



TEIL C BEGRÜNDUNG

INHALT

1	ANLASS.....	2
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE	2
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	2
2.2	Ziele und Grundsätze der Regionalplanung	2
2.3	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Pöttmes.....	3
3	LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETS.....	3
3.1	Räumliche Lage	3
3.2	Naturraum.....	3
3.3	Standortkundliche Bodenkarte.....	3
3.4	Potentiell natürliche Vegetation	4
3.5	Freiraum- und Biotopstrukturen und Landnutzung.....	4
3.6	Topografie und Landschaftsbild	4
4	ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN.....	4
5	GRÜNORDNUNG	5
6	EINGRIFFSMINIMIERUNG.....	8
6.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	8
6.2	Schutzgut Boden	8
6.3	Schutzgut Wasser.....	8
6.4	Schutzgut Klima/Luft	8
6.5	Schutzgut Landschaftsbild	8
7	BESTANDBEWERTUNG	8
8	KOMPENSATION.....	9
9	AUSGLEICHSFLÄCHE	10
10	LITERATUR / QUELLEN.....	11



1 ANLASS

Am westlichen Ortsrand von Immendorf befinden sich nördlich der Straße drei Wohngebäude. Diese bilden derzeit den Siedlungsrand aus. Die für eine weitere Bebauung vorgesehene Teilfläche des Flurstücks 167 liegt planungsrechtlich im Außenbereich und schließt direkt nördlich an die dortigen Wohnnutzung an.

Im Jahr 1991 hat der Markt Pöttmes am westlichen Ortsrand von Immendorf die Ortsrandsatzung Fl.-Nr. 167 aufgestellt. Mit dieser Satzung wurde entlang der Straße nach Wagesenberg eine Teilfläche des Flurstücks dem Innenbereich von Immendorf zugeordnet und auf dem jetzigen Flurstück 167/3 ein weiteres Wohngebäude ermöglicht.

Aus Sicht der Marktgemeinde Pöttmes bietet sich das Areal nördlich der Wohngebäude am westlichen Rand von Immendorf zur baulichen Weiterentwicklung an. Die Fläche ist durch die dort vorhandene Wohnnutzung entlang der Ortsstraße baulich vorgeprägt. Die Einbeziehung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, die Erschließung unproblematisch herzustellen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Bebauung auf dem Flurstück 167 zu ermöglichen, erweitert der Markt Pöttmes die Ortsrandsatzung Immendorf „Am westlichen Ortsrand“ Fl.-Nr. 167 (TF), Gmkg. Immendorf nach Norden hin. Die bisherige Außenbereichsfläche wird im Sinne des § 34 Abs. Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Immendorf mit einbezogen.

2 ÜBERGEORDNETE ZIELE

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Siedlungsstruktur

Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

2.2 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg 2007)

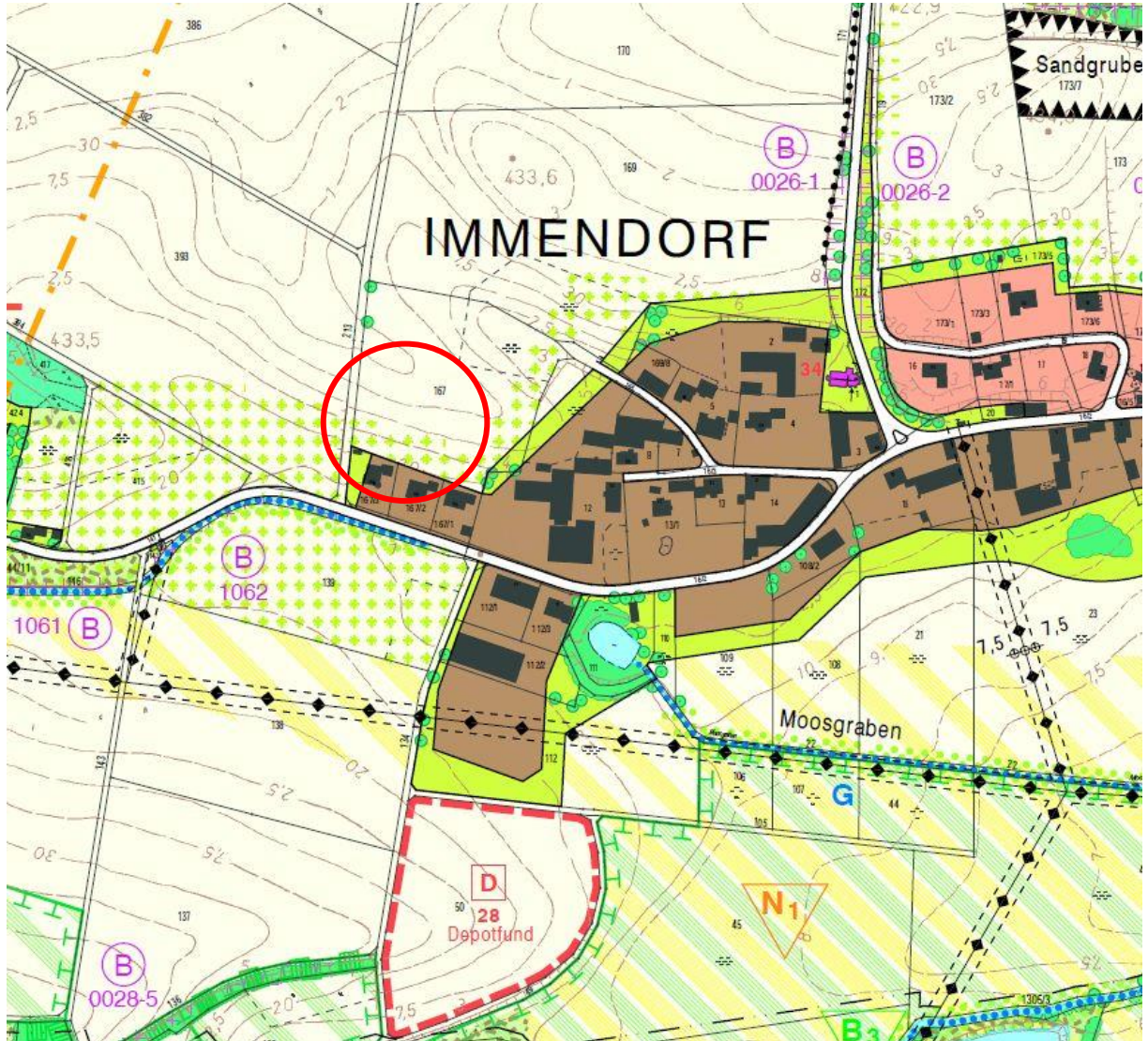
Fachliche Ziele und Grundsätze zum Siedlungswesen

BV 1. Siedlungsstruktur

1.1. (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. (...)

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Pöttmes

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pöttmes (2005) stellt die Einbeziehungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft – mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild - dar. Nach Süden folgen die gemischten Bauflächen von Immendorf.



Ausschnitt aus dem FNP

3 LAGE, BESCHAFFENHEIT UND BESTAND DES PLANUNGSGEBIETS

3.1 Räumliche Lage

Die Erweiterungsflächen befindet sich am westlichen Ortsrand von Immendorf. Immendorf liegt südlich von Pöttmes.

3.2 Naturraum

Der Ortsteil Immendorf liegt innerhalb des Naturraumes 062 – Donau-Isar-Hügelland – und wird dem Aichacher Hügelland zugeordnet. (naturräumliche Untereinheit 062-A nach ABSP).

3.3 Standortkundliche Bodenkarte

Nach der Übersichtsbodenkarte (BIS Bayern) stehen im Gebiet Braunerden, Pararendzinen sowie Kolluvium aus Schluff und Lößlehm an. Es handelt sich meist um tiefgründige



Lehmböden mit einem mittlerem Filter- und Durchlässigkeitsvermögen. Der ökologische Feuchtegrad der Böden wird als frisch angegeben.

Im Planungsbereich bestehen keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt nach der Standortkundlichen Bodenkarte mehr als 2 m unter der Geländeoberfläche.

3.4 Potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet befindet sich laut nach der potentiell natürlichen Vegetation Bayerns (BayLFU 2012) im Bereich von Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald

Folgende Baum- und Straucharten sind für diese natürliche Waldgesellschaft und ihre Pionier- u. Ersatzgesellschaften typisch:

In der Baumschicht:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weißtanne (*Abies alba*), Stieleiche (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Fichte (*Picea abies*).

In der Strauchschicht:

Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

3.5 Freiraum- und Biotopstrukturen und Landnutzung

Der westliche Ortseingang von Immendorf ist von Wohngebäuden und anschließend von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Südlich der Ortsdurchfahrt findet auch gewerbliche Nutzung statt. Die Randbereiche der Bebauung sind nur spärlich mit Siedlungsgrün gesäumt. Die zur Einbeziehung vorgesehene Fläche auf Fl.-Nr. 167 schließt nördlich an die vorhandene Wohnnutzungen auf den Flurstücken 167/ bis 167/3 an und unterliegt einer intensiven Wiesenutzung. Entlang des westlich anschließende Wirtschaftsweges liegen Gehölzstrukturen vor.

3.6 Topografie und Landschaftsbild

Die Erweiterungsflächen befinden sich an einem nach Süden ausgerichteten Hang mit einer Neigung von etwa 12 %.

4 ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

Immendorf stellt einen zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen geeigneten und im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar. Der westliche Ortsteil wird durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Hofstellen und Gewerbenutzung geprägt. Die Erweiterungsflächen schließen unmittelbar an die südlich anschließende Wohnbebauung an.

Die Möglichkeiten einer Bebauung im Ortsrandbereich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB richten sich nach der Eigenart der näheren Umgebung. Die Baugrenze und die Umgrenzung für Garagen setzen die **überbaubare Fläche** für Hauptgebäude und Garagen fest. Daneben gibt der Markt Pöttmes Satteldächer für die Hauptgebäude vor.

Aufgrund der hohen Reliefenergie auf der einzubeziehenden Fläche gibt der Markt Pöttmes eine max. Firsthöhe für die Hauptgebäude vor. Mit der Festlegung von 432.50 – 433.50 m ü NN können die Gebäude in Bezug zum anstehenden Gelände eine Höhe von etwa 8,5 m erreichen. Zusammen mit den grünordnerischen Maßnahmen wird damit eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild befördert.



Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Ortsdurchfahrtsstraße und über den bestehenden Wirtschaftsweg. Von dort aus bindet eine private Verkehrsfläche die Baugrundstücke an. Innerhalb dieser Flächen sind auch sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu führen und an die bestehenden öffentlichen Leitungssysteme in der Ortsstraße anzuschließen.

Die Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser für den abwehrenden Brandschutz erfolgt durch das Wasserwerk Pöttmes. Die Entsorgung von Abwasser bzw. Niederschlagswasser geschieht im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

5 GRÜNORDNUNG

Die Einbeziehungsfläche im Westen von Immendorf grenzt unmittelbar nördlich an die dortigen Wohngebäude an. Am bestehenden Ortsrand liegt nur wenig Siedlungsgrün vor.

Mit der Erweiterung der Satzung werden an diesem Standort – auch bedingt durch die starke Hangneigung - umfangreiche Grünstrukturen vorgesehen: Am westlichen Rand der Baufläche ergänzen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die den Wirtschaftsweg begleitenden Gehölze. Am Oberhang entstehen mit der festgesetzte Ausgleichsfläche und der Pflanzung von großwüchsigen Gehölzen traditionelle Ortsrandbereiche, die das künftige Orts- und Landschaftsbild wesentlich mitbestimmen werden. Zusammen mit den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine intensive Eingrünung der Bauflächen bewirkt.

Die Pflanzfläche südlich der privaten Erschließung vervollständigt die grünordnerischen Maßnahmen und bringt auch dort wirksame Grünstrukturen in die Siedlungsflächen.

6 LANDWIRTSCHAFTLICHE TIERHALTUNG

Grundsätzlich werden innerhalb von Dorfgebieten keine beachtlichen bodenrechtlichen Spannungen erzeugt, wenn im Satzungsgebiet entsprechend § 5 Abs. 1 BauNVO eine zusätzliche Wohnbebauung an emittierende landwirtschaftliche Betriebe heranrückt.

Die nächstgelegene landwirtschaftliche Tierhaltung befindet sich östlich der Erweiterungsflächen auf dem Flurstück 12 in Immendorf. Die geringste Entfernung zwischen Stallgebäude und künftiger Baugrenze beträgt ca. 35 m. Der Abstand des bestehenden Wohngebäudes auf Fl-Nr. 167/1 weist ca. 26 m auf.

In den dortigen Stallungen des Milchviehbetriebes befinden sich derzeit etwa 308 Großvieheinheiten.

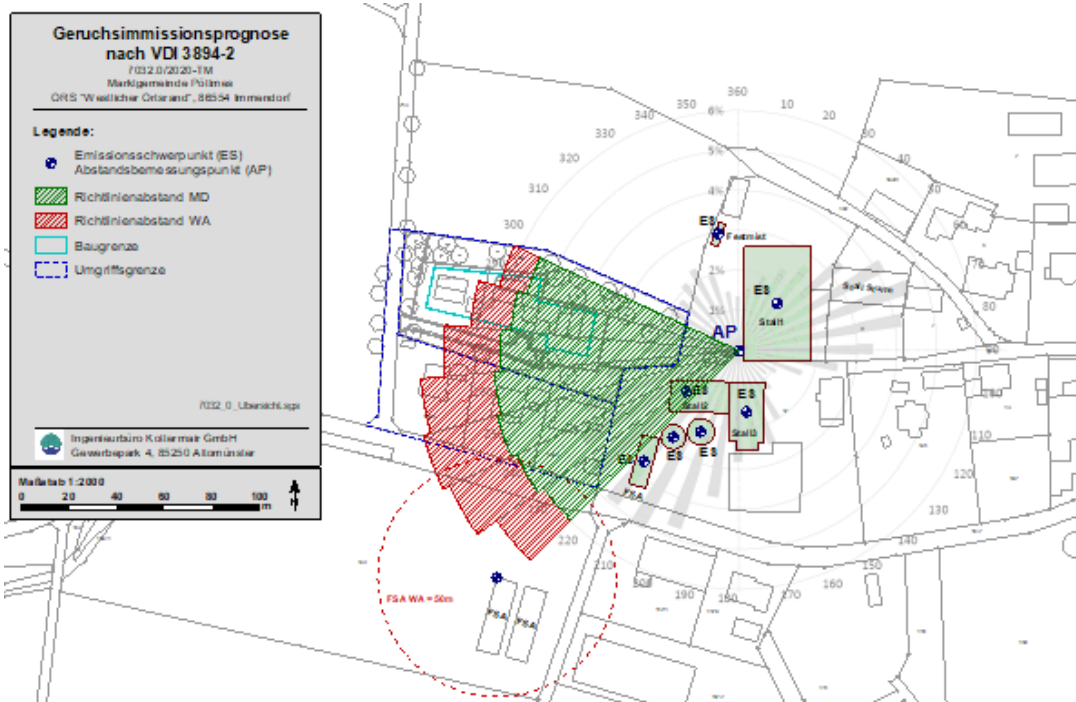
Diese schlüsseln sich wie folgt auf:

- 135 Kühe und Rinder über 2 Jahre,
- 60 weibliche Rinder 1-2 Jahre,
- 70 männliche Rinder 1-2 Jahre
- 50 weibliche Rinder 0,5 - 1 Jahre
- 45 männliche Rinder 0,5 - 1 Jahre
- 40 Kälberaufzucht bis 0,5 Jahre
- 35 Mastkälber bis 0,5 Jahre

Mit den Erweiterungsflächen der Satzung rückt die Wohnnutzung nicht näher an den landwirtschaftlichen Betrieb heran. Der bisherige Mindestabstand von 26 m zwischen Wohngebäude und Stallungen wird nicht unterschritten.

Der Markt Pöttmes hat zur Abschätzung der Geruchsimmissionen und möglicher Lärmeinwirkungen für die Bauflächen der Ortsrandsatzung eine Immissionsschutztechnische Untersuchung veranlasst (Immissionsschutztechnische Untersuchung – Geruch / Lärm, IB Kottermair 7032.0 / 2020 – TM vom 07.08.2020).

Diese Untersuchung zeigt, dass die Abstandsvorgaben nach der VDI 3894-2 für Dorfgebietes bezgl. Geruchsbelastungen erst ab einem Abstand von ca. 67 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Dies bedeutet auch, dass die Belastungen der beiden Wohngebäude auf den Flurstücken 167/1 und 167/2 deutlich über den Richtwerten eines Dorfgebietes liegen.



Abstände nach VDI 3894-2 (Immissionsschutztechnische Untersuchung – Geruch / Lärm, IB Kottermair)

Die VDI-Richtlinie beinhaltet allerdings generell ein hohes Maß an Sicherheitszuschlägen. Bei Nichteinhaltung der Abstände sind daher nicht automatisch auch höhere Geruchsbelastungen zu erwarten.



Abstände nach LAI (Immissionsschutztechnische Untersuchung – Geruch / Lärm, IB Kottermair)

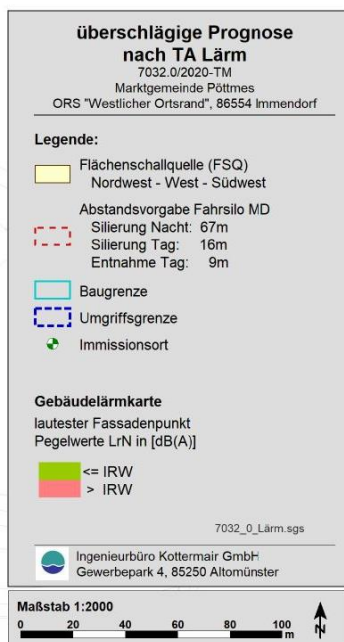
Zudem wird in den Auslegungshinweisen zur Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL darauf hingewiesen, wonach im Einzelfall im Übergang zum Außenbereich durchaus Abweichungen bis zu 25% zulässig sind. Daraus lässt sich folgern, dass auch bei einer Unterschreitung der Richtlinienabstände für Dorfgebiete (GIRL: 15% Jahresgeruchsstunden) grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen oder Gesundheitsgefahren zu erwarten sind.

Werden zudem auch die Beurteilungsgrundlagen der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionschutz (LAI) „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ sowie die Abstandsregelungen für Rinderhaltungen des Bay. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ herangezogen, ergibt sich ein deutlich differenziertes Bild und für die einzelnen Stallanlagen deutlich geringere Abstandsmaße.

Da sich das bestehende Wohngebäude auf Fl.-Nr. 167/1 deutlich näher an dem Milchviehbetrieb befindet, und die künftigen Bauflächen in das bestehende Dorfgebiet einbezogen werden, sieht der Markt Pöttmes hier keine unüberwindbaren Immissionskonflikte. Dazu trägt auch die räumliche Lage der Einbeziehungsflächen mit bei. Diese befindet sich westlich der Stallungen. Durch die vorherrschenden Windrichtungen in der Region aus West / Südwest sind die künftigen wie auch die bestehenden Wohngebäude weniger stark von Geruchsemissionen aus der Milchviehhaltung betroffen.

Aus Sicht des Markt Pöttmes ist im Dorfgebiet daher weder von unzulässigen Umwelteinwirkungen in die Baugrundstücke noch von einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Tierhaltung auszugehen.

Eine Lärmproblematik liegt nicht vor; die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete im Einziehungsbereich werden unterschritten. Für Details ist auf die Immissionsschutztechnische Untersuchung zu verweisen.



Immissionsorte und Lärmpegel (Immissionsschutztechnische Untersuchung – Geruch / Lärm, IB Kottermair)



7 EINGRIFFSMINIMIERUNG

7.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Einbeziehungsfläche wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Besondere Lebensraumfunktionen liegen nicht vor. Mit der Nähe zur bestehenden Bebauung sowie randliche Gehölzstrukturen werden solche Flächen aufgrund der vertikalen Strukturen und der dadurch beeinflussten Fluchtdistanzen von Bodenbrütern gemieden. Auch der zügige und dichte Aufwuchs sowie die mehrmalige Mahd bei Intensivwiesen schränken die Lebensraumfunktion für Bodenbrüter ein. Vorhandene Gehölzstrukturen oder sonstige Lebensraumtypen sind von der Einbeziehungsatzung nicht betroffen. Streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG (Schadigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötungs- oder Verletzungsverbot oder das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) können für das Gebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung der Fläche weitestgehend ausgeschlossen werden.

7.2 Schutzgut Boden

Die Versiegelung von Boden beschränkt sich auf die künftigen baulichen Anlagen und die Zufahrt. Die private Verkehrsfläche erhöht die Inanspruchnahme von Grund und Boden. Durch Nutzung für Wohnzwecke bleibt die überbaute Fläche aber begrenzt und ein Großteil des natürlich anstehenden Bodens erhalten.

7.3 Schutzgut Wasser

Niederschlagswasser wird im Trennsystem erfasst und abgeleitet. Durch die Wohnnutzung bleibt die Versiegelung begrenzt. Ablaufender Niederschlag von den Verkehrsflächen kann über bewachsene Oberbodenschichten versickern. Der natürliche Wasserhaushalt wird dadurch weniger stark beeinträchtigt und ein Großteil der Fläche bleibt für die Grundwasserneubildung erhalten.

Befestigte Flächen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sollen möglichst in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

7.4 Schutzgut Klima/Luft

Die Beschränkung von Versiegelungen, verbunden mit den Versickerungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser, reduziert die Veränderungen des Klein- und Mesoklimas. Siedlungsklimatische Bezüge liegen im dörflichen Umfeld nicht vor.

Die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen wirken durch Schattenspende und Verdunstung klimatisch ausgleichend.

7.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der durch die Hanglage bedingten exponierten Lage der Erweiterungsflächen wird mit umfangreichen Gehölzpflanzungen entgegengewirkt. Die vorgegebenen Baum- und Gehölzpflanzungen am westlichen und nördlichen Rand bilden erstmals einen funktionalen Ortsrand in diesem Bereich von Immendorf aus. Zusammen mit Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und innerhalb der Baugrundstücke fügt sich die Einbeziehungsfläche in das Orts- und Landschaftsbild ein.

8 BESTANDBEWERTUNG

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der betroffenen Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“

(BAYSTMLU 2003). Der Leitfaden unterscheidet zwischen Flächen mit geringer, mittlerer und hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.



Übersicht Luftbild 2018 (unmaßstäblich) mit Abbildung der als Eingriff herangezogenen Fläche

Schutzgut

Arten und Biotope

Boden

Wasser

Klima

Landschaftsbild

Auswirkung

gering (I): anthropogen überprägter Lebensraum, intensive Wiesenutzung

mittel (II): anthropogen überprägter Boden

gering (I): grundwasserferner Boden

gering (I): Fläche ohne kleinklimatische Bedeutung

mittel (II): nach Süden geneigte Fläche mit hoher Reliefenergie, Fläche im Anschluss an bestehende Bebauung unter Wiesenutzung

Aufgrund o. g. Schutzgüter weist die Eingriffsfläche eine **mittlere Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild auf.

9 KOMPENSATION

Der Eingriff durch die einzubeziehende Fläche umfasst die private Erschließung sowie die künftigen Baugrundstücke. Die Eingriffsfläche umfasst somit etwa 2.467 m² Grünland.

Der Eingriffsbilanzierung liegt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zugrunde. Im Hinblick auf die durch die Satzung ermöglichte Bebauung ist von einer niedrigen bis mittleren Eingriffsschwere (weniger als 35%) auszugehen. Zusammen mit mittlerer



Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild liegt damit eine Kompensationsspanne zwischen 0,5 und 0,8 vor. Für die zu erwartende bauliche Nutzung (Wohnhaus, Nebengebäude) ist von einer Versiegelung und Überbauung von deutlich unter 35% auszugehen. Die von der Satzung betroffene Wiesenfläche wird somit mit dem Faktor 0,5 angesetzt. Daraus ergeben sich rechnerisch 1.234 m² Ausgleich.

10 AUSGLEICHSFLÄCHE

Die Kompensationsfläche auf dem Flurstück 167 umgibt die Baugrundstücke im Norden und Osten und wird wie die Eingriffsfläche selbst als Wiese bewirtschaftet. Der Bereich ist als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Infolge der vorhandenen Wiesennutzung wird die Fläche mit dem Faktor 0,75 angerechnet. Die Ausgleichsfläche umfasst damit eine Größe von 1.645 m². Innerhalb der Ausgleichsfläche sind Maßnahmen zum Schutz von wild abfließendem Oberflächenwasser aus den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zulässig. Diese Funktion wird in der Flächenausdehnung mit gut 400 m² berücksichtigt und insgesamt 2.062 m² Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung von extensiven Grünlandbeständen mit der Anpflanzung von Einzelbäumen im Oberhang. Hierzu sind die in der Planzeichnung abgebildeten 15 Bäume nach der Liste unter Ziffer 3.5 der Satzung zu pflanzen. Werden Obstbäume gepflanzt, sind bevorzugt alte und regionale Obstsorten zu verwenden.

Die Wiesennutzung ist auf der Fläche zu extensivieren. Es dürfen weder Dünge- noch Pflanzenschutzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Wiese ist mit einer zweischürigen Mahd ab Mitte Juni / Anfang September zu pflegen oder zeitweise zu beweiden. Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die Gehölze sind bei der Pflanzung mit einem Erziehungsschnitt zu versehen. Nach der Bestandsbildung sind Pflege- und Erhaltungsschnitte möglich.

Die auftretenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden damit innerhalb der Einbeziehungssatzung wirksam kompensiert.



11 LITERATUR / QUELLEN

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt) 2016: GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) <http://www.bis.bayern.de>

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Medien, Energie und Technologie) 2013: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden. München

REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007)
Regionalplan der Region Augsburg (Region 9). Augsburg

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen.

MARKT PÖTTMES (2005): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

MARKT PÖTTMES (2020): Immissionsschutztechnische Untersuchung – Geruch / Lärm, IB Kottermair 7032.0 / 2020 – TM vom 07.08.2020