.

Veränderungen der Kaltluftströme mit Wirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Durch die geringe Reichweite und schnelle Abschwächung der Wirkungen in das Umfeld sind die resultierenden Wechselwirkungen kaum feststellbar und als nicht erheblich einzustufen.

Relevante Wechselwirkungen, die sich erheblich auf andere Schutzgüter auswirken sind auszuschließen.

### 5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die Flächen weiter wie bisher genutzt werden. Erhebliche Veränderungen entstehen dadurch nicht.

### 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz / Ausgleichsberechnung

Die Bewertung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ergänzende Fassung“ (StMLU 2003) und der Arbeitshilfe „Boden in der Planung“ (Bayer. Geolog. Landesamt & LfU 2003).

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 23.270 m<sup>2</sup>. Da ein Teil der Grundstücke im Geltungsbereich bereits bebaut sind, wurde mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorgriff abgestimmt, welche Flächen für die Ausgleichsbilanz relevant sind (s. folgende Abbildung).



Abb. 9: Ausgleichsrelevanter Flächenumfang

Die Flächen umfassen die Wiesenflächen entlang der Bahnhofstraße sowie die Flächen des ehemaligen Bahnhofes. Von diesen Flächen werden die vorhandenen Gebäude, versiegelten Flächen und befestigten Flächen abgezogen, da diese keiner erheblich Veränderung unterliegen. Ferner werden die geplanten Grünflächen nicht in die Bilanz einbezogen.

Die ausgleichsrelevante Fläche stellt sich daher wie folgt dar:

Fläche gesamt	23.700
Abzüglich:	
Private Grünfläche	2.030
Öffentliche Grünfläche (einschl. Gründlgraben)	2.285
Bestehende Baugrünstücke	3.743
Versiegelte Flächen, Gebäude	3.321
<hr/>	
Eingriffsrelevante Fläche	12.321 m <sup>2</sup>

Aufgrund der GRZ von 0,6 liegt Eingriffstyp A, hoher Versiegelungsgrad, vor. Vom Eingriff sind Kiesflächen und -wege, Ansaatgrünland, Intensivgrünland, Gartenbereiche, extensives Grünland, Ruderalfluren, Siedlungsgehölze und ein Graben betroffen.

Die Kiesfläche, das Ansaatgrünland, das Intensivgrünland und der Garten werden in die Kategorie A I, Gebiet mit geringer Bedeutung, eingestuft. Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,3 - 0,6. Die Kompensation der Kiesfläche orientiert sich dabei am

unteren Wert, die Kompensation des Ansaatgrünlands, des Gartens und des Intensivgrünlandes am oberen Wert.

Das extensive Grünland, die Ruderalfluren, die Siedlungsgehölze und der Graben sind in die Kategorie A II einzustufen. Daraus ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,8 – 1,0. Die Kompensation orientiert sich dabei bei allen Nutzungstypen am unteren Wert.

Die umfangreichen Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Regenwasserrückhaltung) innerhalb des Geltungsbereiches rechtfertigen eine Herabstufung des Kompensationsfaktors für alle Flächen um den Faktor 0,1.

In untenstehender Tabelle 1 wird die Berechnung des Kompensationsbedarfs aufgeschlüsselt. Die beschriebenen Flächen sind in Abb. 1 dargestellt.

Tabelle 1:

Nutzungstyp	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	Beeinträchtigungsintensität	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> )
Kiesfläche, -weg	1.259	A I unten	0,2	252
Ansaatgrünland	120	A I oben	0,5	64
Grünland intensiv	7.295	A I oben	0,5	3.649
Garten	676	A I oben	0,5	343
Grünland extensiv	953	A II unten	0,7	583
Ruderalflur	1.903	A II unten	0,7	1.395
Siedlungsgehölze	75	A II unten	0,7	55
Graben	40	A II unten	0,7	32
<b>Summe</b>	<b>12.321</b>			<b>6.373</b>

Für die Kompensation des Eingriffs ist eine Fläche von 6.373 m<sup>2</sup> notwendig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen dafür keine Flächen zur Verfügung. Entsprechend ist der Ausgleich auf einer externen Fläche zu erbringen.

Die erste Ausgleichs-Teilfläche (Flurstück 469/3) befindet sich südöstlich des Bauvorhabens. Die noch zur Verfügung stehende Fläche umfasst 4.200 m<sup>2</sup>. Aktuell wird dieser Bereich intensiv als Grünland genutzt (s. folgende Abb.).

Die weiteren Ausgleichs-Teilflächen (Flurstück 440) befindet sich südöstlich von Hawangen am Schinderbächlein nördlich des Ulrichbrunnens am Radweg (s. folgende Abb.). Hier stehen die restlichen 2.175 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Beide Flächen werden ebenfalls als intensives Grünland genutzt.

Die genauen Flächengrößen sind durch eine Vermessung und in Abstimmung mit dem Eigentümer abzustimmen.

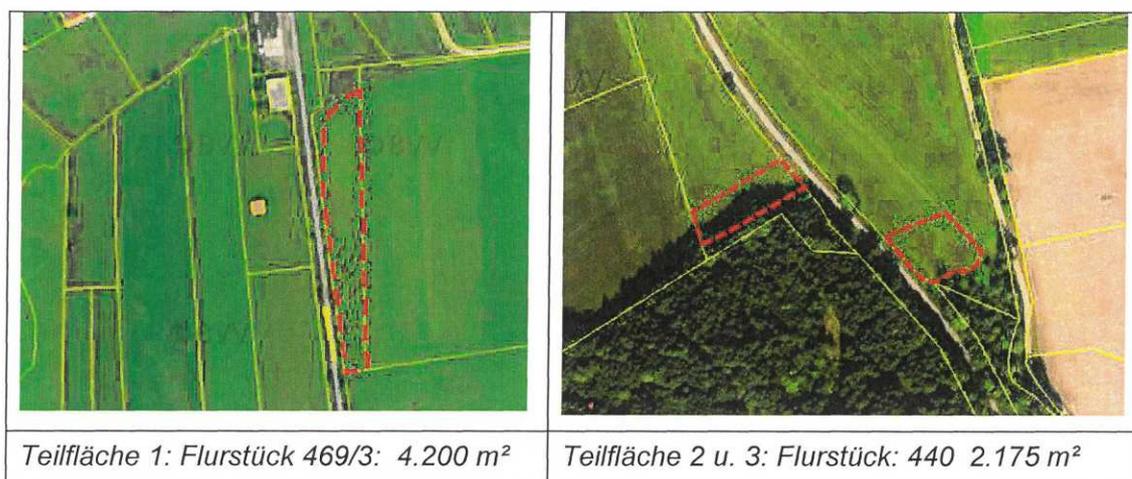


Abb. 10: Ausgleichsflächen

Entwicklungsziel der Flächen ist abgeleitet von den extensiv genutzten Biotopbeständen im Umfeld eine seggen- und binsenreiche Feuchtwiese.

3 Jahre aushagern (mind. 4malige Mahd, keine Düngung, Mähgut abräumen) anschließend die Fläche auf ca. 30% in Streifen umbrechen und neu einzusäen.

Eventuell vorhandene Drainagen sind zu verschließen, soweit keine Beeinträchtigung der Flächen im Umfeld stattfindet.

Die Ansaat sollte durch Mähgutübertagung von den Feuchtwiesen und Seggenriedern des Umfeldes erfolgen, alternativ durch zertifiziertes autochthones Saatgut Positiv-Liste Vorkommensgebiet 16.

Die Fläche ist im Anschluss extensiv zu bewirtschaften (Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln), maximal zwei Schnitte, der erste Schnitt nach dem 1.7.

## 7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungen wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanes geprüft und dort abgewogen. Der Standort ist diesbezüglich bereits optimiert.

## 8 Vorschläge zur Grünordnung

### 8.1 Grünordnung für den öffentlichen Bereich (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Verlegung und naturnahe Herstellung des Gründlgraben entsprechend der vorhandenen Genehmigung (2016) mit Uferabflachungen, Förderung der Eigendynamik, Anreicherung mit Strukturelementen und natürlicher Uferentwicklungen. Auf Verbaumaßnahmen und gezielte Bepflanzungen und Ansaaten im Grabenbereich ist weitgehend zu verzichten.

Erhalt und Entwicklung einer Hochstaudenflur frischer bis feuchter Standorte mit autochthonem Saatgut und Initialpflanzung von Vegetationstücken aus vor Ort vorhandenen Hochstaudenfluren und Seggen-Beständen.

Eingrünung durch Baumpflanzungen. Die Eingrünung nach Süden ist durch eine standortgerechte Bepflanzung mit Schwarzerlen herzustellen.

Mindestqualität: Hochstämme 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen.

Alnus glutinosa

Schwarzerle

## 8.2 Grünordnung für den privaten Bereich (§ 9 (1) 25. a BauGB)

Die nicht überbauten Flächen (Garten- und Grünflächen) sind grundsätzlich landschaftsgärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern, Stauden oder Rasen zu begrünen.  
Mindestbegrünung: je angefangene 250 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche ist ein Baum der folgenden Artenlisten zu pflanzen.

### Artenliste - Großbäume

Mindestqualität: Hochstämme 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen.

Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde
Tilia platyphyllos in Sorten	Sommerlinde

### Artenliste - Mittelgroße Bäume

Mindestqualität: Hochstämme 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm mit Ballen.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

### Artenliste - Obstbaum-Hochstämme, Stammumfang 8-10 ohne Ballen.

Apfel  
Birne  
Zwetsche und Pflaume  
Kirsche

## 8.3 Ortsrandeingrünung auf privater Grünfläche

Die Fläche ist als ein- bis zweireihige Strauchhecke aus Sträuchern der folgenden Artenliste zu bepflanzen. Maximaler Pflanzabstand in der Reihe: 3m.

### Artenliste - Sträucher

Mindestqualität: Sträucher: Qualität 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150.

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Saalweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## 9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist kein Monitoring erforderlich. Die Begrünungsmaßnahmen sollten jedoch professionell geplant und umgesetzt werden. Die Überprüfung obliegt der Gemeinde.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf Grundlage des Flächennutzungsplans ist am östlichen Ortsrand von Hawangen die Entwicklung eines Mischgebietes geplant.

Die vorgesehene Bebauung führt zu einer erheblichen Wirkung in das Schutzgut Boden und Arten- und Biotope. Weitere Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind Maßnahmen bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Arten und Lebensräume sowie im Bereich Landschaftsbild vorgesehen.

Für die Kompensation des Eingriffs ist eine Fläche von 6.373 m<sup>2</sup> notwendig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen dafür keine Flächen zur Verfügung. Es ist ein entsprechender externer Ausgleich notwendig. Dieser wird auf den Flurstücken 440 und 469/3 erbracht. Die Flächen werden aktuell als intensives Grünland genutzt. Entwicklungsziel ist eine seggen- und binsenreiche Feuchtwiese.

Übersicht Eingriffserheblichkeit				
Schutzgut	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	Gesamt
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Arten Biotope	Mittel	Gering	Gering	Mittel
Mensch	Gering	Gering	Gering	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering