



Projekt-Nr. 10473-05

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Umweltbericht zur 4. Flächennutzungs- planänderung mit integriertem Land- schaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach

Gemeinde Kötz

Anlage zur Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 11. Oktober 2022



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	3
1.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	3
2	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	5
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2	Boden und Fläche	8
2.1.3	Wasser	9
2.1.4	Klima und Luft	10
2.1.5	Landschaft	11
2.1.6	Mensch/menschliche Gesundheit	11
2.1.7	Sach- und Kulturgüter	12
2.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	13
2.3	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
2.3.1	Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“	13
2.3.2	Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“	16
2.3.3	Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche Kobersiedlung“	18
2.3.4	Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche Ost „Am Weiher!“	20
2.3.5	Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Renzhofer Gelände“	22
2.3.6	Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna“ “	25
2.3.7	Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche nördlich Limbacher Straße“	27
2.3.8	Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „Am Hochholz“	29
2.3.9	Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“	31
2.3.10	Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Einbeziehungssatzung Bereich Fl.-Nr. 37“	34
2.3.11	Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Einbeziehungssatzung Zum Brühl“	36
2.3.12	Kumulative Auswirkungen	38
2.3.13	Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	38
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	39
2.4.1	Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen	39
2.4.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	39
2.5	Planungsalternativen	41
2.6	Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen	41
3	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	41
4	Monitoring/Überwachung	42
5	Zusammenfassung	42
6	Verfasser	44

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Anlass der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an aktuelle Planungsziele und an bestehende Verhältnisse der Gemeinde Kötz in den Ortsteilen Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Unterschiedliche Entwicklungen in den Ortsteilen sowie Entwicklungsabsichten der Gemeinde aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen haben die Notwendigkeit ergeben, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz aus dem Jahre 2004 zu ändern.

Weitere Informationen zum Inhalt der Planung sind der Begründung zu entnehmen.

1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzliche Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1 a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten, wie Naturschutzgesetze, Waldgesetze, Bodenschutzgesetze, Wasserhaushaltsgesetz und Bayerisches Wassergesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bayerisches Denkmalschutzgesetz etc.. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2020) und Regionalplan Donau-Iller (Stand 1987 sowie Entwurf zur Gesamtfortschreibung Stand 2019) zu beachten.

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Durch die geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen sowie die Sonderbauflächen sind keine besonderen Immissionsbelastungen zu erwarten. Bei der Ausweisung handelt es sich überwiegend um Anpassungen an die bestehende Nutzung.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- **Regionalplan Donau-Iller**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet keine räumlich konkretisierten Zielaussagen des Umweltschutzes enthalten.

Der Regionalplan der Region Donau-Iller enthält Ziele der Raumordnung und der Landesplanung sowie von sonstigen Fachplänen, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Dabei gilt es, die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen verstärkt zu fördern. Die Siedlungsentwicklung soll möglichst flächensparend und ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen durchgeführt werden. Vorrangig zu berücksichtigen ist dabei eine angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Substanz, die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung brachliegender ehemals baulich genutzter Flächen im Siedlungsbereich, die Möglichkeit der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete und die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen. Die Ortsränder sind in die Landschaft einzubinden. Überschwemmungsgebiete sind von Bebauung freizuhalten.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Der Flächennutzungsplanänderung liegt der Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zugrunde. Ein Teil der Änderungsbereiche stellt die Anpassung des Flächennutzungsplanes an bereits bestehende Verhältnisse dar; die Neuplanungen orientieren sich an dem örtlichen Entwicklungsbedarf der Gemeinde Kötz. Durch die Bauflächenentwicklung in Anlehnung an den Siedlungsbestand wird eine Zersiedlung der Landschaft vermieden. Die Bauflächen werden durch die Darstellung von Ortsrandeingrünungen in die Landschaft eingebunden.

2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Gebiet der Gemeinde Kötz liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64), Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046) in der Untereinheit „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046-A). Die höchste Erhebung liegt auf dem Johannes-Berg und östlich sowie südöstlich von Ebersbach bei ca. 520 m über NN. Die tiefsten Gebiete liegen an der Gemeindegrenze zu Deffingen in der Günzau im nördlichen Bereich des Großkötzer Baggersees bei ca. 445 m über NN.

Charakteristische Hauptstrukturen der naturräumlichen Einheit der Iller-Lech-Schotterplatten sind die teilweise asymmetrischen, nord-süd-verlaufenden breiten Schmelzwassertäler (z. B. Günz, Mindel) sowie kleinere Täler (z. B. Kötz, Kammel) mit dazwischen liegenden Riedeln und Schotterplatten.

Die Schotterplatten bestehen vorwiegend aus eiszeitlichen Hochterrassenschottern mit Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse an den oft steilen Leiten (z. B. westliche Günztalleite) und Deckenschottern im Bereich der Hochflächen (z. B. Johannesberg). Die Täler sind mit geologisch sehr jungen pleistozänen bzw. holozänen Talfüllungen (Schotter) gefüllt; im gesamten Günztaal kommen Niedermoortorfe hinzu.

Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechgletschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässernetz zergliedert. In der Regel sind die Hochplatten und Rücken der Riedel sowie die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler bewaldet, die Hänge ackerbaulich geprägt, in den Tälern besteht zumindest teilweise noch ein Nebeneinander von Grünlandwirtschaft und Ackerbau. Die vermoorten Talböden wurden jedoch im Zuge von Entwässerungsmaßnahmen, Düngemittleinsatz etc. in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend auch einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt.

Durch häufige Mahd und Düngung ist das Grünland in den Talräumen und in mäßiger Hanglage artenarm. Die Wälder auf den Riedelrücken sind größtenteils strukturarme Fichtenforste ohne gegliederte Waldränder und -säume. Entlang der Bäche der Riedellandschaft sind als Reste ehemaliger Wälder Erlen-Eschensäume bzw. Silberweidensäume tlw. erhalten geblieben, die zusammen mit den Hecken und Feldgehölzen der Talhänge den Hauptteil der Biotopfläche der naturräumlichen Untereinheit ausmachen. Daneben finden sich in den Bachtälern feuchte Hochstaudenfluren, Großseggenriede und Röhrichtbestände, die jedoch oftmals als Folge der Nutzungsaufgabe von Streuwiesen entstanden sind. Noch genutzte Streuwiesen oder größere Feuchtgebiete sind aufgrund umfangreicher Entwässerungsmaßnahmen hingegen nurmehr sehr selten zu finden. Stillgewässer mit Verlandungszonen stellen wenige Fischteiche, vor allem an den Oberläufen der Fließgewässer, wenige Altwasserreste, Kleingewässer sowie Baggerseen in Verbindung mit Abbaustellen dar. Abbaustellen sind auch die wenigen Ersatzstandorte für Magerrasen oder magere Altgrasfluren. Insgesamt ist der Anteil an Biotopflächen – entsprechend der hohen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsintensität – gering. Wichtigste Verbundachsen und Räume mit der noch besten Biotop- und Artausstattung sind u. a. die Täler der nach Norden fließenden mittleren und kleinen Fließgewässer. Neben der Sicherung bestehender Flächen ist die deutliche Verbesserung des Biotopverbundes eine Grundvoraussetzung für ein längerfristiges Überleben des derzeit noch vorhandenen Artenspektrums.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ergibt sich aus den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut sind bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen in einer Umweltprüfung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. In der Abwägung sollen die Darstellungen des Landschaftsplanes sowie Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen ist Raum und Zeit zu geben.

Zur Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbesondere lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten ist entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten sollen in einer repräsentativen Verteilung erhalten werden.

Bei der Bewertung des Schutzgutes wird die Wertigkeit und Empfindlichkeit betroffener Lebensräume, Biotop- und Nutzungstypen berücksichtigt, wobei auch die naturschutzfachliche Bedeutung angrenzender Lebensräume in die Bewertung einfließt.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Biotopfunktion/ Lebensraumfunktion
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Schutzgebieten/Vorranggebieten nach Regionalplan
- Betroffenheit von bestehenden Strukturen/Lebensräumen

Angaben zur Natura 2000-Verträglichkeit

Ein Bauleitplan, der einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten ein Gebiet des Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiete und SPA-Gebiete (EU-Vogelschutzgebiete)) erheblich beeinträchtigen kann, muss gemäß § 34 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den jeweils für die betreffenden Gebiete festgelegten Schutz- und Erhaltungszielen geprüft werden.

Rechtlich wesentlich ist, ob der Bauleitplan zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann und nicht, dass dies nachweislich so sein wird. Eine hinreichende Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen genügt somit, um zunächst die Unzulässigkeit einer Flächenplanung auszulösen.

Im Gebiet der Gemeinde Kötz und Nachbarschaft befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Eine direkte Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten ist durch Neuausweisung von Bauflächen ist daher nicht gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten

durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kötz können ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete/besonders schutzwürdige Flächen/Objekte

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende Schutzgebiete und -objekte

- **Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG) „Günzriedweiher mit Umgebung“ (VO des Landkreises Günzburg vom 20.03.1979)**
- **Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG)**
 - Linde in Großkötz („Ritterbaum“) am westlichen Ortsausgang
 - Linde in Großkötz („Kriegslinde“) am alten Feuerwehrhaus an der Straße in Richtung Schneckenhofen
 - Linde in Ebersbach an der Straße nach Wettenhausen

sowie mehrere **geschützte Biotope**.

Das ABSP als Fachgutachten fasst die für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zusammen. Für den Bereich der Gemeinde Kötz sind je nach Zielorientierung (Förderung von Trocken- oder Feuchtstandorten, Wald- oder Heckengebieten) verschiedene Ziele genannt. Im großräumigen Biotopverbund ist das Günztal mit seinen Nebenbächen für das **ABSP-Umsetzungsprojekt Biotopverbund Günztal von der Quelle bis zur Mündung** von herausragender Bedeutung. Zukünftig soll das Biotopband über die drei Landkreise Ostallgäu, Unterallgäu und Günzburg entwickelt werden. Entsprechendes gilt für den landesweiten Biotopverbund „**Bayern Netz Natur**“ mit dem Günztal als Biotopverbundachse vom Alpenvorland bis in das Donautal.

Artenschutz

In der Bauleitplanung sind die vier sogenannten Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG, die sich auf besonders bzw. streng geschützte Arten beziehen, zu prüfen, z. B. Zugriffsverbote wie Tötung oder erhebliche Störung besonders geschützter Arten.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht unmittelbar ausgelöst oder vorbereitet werden, sind die Artenschutzbelange auf Ebene des Flächennutzungsplans lediglich im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen von Entwicklungsflächen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die vorliegenden artenschutzrechtlichen Informationen für eine Relevanzeinschätzung herangezogen (Landschaftsplan). Dadurch ist eine ausreichende Berücksichtigung verfahrenskritischer, artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen gewährleistet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit vertiefter Beobachtung der einzelnen Arten sowie der Festlegung von Vermeidungs- und vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.1.2 Boden und Fläche

Ein Hauptproblem des Bodenschutzes besteht darin, dass Prozesse anthropogener Boden-degradation in wesentlich kürzeren Zeiträumen ablaufen als natürliche Bodenbildungsprozesse. Hieraus ergibt sich eine grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden. Ein wirksamer Bodenschutz muss insofern den Vorsorgeaspekten gegen weitere Bodenbeeinträchtigungen Vorrang gegenüber möglichen Ausgleich- und Sanierungsmaßnahmen einräumen.

Über die grundsätzliche Schutzwürdigkeit natürlicher Böden hinaus erfolgt eine Bewertung von Böden auf Grundlage der Bodenschätzung nach deren Leistungsfähigkeit als Träger der Bodenfunktionen „natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion) sowie Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“.

Die Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ ist über die Ausweisung der Böden als Geotop bzw. Bodendenkmal erfasst. Die übrigen Bodenfunktionen werden in einem normierten Bewertungsverfahren bewertet.

Zudem werden Vorbelastungen durch potenzielle Altlasten berücksichtigt. Hierzu wurde das Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ausgewertet. Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) sind keine Altlastenflächen erfasst.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen natürliche Ertragsfähigkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für naturnahe Vegetation (Arten- und Biotopschutzfunktion).
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Verlust von Freiflächen durch Überbauung rückt unter dem Schlagwort „Flächenfraß“ zunehmend in den Mittelpunkt der gesellschaftspolitischen Diskussion.

Zu beachten ist hierbei, dass der Verlust von Freiflächen nicht zwangsläufig mit einer Flächenversiegelung durch Überbauung oder Verkehrswege einhergeht. Abhängig vom Verdichtungsgrad ist ein größerer Flächenanteil in Baugebieten weiterhin unversiegelt als Garten und Straßenbegleitgrün. Grundsätzlich gehen mit der Neuausweisung eines Baugebietes „auf der grünen Wiese“ jedoch die mit dieser Fläche entsprechend der naturräumlichen Ausstattung verbundenen Freiflächenfunktionen dauerhaft verloren. Der Schutz der Flächen ist damit gleichzusetzen mit dem Schutz bzw. der Erhaltung des Freiraums. Wesentlich zur Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen und die Erhaltung des Freiraums trägt die Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche bei.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- Siedlungsbezug
- bestehende Versiegelungen
- geplante Nutzungsintensität (Bebauung, Sportanlagen usw.)

2.1.3 Wasser

Oberflächenwasser

Die Bewertung der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit von Oberflächengewässern orientiert sich an deren Naturnähe. Die Gewässerstruktur ist dabei ein wesentlicher Indikator für die Leistungsfähigkeit von Fließgewässern zur Regulation des Wasserhaushaltes aber auch zu deren Retentionsvermögen und Selbstreinigungskraft. Technische orientierte Ausbaumaßnahmen zur angrenzenden intensiven Landwirtschaft führen zu einer zunehmenden Strukturverarmung des Gewässers.

Mit zunehmendem Ausbauzustand reduziert sich auch die Funktion des Gewässers für den Biotop- und Artenschutz. Gewässer mit begradigter Linienführung und ohne abwechslungsreiche Sohl- und Uferstrukturen können in viel geringerem Maße gewässertypische Lebensräume zur Verfügung stellen als naturnahe Bachläufe.

Um den Retentionsraum in Überschwemmungsgebieten nicht noch weiter einzuschränken, soll eine bauliche Nutzung solcher Flächen grundsätzlich unterbleiben. In Einzelfällen kann eine bauliche Nutzung in solchen Flächen erfolgen, wobei dann strenge Maßstäbe an den Retentionsausgleich zu stellen sind. Eine bauliche Nutzung in Überschwemmungsgebieten ist z. B. dort denkbar, wo bereits eine bauliche Vornutzung vorhanden ist.

Grundwasser

Für die Bewertung der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Beeinträchtigungen ist die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung relevant. Diese setzt sich maßgeblich aus der Filter- und Pufferkapazität der schützenden Deckschichten über dem Grundwasserleiter sowie dem Grundwasserflurabstand zusammen. Böden mit hoher Filter- und Pufferkapazität in Bereichen mit hohen Grundwasserflurabständen tragen maßgeblich zu einer Verringerung des Verschmutzungsrisikos des Grundwassers bei. Flächen mit sehr geringer Grundwasserüberdeckung und/oder einer geringen Filter- und Pufferkapazität können eine solche Schutzfunktion für das Grundwasser dagegen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt leisten und sind dementsprechend empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Dieser Aspekt wird über das Schutzgut Boden erhoben.

Weitere empfindliche Grundwasserbereiche sind räumlich durch die Wasserschutzgebiete um Trinkwassergewinnungsanlagen abgegrenzt. Je nach betroffener Wasserschutzzone bestehen unterschiedliche Einschränkungen im Hinblick auf eine bauliche Nutzung.

Auch die Lage in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet, einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz oder in von extremen Hochwasserereignissen betroffenen Bereichen ist relevant für die Empfindlichkeit des Grundwassers.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Gewässers
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers (Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung)
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Überschwemmungsgebietes
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung eines Wasserschutzgebietes
- Lage im Innenbereich/Außenbereich
- geplante Nutzung (Versiegelungsgrad)

2.1.4 Klima und Luft

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, wobei sowohl Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, zu berücksichtigen sind.

Luftaustauschfunktionen tragen wesentlich zur Qualität des Mikroklimas bei. Überwärmte bzw. mit Schadstoffen angereicherte Luftmassen aus den Siedlungsbereichen können abgeführt und durch kühlere bzw. reinere Luft aus dem Umland ersetzt werden.

Um den im Zuge des fortschreitenden Klimawandels künftig häufiger auftretenden bioklimatischen Belastungen (Schwüle, Hitzebelastung) entgegenzuwirken, sind die natürlichen Luftaustauschbeziehungen von Siedlungsbereichen mit dem Umland zu berücksichtigen.

Kaltluft entsteht vor allem nachts über grünem Freiland durch starke Abkühlung, in ausreichend großen Waldbereichen entsteht auch tagsüber Frischluft, die zum Ausgleich von bioklimatischen Belastungen beitragen kann. Dem natürlichen Gefälle folgend können solche klimaaktiven Kaltluftmassen zum Luftaustausch in benachbarten Siedlungsbereichen beitragen. In Abhängigkeit der Geländeneigung und der Dichte und Form der Bebauung (Klimatope) wirken diese Kaltluftströme unterschiedlich weit in die Siedlungsbereiche hinein. Abhängig von ihrer Größe (ab ca. 1 ha oder einer engen Vernetzung gemäß VDI 3787, 2014) können auch Grünanlagen innerhalb von Siedlungsflächen zu einer nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen.

Luftaustauschprozesse finden auch in ebenem Gelände durch rein thermische Ausbreitung der Kaltluftmassen statt, sind jedoch dann in ihrer räumlichen Ausdehnung und Wirksamkeit deutlich begrenzt.

In Geländeeinschnitten, wie Tälern, Klingen usw. kann sich Kaltluft in größerem Umfang sammeln und gerichtet einem Siedlungsbereich zugeführt werden. Die Wirksamkeit einer solchen Kaltluftabflussbahn ist im Hinblick auf ihre Bedeutung für das Stadtklima in Siedlungsbereichen gegenüber dem reinen Kaltluftstrom deutlich erhöht.

Die Qualität der Luftaustauschfunktionen wird auch durch die Schadstofffreiheit der Luftmassen bestimmt. Kaltluftmassen aus lufthygienisch belasteten Räumen tragen zwar ebenfalls zum Abbau bioklimatischer Belastungen bei, können gleichzeitig jedoch die lufthygienische Belastung in Siedlungsbereichen erhöhen.

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Kaltluftsammlungsgebieten
- Lage von Entwicklungsflächen in lufthygienisch vorbelasteten Bereichen
- Art der Umgebungsbebauung (Klimatope)

2.1.5 Landschaft

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaft erfolgt anhand einer Landschaftsbildanalyse, in der die Landschaftsbildqualität aufgrund der Faktoren Eigenart und Strukturvielfalt der Landschaft sowie weiterer landschaftsrelevanter Faktoren erfasst und bewertet worden ist.

Die Aussagen der Landschaftsbildanalyse sind durch eine Ortseinsichtnahme überprüft und angepasst worden.

Aspekte wie beispielsweise Lage in einem Landschaftsschutzgebiet sind bereits über die Bewertung zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt berücksichtigt und werden an dieser Stelle nicht separat bewertet.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung historischer Kulturlandschaften
- Größe der Entwicklungsfläche
- Erstnutzung, Nachverdichtung, Innenentwicklung
- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigungen von Baudenkmalen, Bauensembles (Einsehbarkeit, Sichtachsen, Abschirmung usw.)

2.1.6 Mensch/menschliche Gesundheit

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht gemäß § 50 BImSchG vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dies zielt insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Lärm, vor lufthygienischen Belastungen und vor Störfällen ab.

Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse ist ein ausreichender Schallschutz. Die Umweltprüfung betrachtet deshalb hinsichtlich des Schutzgutes Mensch/menschliche Gesundheit vor allem die räumliche Anordnung und Zuordnung von Bauflächen unterschiedlicher Schallimmissionscharakteristik sowie deren Anordnung entlang von Verkehrswegen mit unterschiedlicher Lärmimmissionsbelastung.

Maßgeblich sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, die in Abhängigkeit des Schutzanspruchs des Baugebietes zulässige Schallimmissionen festlegt.

Tab. 1: Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005

Gebietstyp	Werte in dB(A)	
	Tag	Nacht ¹
Industriegebiete (GI)	-	-
Gewerbegebiete (GE)	65	55/50
Urbane Gebiete (MU)	-	-
Kerngebiete (MK)	65	55/50
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50/45
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/40
Friedhöfe, Kleingarten- und Parkanlagen	55	55
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	45/40
Campingplatzgebiete	55	45/40
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40/35
Krankenhäuser/ Kurgebiete/Pflegeanstalten	45-65 ²	35-65 ²

Weiterhin ist der Aspekt der Erholung (Naherholung, Wohnumfeld) von Bedeutung. Hier bestehen enge Wechselwirkungen zum Schutzgut Landschaft, deren Ausprägung außerhalb der Siedlungsbereiche eine wesentliche Voraussetzung von landschaftsgebundener ruhiger Erholung (Feierabenderholung, Wochenenderholung) darstellt.

Außer dem freien Landschaftsraum spielen für die Erholungs- und Wohnumfeldfunktion auch Anlagen und Einrichtungen der extensiven Erholungsnutzung, Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur, Landschaftsräume mit Erholungseignung, Sehenswürdigkeiten und sonstige Infrastruktureinrichtungen sowie Rad- und Fußwege eine Rolle.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung durch Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen
- Potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung der Naherholungseignung
- Bestehende Schallimmissionsbelastungen (Verkehrslärm)
- Empfindlichkeit (Schutzstatus) der bestehenden/geplanten Nutzungen

2.1.7 Sach- und Kulturgüter

Für die Bewertung der Kulturgüter spielen die in den bestehenden Siedlungsbereichen vorhandenen Einzelbaudenkmale keine Rolle, nachdem die Entwicklungsflächen eingetragene Baudenkmale nicht tangieren. Betroffen können aber als Ensemble geschützte

¹ Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärm.

² Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen

großflächige Baudenkmale sein. Für Bodendenkmale wird die mögliche Relevanz bei einer Flächeninanspruchnahme berücksichtigt, wobei hinsichtlich der Abgrenzung der Bodendenkmale grundsätzlich keine verbindliche Aussage getroffen werden kann.

Eine eigenständige Bewertung des Sachgutes Wald kann entfallen, nachdem durch die Entwicklungsflächen keine Waldflächen im Sinne des Waldrechts überplant werden.

Bewertungsrelevante Aspekte

Folgende Aspekte werden für die Bewertung herangezogen:

- potenzielle planungsbedingte Beeinträchtigung von Bau-/Bodendenkmalen
- landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Die Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist zu den einzelnen im Flächennutzungsplan neu dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen in den Steckbriefen dargestellt.

2.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden im FNP neue Entwicklungsflächen dargestellt und damit die planerische Grundlage für eine künftige bauliche Entwicklung gelegt. Aussagen zu bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden, da erst dann konkrete Kenntnisse über die geplanten Nutzungen vorliegen auf Grundlage derer Detailuntersuchungen erfolgen und konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt werden können. Entsprechend können sich nachfolgend schutzgutbezogen abweichende Bewertungen ergeben. In der vorbereitenden Bauleitplanung können hierzu noch keine fundierten Aussagen getroffen werden.

Die folgenden Kapitel enthalten eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, gegliedert in Steckbriefe für die einzelnen Entwicklungsflächen. In den Steckbriefen werden die einzelnen Schutzgüter als zunächst gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung gibt einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der jeweiligen Entwicklungsflächen.

2.3.1 Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Innerhalb des Siedlungsgebietes von Großkötz
Planungsrecht:	§ 34 BauGB
Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche
Erschließung:	über „Werkstraße“

Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen und Süden grenzen gewerbliche Bauflächen an. Nach Norden und Osten schließen innerörtliche Grünflächen an, an die wiederum gemischte Bauflächen angrenzen. • Schallimmissionen: Gewerbegebiet benachbart
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen möglich Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärmimmissionen im Rahmen der Bauanträge
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: östlich bauliche Nutzung, westlich Grünfläche • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	östlich bereits bebaute Fläche westlich noch unbebaut, aber Baurecht nach § 34 BauGB
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Sehr kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche, für die bereits grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB besteht Bewertung Umweltauswirkungen: keine
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deck- schicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) sowie Gleye und andere grund- wasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits teilweise durch Bebauung bzw. bestehendem Baurecht zulässig. Keine weiteren Umweltauswirkungen. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Südlich grenzt die Kötz an. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet, aufgrund der Nähe zur Kötz ist jedoch von einem gewissen Gefahrenpotenzial auszugehen. Im östlichen Anschluss liegt das Hochwasservorbehaltsgebiet sowie das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet nördlich der Kötz. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Baurecht eingetreten. Keine weiteren Umweltauswirkungen. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Osten lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Westen kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Osten bestehende Bebauung; im Westen Grünfläche mit Grünstrukturen zwischen beiden Bereichen Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Osten lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifi- kante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Osten kleinflächige Änderung durch Überbauung, aufgrund der westlich be- reits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschafts- bildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Bauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	

Kumulierende Wirkungen
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.
Alternativenprüfung
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Innenentwicklung durch Nachverdichtung zu stärken sowie die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.
Ausgleich und Ersatz
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig

2.3.2 Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Außenbereich am nordöstlichen Siedlungsrand von Großkötz; am nördlichen Ende des Lerchenwegs
Planungsrecht:	./.
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über „Lerchenweg“ bzw. Wasserburger Weg
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen und Süden grenzen Wohnbauflächen an. Nach Norden und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an • Schallimmissionen: Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: südlich bauliche Nutzung, nördlich private Freifläche • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minderung	./.

Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	südlich bereits bebaute Fläche nördlich noch unbebaut
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Sehr kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deck- schicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits teilweise durch Bebauung; geringfügige weitere Versiegelungen Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Östlich verläuft in ca. 60 m ein Graben. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust teilweise bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Re- duzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop im Süden, Freiland-Klimatop im Norden
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Im Süden lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Süden kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Süden bestehende Bebauung; im Norden Grünfläche Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Im Süden lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung, dadurch keine signifi- kante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Norden kleinflächige Änderung durch Überbauung, aufgrund der westlich be- reits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschafts- bildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen

Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits zum Teil erfolgt; für weiteren Eingriff Kompensation im Rahmen der nachfolgenden Planung	

2.3.3 Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche Kobersiedlung“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Am südwestlichen Siedlungsrand von Großkötz; am südlichen Ende des Kiefernwegs
Planungsrecht:	Allgemeines Wohngebiet gemäß Bebauungsplan
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über „Kiefernweg“
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen und Norden grenzen Wohnbauflächen an. Nach Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an • Schallimmissionen: Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Bereits weitgehend als Wohngebiet realisiert • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits weitgehend bebaute Fläche
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	keine Neuinanspruchnahme von Fläche; bestehendes Baurecht
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits weitgehend durch Bebauung; geringfügige weitere Versiegelungen; bestehendes Baurecht
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Südlich bestehen 2 Teiche Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust weitgehend bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche
	Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits weitgehend bebaut; keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Westen kleinflächige Änderung durch Überbauung, aufgrund der westlich be- reits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschafts- bildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche und pla- nungsrechtlich zulässige Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan)	

2.3.4 Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche Ost „Am Weiher!“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Am südöstlichen Siedlungsrand von Großkötz; westlich des Kühwegs
Planungsrecht:	Allgemeines Wohngebiet gemäß Bebauungsplan
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über „Kühweg“
Aussage Regional- plan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen:

	<p>Im Westen und Süden grenzen Wohnbauflächen an. Nach Norden schließen gemischte Bauflächen und im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallimmissionen: Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Grünfläche und Gehölzstrukturen im Osten • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Verlust von Grünstrukturen Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Weitgehender Erhalt der Grünstrukturen
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	noch unbebaute Flächen, jedoch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits bestehendes Baurecht
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche; bestehendes Baurecht
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deck- schicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Versiegelung durch Bebauung; bestehendes Baurecht
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Nördlich verläuft die Kötz und ca. 60 m östlich der Taubriedgraben. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung; bestehendes Baurecht
	Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung der Darstellung an die planungsrechtlich zulässige Nutzung, nur ge- ringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Weitgehend von Bebauung umgeben; keine landschaftliche Schutzgebietsaus- weisung;
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an planungsrechtlich zulässige Nutzung; Verlagerung des Ortsrandes nach Osten; Änderung durch Überbauung keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die planungsrechtlich zuläs- sige Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan)	

2.3.5 Ortsteil Großkötz - Änderungsbereich „Renzhofer Gelände“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Am südlichen Siedlungsrand von Großkötz; östlich der Kreisstraße GZ 4
Planungsrecht:	Sondergebiet und Ortsrandeingrünung gemäß Bebauungsplanänderung

Geplante Nutzung:	Sonderbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über Kreisstraße GZ 4
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nach Norden schließen Sonderbauflächen (Pferdepensionshaltung) und gewerbliche Bauflächen an • Immissionen: Straßenverkehrslärmimmissionen der Kreisstraße GZ 4 Gewerbelärmimmissionen Geruchsmissionen Pferdepensionshaltung Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm- und Geruchsmissionen möglich <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitsplanung
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Pferdepensionshaltung mit Ortsrandeingrünung • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Planung bereits realisiert Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits als Pferdepensionshaltung genutzte Fläche; Anpassung an die Bestands- situation; Baurecht durch Bebauungsplanänderung
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche; Nutzung bereits bestehend; Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Planung bereits realisiert; Baurecht durch Bebauungsplanänderung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Planung bereits realisiert; Baurecht durch Bebauungsplanänderung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Anpassung der Darstellung an Bestandssituation und Baurecht durch Bebauungsplanänderung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bestehende Nutzung; keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Anpassung an Bestandssituation; keine Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Erhalt bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Sonderbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die Bestandssituation und planungsrechtlich zulässige Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplanänderung)	

2.3.6 Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna““

Allgemeine Angaben	
Lage:	Außenbereich am südöstlichen Siedlungsrand der Waldsiedlung „An der Muna“
Planungsrecht:	Darstellung als Sonderbaufläche im FNP; Außenbereich
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über bestehende Erschließung der Waldsiedlung und/oder Anbindung an B 16
Aussage Regionalplan:	Gebiet für die Landwirtschaft (VBG)
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen und Norden grenzen Wohnbauflächen, nach Nordosten Waldflächen und nach Südosten und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an; südlich besteht ein Aussiedlerhof in ca. 80 m Entfernung • Immissionen: Verkehrslärmimmissionen der B 16 Geräusch- und Geruchsmissionen Aussiedlerhof Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm- und Geruchsmissionen durch benachbarte Nutzungen <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Prüfung von Schutzmaßnahmen gegen Lärm- und Geruchsmissionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Ackerland; Obst- und Nussplantage • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum; Ein- und Durchgrünung
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Neuinanspruchnahme von Fläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)

	Bodendenkmal: Grabhügel der Hallstattzeit (D-7-7527-0067)
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Versiegelungen durch Bebauung Bewertung Umweltauswirkungen: mittel
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung Bewertung Umweltauswirkungen: mittel
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, Auswirkungen auf das Klein- klima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: mittel
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freie Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Änderung des Landschaftsbildes durch Bebauung/Verlagerung des Ortsrandes; keine signifikante Beeinträchtigung der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bodendenkmal: Grabhügel der Hallstattzeit (D-7-7527-0067)
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überbauung Bodendenkmal Bewertung Umweltauswirkungen: hoch
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Denkmalpflegerische Untersuchungen
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit mittlerer Erheblichkeit eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.
Alternativenprüfung
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht der Gemeinde Kötz Flächen für die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Kleinkötz bereit zu stellen. Eine Darstellung als Sonderbaufläche zur Nutzung als Campingplatz / Hotel ist bereits im FNP der Gemeinde enthalten. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.
Ausgleich und Ersatz
Für Eingriff Kompensation im Rahmen der nachfolgenden Planung erforderlich

2.3.7 Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „Wohnbaufläche nördlich Limbacher Straße“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Nordöstlicher Siedlungsrand von Kleinkötz, nördlich der „Limbacher Straße“
Planungsrecht:	Teilbereich westlich: Einbeziehungssatzung „An der Limbacher Straße“ Teilbereich östlich: Außenbereich
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über „Limbacher Straße“
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Westen und Süden grenzen die Siedlungsflächen von Kötz an. Nach Norden und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. • Schallimmissionen: Keine signifikanten Schallquellen vorhanden
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine signifikanten Lärmimmissionen <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: westlich bauliche Nutzung, östlich landwirtschaftliche Nutzfläche • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum Wirksame Ortsrandeingrünung
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	westlich bereits bebaute Fläche östlich noch unbebaut

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche, für einen Teilbereich existiert eine Einbeziehungssatzung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter), gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits teilweise durch Bebauung bzw. bestehendem Baurecht zulässig. Kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Baurecht eingetreten; kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche mit zusätzlicher Versiegelung, Minderung der Grundwasserneubildungsrate. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop/Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, im Osten kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Im Westen bestehende Bebauung/Baurecht; im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung/Baurecht, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Osten kleinflächige Änderung durch Überbauung, aufgrund der südlich bereits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschaftsbildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen

Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung anzupassen und kleinräumig unter Nutzung bestehender Erschließung, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ergänzende Wohnbauflächen darzustellen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig bzw. Kompensation im Rahmen der nachfolgenden Planung erforderlich	

2.3.8 Ortsteil Kleinkötz - Änderungsbereich „Am Hochholz“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Am südwestlichen Siedlungsrand von Kleinkötz; südlich der Straße „Am Hochholz“
Planungsrecht:	Allgemeines Wohngebiet und Ausgleichsfläche gemäß Bebauungsplan
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ausgleichsfläche
Erschließung:	über Straße „Am Hochholz“
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Norden und Osten grenzt das Siedlungsgebiet von Kleinkötz an Nach Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, im Westen grenzt Wald an. • Schallimmissionen: Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.

Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Bereits weitgehend als Wohngebiet realisiert • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits weitgehend bebaute Fläche
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	keine Neuinanspruchnahme von Fläche; bestehendes Baurecht Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deck- schicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits weitgehend durch Bebauung; geringfügige weitere Versiegelun- gen; bestehendes Baurecht Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Südlich bestehen Grabenstrukturen Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust weitgehend bereits durch Bebauung eingetreten. Mögliche geringfügige Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung, nur geringe Auswirkun- gen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Bereits weitgehend bebaut; keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung an bestehende Nutzung, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umwelt- zustandes bei Durch- führung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche und planungsrechtlich zulässige Nutzung anzupassen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan)	

2.3.9 Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Außenbereich am nördlichen Siedlungsrand von Ebersbach; nördlich der Straße „Kohlstadtweg“, westlich der Straße „Am Krautgarten“ und östlich der Straße „Am Schmidfeld“
Planungsrecht:	Außenbereich
Geplante Nutzung:	Wohnbaufläche und Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über Straße „Am Krautgarten“
Aussage Regional- plan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	• Angrenzende Nutzungen:

	<p>Im Osten und Süden grenzen Wohnbauflächen an. Nach Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schallimmissionen: Landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) ohne Grünstrukturen • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Auswirkungen auf Lebensräume in Bezug zu bestehender Ackernutzung zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Unbebaute Fläche
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Neuinanspruchnahme von Fläche</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Verlust durch Versiegelungen</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden und Fläche.
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<p>Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.</p>
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Reduzierung Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: mittel</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Bebauung auf das absolut erforderliche Maß; möglichst flächenhafte Oberflächenwasserversickerung

Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Freiland-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, Bestehende Bebauung im Westen, Süden und Osten; geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Übergang der Siedlung ohne Ortsrandeingrünung in die Landschaft; Fläche ohne bedeutende Erholungsfunktion Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlagerung des Ortsrandes primär nach Norden; Schaffung einer Ortsrandeingrünung zur Einbindung der Siedlung in Natur und Landschaft Änderung durch Überbauung, aufgrund der westlich (mit Abstand) und östlich bereits bestehenden Bebauung keine signifikante Einschränkung des Landschaftsbildes/der Erholungsfunktion Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Wirksame Ortsrandeingrünung
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Wohnbauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Ebershausen darzustellen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Kompensation des Eingriffs im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung	

2.3.10 Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Einziehungssatzung Bereich Fl.-Nr. 37“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Nordwestlicher Siedlungsrand von Ebersbach, nördlich der „Kleinkötzer Straße“
Planungsrecht:	Einziehungssatzung „Bereich Fl.-Nr. 37“
Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über „Kleinkötzer Straße“
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Osten und Süden grenzen die Siedlungsflächen von Ebersbach an. Nach Norden und Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. • Schallimmissionen: Keine signifikanten Schallquellen vorhanden
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine signifikanten Lärmimmissionen <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Im Süden bauliche Nutzung, im Norden landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum Wirksame Ortsrandeingrünung
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	südlich bereits bebaute Fläche nördlich noch unbebaut, aber bereits überplant
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche, Einziehungssatzung Bewertung Umweltauswirkungen: keine
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. bestehendem Baurecht zulässig. Kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Baurecht eingetreten; im derzeit unbebauten Bereich zusätzliche Versiegelung, Minderung der Grundwasserneubildungsrate. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Anpassung der Darstellung an tatsächliche Nutzung und bestehendes Baurecht, im derzeit unbebauten Bereich kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Westlicher Ortsrand im Grundsatz ausgebildet; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung/Baurecht, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Norden kleinflächige Änderung durch Überbauung (Einbeziehungssatzung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durch- führung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Bauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.
Alternativenprüfung
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung und bestehenden Baurechts anzupassen Es bestehen keine räumlichen Alternativen.
Ausgleich und Ersatz
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Einbeziehungssatzung)

2.3.11 Ortsteil Ebersbach - Änderungsbereich „Einbeziehungssatzung Zum Brühl“

Allgemeine Angaben	
Lage:	Westlicher Siedlungsrand von Ebersbach, westlich der Straße „Zum Brühl“
Planungsrecht:	Einbeziehungssatzung „Zum Brühl“
Geplante Nutzung:	Gemischte Baufläche mit Ortsrandeingrünung
Erschließung:	über Straße „Zum Brühl“
Aussage Regionalplan:	./.
Schutzgutbezogene Darstellung derzeitiger und prognostizierter Umweltzustand	
Mensch/menschliche Gesundheit	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Nutzungen: Im Süden, Osten und Norden grenzen die Siedlungsflächen von Ebersbach an. Nach Westen schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. • Schallimmissionen: Keine signifikanten Schallquellen vorhanden
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine signifikanten Lärmimmissionen <p>Bewertung Umweltauswirkungen: unerheblich</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Tiere, Pflanzen und Biodiversität	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle Nutzung: Im Norden bauliche Nutzung, im Süden landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) • Besonderheiten (z. B. Schutzgebiete): ./. • Aktuelle Lebensraumfunktionen: Die aktuelle Lebensraumfunktion ist überwiegend gering.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Kleinflächig Auswirkungen auf Lebensräume zu erwarten.</p> <p>Bewertung Umweltauswirkungen: gering</p>
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum Wirksame Ortsrandeingrünung
Fläche	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	nördlich bereits bebaute Fläche südlich noch unbebaut, aber bereits überplant
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Keine Neuinanspruchnahme von Fläche, Einbeziehungssatzung Bewertung Umweltauswirkungen: keine

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Boden	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehm Kies (Deckenschotter), gering verbreitet mit Deckschicht (Lösslehm oder Flugsand). Es bestehen keine Bodendenkmale im nahen Umfeld.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. bestehendem Baurecht zulässig. Kleinräumige Neuinanspruchnahme von Fläche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Wasser	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer. Überschwemmungsgebiete sind nicht verzeichnet. Der Standort liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Regionalplan sieht hinsichtlich des Schutzgutes Wasser keine Zielvorgaben vor.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Verlust bereits durch Bebauung bzw. Baurecht eingetreten; im derzeit unbebauten Bereich zusätzliche Versiegelung, Minderung der Grundwasserneubildungsrate. Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Reduzierung der Überbauung auf das notwendige Minimum
Klima/Luft	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Dorf-Klimatop
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Anpassung der Darstellung an tatsächliche Nutzung und bestehendes Baurecht, im derzeit unbebauten Bereich kleinflächig Überführung eines Freiland- in ein Dorf-Klimatop, daher nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima angrenzender Bereiche Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Minimierung der Versiegelung; Eingrünung/Durchgrünung
Landschaftsbild/Erholung	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	Westlicher Ortsrand im Grundsatz ausgebildet; Keine landschaftliche Schutzgebietsausweisung;
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	Im Westen lediglich Anpassung an die bestehende Nutzung/Baurecht, dadurch keine signifikante Änderung des Landschaftsbildes oder der Erholungsfunktion; Im Norden kleinflächige Änderung durch Überbauung (Einbeziehungssatzung) Bewertung Umweltauswirkungen: gering
Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	Eingrenzung des Umgriffs auf das notwendige Minimalmaß Integration bestehender Grünstrukturen
Kulturelles Erbe/Sachgüter	
Bestandsaufnahme (Basisszenario)	./.
Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	./. Bewertung Umweltauswirkungen: ./.

Hinweise zu Vermeidung/Minde- rung	./.
Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen	
Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten gemischten Bauflächen werden mit geringer Erheblichkeit/als unerheblich eingeschätzt. Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Planung vermieden bzw. minimiert werden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen durch den Eingriff der im Innenbereich liegenden Fläche wird ein Ausgleich erforderlich.	
Kumulierende Wirkungen	
Keine anderen geplanten Bauflächen im Umfeld.	
Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
Kurzfristig keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erwarten.	
Alternativenprüfung	
Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, die Darstellung an die tatsächliche Nutzung und bestehenden Baurechts anzupassen Es bestehen keine räumlichen Alternativen.	
Ausgleich und Ersatz	
Eingriff bereits erfolgt oder zulässig (Einbeziehungssatzung)	

2.3.12 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

In den Änderungsbereichen und dessen maßgeblichem Umfeld sind aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

2.3.13 Gesamtbeurteilung Umweltauswirkungen

Die Gesamtbeurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt für die einzelnen Entwicklungsflächen durch eine Aggregation der schutzbezogenen Einzelbewertungen. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter als gleichrangig betrachtet, eine Gewichtung erfolgt nicht. Das Ergebnis der Gesamtbeurteilung spiegelt damit den Schwerpunkt in der Bewertung der einzelnen Schutzgüter wider und gibt somit einen Überblick über die zu erwartende Umweltrelevanz bei einer baulichen Nutzung der einzelnen Entwicklungsflächen.

Die Gesamtbeurteilung bezieht sich auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) kann sich auf Grundlage dann vorliegender Detailuntersuchungen und unter Berücksichtigung der dann konkret vorliegenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen schutzgutbezogen eine abweichende Bewertung ergeben

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Nach § 1a BauGB, § 13 ff. BNatSchG sowie Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

2.4.1 Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen, die der Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren.

2.4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die überschlägige Betrachtung des Ausgleichsbedarfs wurde auf Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, ergänzte Fassung 2003“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dazu wurden der Bestand anhand von Steckbriefen für die einzelnen geplanten Entwicklungsflächen schutzgutbezogen erfasst und bewertet. Die Bewertung des Ist-Zustandes erfolgt anhand der Bewertungssystematik des „Leitfadens“ (Einteilung in Kategorie I - III). Aufgrund einer unterschiedlichen Systematik kann sich diese Einstufung (voraussichtliche Eingriffserheblichkeit) deutlich von der schutzgutbezogenen Bewertung der Umweltauswirkungen unterscheiden.

Aufgrund des geringen Konkretisierungsgrades ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur eine überschlägige Ermittlung von Eingriffswirkungen und erforderlichem Ausgleichsbedarf möglich. Die überschlägige Abschätzung des Ausgleichsbedarfes zu den im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen ist untenstehend unter Berücksichtigung eines planungsbedingt voraussichtlich zu erwartenden Versiegelungsgrades angegeben und ergibt für die Änderungsbereiche folgenden voraussichtlichen Bedarf an Ausgleichsflächen (s.u.). Dabei ergibt sich die Spanne des Flächenbedarfes aus der Bandbreite des möglichen Kompensationsfaktors gemäß Leitfaden, der im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene unter Berücksichtigung der Eingriffserheblichkeit und Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu überprüfen ist.

Die Abschätzung des voraussichtlichen Ausgleichsflächenbedarfs bietet der Gemeinde Kötz eine Grundlage, um durch ein Ökokonto oder Flächenerwerb geeigneter Flächen für den künftigen Ausgleichsbedarf bei Umsetzung der Planung vorzusorgen.

Als Grundvoraussetzung für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt, dass die Flächen ökologisch aufgewertet werden können und ein naturschutzfachliches Leitbild für die Biotopentwicklung existiert.

