

Änderung Flächennutzungsplan „Mindelzell Süd“



GEMEINDE URSBERG

Landkreis Günzburg

VORHABENTRÄGER:

Gemeinde Ursberg

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hans Marz
Dipl. Ing. (FH) Landespflege
Holzara 17
86 424 Dinkelscherben
☎ 08236/380

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Marz', is written over the printed name and contact information.

20.02.2017

INHALTSVERZEICHNIS - GLIEDERUNG		Seite
1.0	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
4.1	Vermeidung und Verringerung	8
4.2	Ausgleich	8
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	9
8.	Zusammenfassung der Ergebnisse	9

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Die Änderung des FNP soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am südöstlichen Ortsrand von Mindelzell zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurde am 12.12.2016 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Mindelzell, gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist im Begründungsteil zum Bebauungsplan darzustellen.

1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Nach geltendem Recht des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes (UB).

Der Umfang und die Gliederung des UB wurden in Anlehnung an den Mustereinführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Vorgehensweise:

Die Erheblichkeitsschwelle einzelner Umweltauswirkungen wurde im Vorfeld geprüft und das Einzelfallergebnis begründet.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Abschichtung:

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

GEGENSTAND DER ERMITTLUNG

Es werden die städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 nach der neuen Regelung berücksichtigt:

Diese Belange sind die Auswirkungen auf

- Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Klima/Luft
 - Landschaft
 - Biologische Vielfalt
 - Erhaltungsziel und Schutzzwecken von FFH- und Vogelschutzgebieten
 - Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
-
- Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

STANDORT- UND MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Die Fläche der Änderung liegt am Ortsrandbereich von Mindelzell, östlich der Dorfstraße und südlich der Raiffeisenstraße. Die Fläche grenzt unmittelbar an die Kreisstraße GZ 8 nach Hasberg und liegt etwas unter dem Straßenniveau der Kreisstraße.

Beherrschendes Landschaftselement ist die weiträumige Talau des Mindeltales, an deren Übergangsbereich zur westlichen Hangleite das Plangebiet angesiedelt ist.

Der Änderungssektor erstreckt sich auf die Flurstücke 1547 und 1764/1 der Gemarkung Mindelzell. Die überplanten Flächen werden derzeit als intensives landwirtschaftliches Grünland genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte (046).

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Flächen der Änderung sind keine kartierten Biotop oder Flächen mit Biotopcharakter vorhanden.

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren soll der Standort auf Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen, untersucht werden.

Bewertung: Durch die Lage außerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT, ABSP-GEBIETE

Die Fachplanung des BayernNetz Natur-Projekt 715 Mindeltal schließt das Gebiet der FNP-Änderung ein. Es ist annähernd deckungsgleich mit dem gleichnamigen ABSP-Schwerpunktgebiet.

Bewertung: Die Fachplanungen beziehen großräumig auch Flächen ein, die am Rand von Siedlungen liegen. Die Entwicklungsziele aus beiden Projekten können durch die Planung, wegen deren geringen Flächenumfang und der Lage unmittelbar am Ortsrand, nicht beeinflusst oder beeinträchtigt werden.

FFH- und SPA-GEBIETE

Nordwestlich des Ortes Mindelzell erstreckt sich das FFH-Gebiet „Mindelhänge zwischen Winzer und Mindelzell“ auf den bewaldeten Hangflächen der Mindelleite. Eine Auswirkung auf den Schutzzweck des FFH-Gebietes, oder andersartige Auswirkungen können aus der FNP-Plan-Änderung und der Planung des Baugebietes nicht abgeleitet oder erkannt werden.

Bewertung: Durch die Lage weit außerhalb des Geltungsbereichs sind keine Auswirkungen auf die FFH-Flächen zu erwarten.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen grundwasserführende, kiesige Niederterrassenschotter vor, die von Talsedimenten aus Torfen und Schwemmsanden überlagert werden

Man kann daher von einer mittleren bis hohen ökologischen Wertigkeit der Böden am Standort sprechen. Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und ihrem Schichtaufbau verändert. Vorbelastungen und das Vorkommen von geogenem Arsen, soll im B-Planverfahren näher untersucht und begründet werden.

Auswirkungen: Der Oberboden wird auf den Flächen im nächsten Planungsstadium abgetragen werden: Auch der Versiegelungsgrad wird durch die Abänderung des FNP im nachfolgenden Bebauungsplan erhöht. Dies ist im Bebauungsplan genauer zu begründen, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind dort aufzuzeigen.

Ergebnis: Durch die Änderung des FNP, wird eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden bewirkt.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf den Grundstücken der Änderung an. Im Bebauungsplanverfahren sind die Flächen auf Quellhorizonte oder Schichtenwasser zu prüfen.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse ist zu erwarten, dass durch die Änderung des FNP die Grundwasserverhältnisse auf Dauer nicht verändert werden. Dies ist im Bebauungsplan näher zu untersuchen und darzulegen.

Der sachgerechte Umgang mit Niederschlagswasser soll gemäß den geltenden Richtlinien und Technischen Regeln im Bebauungsplan geregelt werden.

Das östliche Teilgebiet liegt im Bereich eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes.

Nach Realisierung des planfestgestellten und momentan in Bau befindlichen Hochwasserschutzes Mindelzell, ausgelegt auf ein HQ100, ist das Plangebiet zukünftig faktisch nicht mehr Teil des Überschwemmungsgebietes. Die Fertigstellung des HW-Schutzes Mindelzell ist für das Jahr 2018 vorgesehen. Bereits nach Abschluss des derzeit laufenden BA I, Leitdeich, bis Herbst 2017, ist das Plangebiet hochwasserfrei.

Die Grenzen des sich nach Errichtung des HW-Schutzes ergebenden Überschwemmungsgebietes HQ100-neu liegen dann östlich des geplanten Baugebietes, im Bereich der dort vorgesehenen Ausgleichsfläche. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG, bzgl. der Lage im derzeit noch geltenden festgesetzten Überschwemmungsgebiet, wurde im Vorfeld der Planung durch das WWA-Donauwörth in Aussicht gestellt.

Auswirkungen:

Aufgrund der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes werden Flächen versiegelt werden und die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen verringert. Teilflächen sind derzeit noch im Überschwemmungsgebiet.

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, soll durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Bebauungsplan zusätzlich kompensiert werden.

Auf die Umsetzung des Hochwasserschutzes ist im B-Planverfahren genauer einzugehen.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand des Ortes, wird beeinflusst von den topographischen Gegebenheiten, den Siedlungsstrukturen, der Dichte der Bebauung und durch die Durchmischung mit Vegetations- und Grünflächen.

Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor. Die für das Kleinklima wichtigen markanten Gehölzbestände (Baumreihe am Stocketgraben im Osten), welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, werden von der Planung nicht berührt und bleiben erhalten.

Es sollen im Bebauungsplan die kleinklimatischen Verhältnisse zusätzlich durch neue Gehölzbestände verbessert werden.

Auswirkungen

Aufgrund einer nachfolgend geplanten Überbauung und Befestigung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen werden die kleinklimatischen Bedingungen beeinträchtigt.

Die daraus resultierenden Auswirkungen auf das Schutzgut sollen im Bebauungsplan durch Neupflanzungen für das Plangebiet weitgehend kompensiert werden.

Ergebnis

Es gehen Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch die geplante Überbauung verloren, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Siedlungsklima bleiben, woraus sich eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut ergibt.

SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist zusammengesetzt aus den Dauerwiesenflächen mit einem hohen Anteil an Wirtschaftsgräsern und einem geringen Anteil an Kräutern.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen bis mittleren Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung (Düngung, Pflanzenschutz, Einträge aus dem Straßenverkehr) eher gering.

Im Bebauungsplanverfahren sollen standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) und Heckenbestände aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation auf dem Planungsgebiet neu gepflanzt und entwickelt werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt zunächst eine keine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein.

Durch eine Neuanlage von Gehölzbeständen soll in der nächsten Planungsebene eine Verbesserung für das Schutzgut erreicht werden.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangebiet gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet hat das Grundstück aufgrund der Ortsrandlage, eine verringerte Bedeutung für die Avifauna der freien Feldfluren.

Auswirkungen:

Die bodenbewohnenden Faunaarten sind von der Maßnahme betroffen, diese stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Die Flächen, die überschüttet oder befestigt werden, gehen als potentiell oder tatsächlich nutzbare Habitate für die unterschiedlichen Tiergruppen dauerhaft verloren.

Durch die Verwendung heimischer Gehölze und durch die Neuanlage von Pflanzungen und von extensiv genutzten Flächen, sollen Habitate und Nistangebote für freilebende Faunaarten neu geschaffen werden.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere ist von der Planung in geringer bis mittlerer Erheblichkeit betroffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, die baumbestandenen Hangwaldflächen am Haldenberg im Westen, Einzelbäume entlang des Stocketgrabens, nördlich und südlich angrenzende teils begrünte Siedlungsteile bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum nur wenig visuell erfassbar ist.

Das Plangebiet wird an die bestehenden Siedlungs- und Grünstrukturen im sonst weiten und offenen Mindeltal angegliedert.

Durch eine Begrenzung der Höhenlage der Baukörper, sollen im Bebauungsplan die Wirkungen auf das Landschaftsbild begrenzt werden.

Zur freien offenen Tallage im Osten, sowie zum Siedlungsraum nach Norden und Süden sollen Pflanzungen zur Einbindung in den Naturraum und das Siedlungsgefüge festgesetzt werden.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, sowie eine ausreichende Begrünung, soll eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf das Landschaftsbild erreicht werden.

Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehende Siedlungsstruktur des südlichen Ortsrandes.

Ergebnis:

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf dem Planungsgebiet oder im nahen Umfeld bekannt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT SACHGÜTER

Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Schalltechnisch sind derzeit keine relevanten Auswirkungen aus der Nutzung der Umgebung bekannt. Die Lärmemissionen des Straßenverkehrs auf der GZ 8 sind in die Betrachtung einzubeziehen.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes am bewaldeten Hangfuß, ist in Verbindung mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch der Planungsraum als sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Durch die geplante bauliche Nutzung sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung sollen im Bebauungsplanverfahren in einem Rahmen gehalten werden, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Es sind keine bis sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

Für das Schutzgut tritt keine Veränderung auf.

3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich der Umweltzustand des Gebietes nicht oder nur sehr gering verändert. Bei der Fortführung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, würde die naturschutzfachliche geringe Bedeutung der Flächen erhalten bleiben.

4.0 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Zur Minderung der Eingriffswirkungen sollen im Bebauungsplan geeignete Begrünmaßnahmen in Form einer intensiven raumbildenden Pflanzung mit großkronigen Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.

Die Rückhaltung von Regenwasser ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der erforderliche Ausgleich zur Kompensation der Eingriffswirkungen, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert und nachgewiesen. Grundlage hierzu ist die Leitfaden "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung".

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Weitere Planungsalternativen im Ortsgebiete Mindelzell wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

Die gewählte Variante der FNP-Änderung erfüllt die erforderlichen sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung.

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben im Mindeltal herangezogen.

Weitere Untersuchungen, Kartierungen oder technische Verfahren zur Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da keine weiteren besonderen Schwierigkeiten oder Kenntnislücken aufgetreten sind, bzw. diese im Bebauungsplanverfahren geklärt werden können.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Um die prognostizierten Entwicklungen und Umweltauswirkungen zu überprüfen, werden für den vorliegenden Fall keine weiteren Monitoringmaßnahmen vorgeschlagen, weil keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Wohnbebauung stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Durch eine möglichst minimierte Versiegelung und Überbauung sollen auf Bebauungsplanebene die Veränderungen minimiert werden.

Dieser Umstand wird zu mittleren Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu mittleren bis geringen Eingriffen für das SCHUTZGUT WASSER führen.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE werden aufgrund des Ausgangszustandes und der geringen Bedeutung im Naturhaushalt, von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sein.

Die Auswirkungen aus das LANDSCHAFTSBILD sollen durch intensive Pflanzungen zur Eingrünung im B-Plan minimiert werden.

Immissionsuntersuchungen sollen, soweit nach fachlicher Einschätzung erforderlich, im Bebauungsplanverfahren ausgeführt werden.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Schutzgut	Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	mittel bis gering
Klima / Luft	gering
Pflanzen	keine
Tiere	Gering bis mittel
Landschaft (-bild)	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	keine bis sehr gering
Wechselbeziehungen	keine