Der Bedarf an Ausgleichsflächen, für die im Flächennutzungsplan neu vorgesehenen Entwicklungsflächen, wurde abgeschätzt und kann auf Grundlage der nachstehenden Tabelle abgelesen werden. Hierbei sind diejenigen Flächen aufgeführt, welche noch keine Bebauung/Baurecht aufweisen. Durch ein Ökokonto oder den Flächenerwerb kann die Gemeinde entsprechend für einen unkomplizierten Eingriffsausgleich im Zuge nachfolgender Planungen vorsorgen.

Flächenbezeichnung		Größe in ha	K-Faktor minimal	K-Faktor maximal	Kompensation mindestens in ha	Kompensation maximal in ha
Großkötz	„gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“	1,06 ha	§ 34 BauGB			
	„Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“	0,06 ha (teilweise bereits bebaut)	0,2	0,5	0,012	0,03
	„Wohnbaufläche Kober-siedlung“	0,2 ha	Überwiegend bereits bebaut, rechtskräftiger B-Plan			
	„Wohnbaufläche Ost „Am Weiherl““	1,5 ha	Überwiegend bereits bebaut, rechtskräftiger B-Plan			
	„Renzhofer Gelände“	0,2 ha	bereits bebaut, B-Plan in Aufstellung			
Kleinkötz	„südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna““	4,6 ha	0,2	0,5	0,92	2,3
	„Wohnbaufläche nördlich Limbacher Straße“	0,2 ha (teilweise bereits bebaut/Einbeziehungssatzung)	0,2	0,5	0,04	0,1
	„Am Hochholz“	0,5	Überwiegend bereits bebaut, rechtskräftiger B-Plan			
Ebersbach	„Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“	1,37	0,2	0,5	0,27	0,69
	„Einbeziehungssatzung Bereich Fl.-Nr. 37“	0,4	Überwiegend bereits bebaut, Einbeziehungssatzung			

	„Einbeziehungssatzung Zum Brühl	0,1	Überwiegend bereits bebaut, Einziehungssatzung
Summe Kompensationsflächen minimal		1,24	
Summe Kompensationsflächen maximal			3,12

Wie die obige Tabelle zeigt, sind bei der Durchführung zahlreicher Vermeidungsmaßnahmen ca. 1,24 ha Kompensationsflächen erforderlich. Im ungünstigsten Fall (bei wenigen Vermeidungsmaßnahmen) ca. 3,12 ha Kompensationsflächen. Bei den bereits bebauten Flächen wird davon ausgegangen, dass die Kompensation bereits erfolgt ist. Sollte dies nicht der Fall sein, führt dies zu zusätzlich zu den oben aufgeführten, erforderlichen Kompensationsflächen.

2.5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Betrachtung wurde versucht, im Sinne von Planungsalternativen umweltbezogen günstigere Flächenabgrenzungen zu entwickeln. Hinsichtlich der Planungsalternativen wird auf die Bewertung der Auswirkungen in vorangehenden Tabellen verwiesen.

Grundsätzlich ist dabei das städtebauliche Ziel einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, Arbeitsplätzen und Infrastruktur zu berücksichtigen. Hinweise auf Unsicherheiten bei der schutzgutbezogenen Bewertung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind durch Empfehlungen zu weitergehenden Untersuchungen der nachfolgenden Planungsebenen vermerkt.

2.6 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, inwiefern Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis d) und i) BauGB aufgrund der Anfälligkeit der nach dem jeweiligen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an fachlichen Vorgaben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltprüfung erfolgt schutzgutbezogen zu den einzelnen, neu dargestellten Bauflächen und sonstigen Flächen. Sie wird in Steckbriefen zu den einzelnen Entwicklungsflächen dargestellt. Die flächenbezogene Bewertung beinhaltet eine schutzgutbezogene

Darstellung des derzeitigen sowie des prognostizierten Umweltzustandes sowie Hinweise zur Vermeidung/Minimierung für die nachfolgende Planungsebene, eine Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Auseinandersetzung mit geprüften Standortalternativen. Zudem ist eine überschlägige Betrachtung zur vorläufigen Einschätzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes enthalten.

4 Monitoring/Überwachung

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat er keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

Auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie auf Genehmigungsebene wird geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring in Hinblick auf Artenschutz, Ausgleich, Schallschutzmaßnahmen sowie sonstige Sachverhalte zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

5 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach der Gemeinde Kötz dar.

Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes werden für das Plangebiet ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes durchgeführt.

Darauf aufbauend erfolgt eine vorhabenbezogene Prognose des zukünftigen Umweltzustandes einschließlich einer Nullvariante.

Im Ergebnis dieser Prognose werden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt. Evtl. Kompensationsmaßnahmen sind in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlich. Nähere Regelungen sind in nachfolgenden Verfahren zu treffen.

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Ergebnis Umweltauswirkungen nach Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch Lärm- und Geruchsimmissionen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzbetriebe, Gewerbebetriebe sowie Straßeninfrastruktur möglich	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Ergebnis Umweltauswirkungen nach Erheblichkeit
Fauna/Flora	Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für allgemein vorkommende Tier- und Pflanzenarten; Artenspektrum Grünland und Acker gering, angrenzende Strukturen sind im Einzelfall im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit einzubeziehen.	voraussichtlich gering erheblich
Fläche	Freiflächenentzug durch Überbauung; Inanspruchnahme auf notwendiges Maß beschränken	Voraussichtlich mittel erheblich
Boden	Beeinträchtigung durch Bodenversiegelungen möglich, Bodendenkmal (Kleinkötz „Muna-Siedlung“) ist durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu schützen	voraussichtlich gering erheblich
Wasser	erhöhter Versiegelungsgrad mit eingeschränkter Versickerungsleistung und Filterwirkung; keine Überschwemmungsgebiete betroffen	voraussichtlich gering erheblich
Klima/Luft	Beeinträchtigung kleinklimatisch wirkender Funktionen durch Veränderung der Bodennutzung, z. B. Veränderung Versiegelungsgrad möglich	voraussichtlich gering erheblich
Landschaftsbild	keine signifikante Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Anschluss an Siedlungsbestand und Gewährleistung einer entsprechenden Einbindung in die Landschaft	voraussichtlich gering erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltentwicklung	Ergebnis Umweltauswirkungen nach Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Beeinträchtigung ableitbar	voraussichtlich überwiegend nicht erheblich, im Ortsteil Kleinkötz voraussichtlich er- heblich

6 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit

Krumbach, 11. Oktober 2022

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros