

26. Änderung des FNP



MARKT DINKELSCHERBEN ORTSTEIL RIED

Landkreis Augsburg

VORHABENTRÄGER:

Markt Dinkelscherben

UMWELTBERICHT- FASSUNG 07.05.2024

Aufgestellt:

Hans Marz
Dipl. Ing. (FH) Landespflege
Holzara 17
86 424 Dinkelscherben
☎ 08236/380 Mail: hansmarz@t-online.de



07.05.2024

INHALTSVERZEICHNIS - GLIEDERUNG

Seite

1.0	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des FNP	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	5
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	7
4.1	Vermeidung und Verringerung	8
4.2	Ausgleich	8
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	9
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
8.	Zusammenfassung der Ergebnisse	10

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Die Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am südöstlichen Ortsrand von Ried zu gewährleisten.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde als Grundsatzentscheidung im Marktrat am 27.09.2022 gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ohne einen Bebauungsplan im Nachgang. Das Bauvorhaben soll aufgrund seines geringen Umfanges in Abstimmung mit dem LRA Augsburg aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und abgeleitet werden.

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

Nach geltenden 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 Flächennutzungsplanverfahren 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
 - Erhaltungsziele und Schutzzwecke von LSG-, FFH- und Vogelschutzgebieten
 - Menschen und deren 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

Das Bauvorhaben liegt am Ortsrandbereich von Ried, westlich der Lorenz-Luidl-Straße. Die Fläche liegt unmittelbar am Rand an einer nach Osten abfallenden extensiven Wiesenfläche.

Beherrschendes Landschaftselement ist die mit Obstbäumen und Nutzgärten locker begrünte Siedlung am Übergang zur südlich ansteigenden, vorwiegend kleinteiligen Feldflur.

Der Planungssektor erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 724/8, 724/6 und 67/1 der Gemarkung Ried. Die überplanten Flächen sind derzeit bereits bebaut, oder werden als extensives Grünland mit Lagerflächen für Brennholz genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

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

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Grundstücken der Flächennutzungsplanänderung sind keine kartierten Biotop- oder Flächen mit Biotopcharakter vorhanden.

Der Standort besitzt keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen.

Bewertung: Durch die Lage außerhalb eines betroffenen Geltungsbereichs, sind keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, FFH- und SPA-GEBIETE

Die Fläche liegt im ABSP-Schwerpunktgebiet 772N.2 „Zusamaue mit Reischenau“.

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (LSG)

In einem Abstand von rd. 350 m schließt das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Augsburg Westliche Wälder hangaufwärts am Waldrand an. Es gibt daher keine Kontaktzone zum LSG.

Bewertung: Keine der genannten Fachplanungen oder Gebietsausweisungen sind – mit Ausnahme des ABSP-Gebietes - in einer räumlichen oder funktionalen Nähe vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des fachlichen Ziele des ABSP- Schwerpunktgebietes ist wegen der direkten Lage am Ortsrand in keiner Weise zu erwarten oder derzeit erkennbar.

Auch auf andere Fachplanungen sind keine Auswirkungen zu erkennen.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen typische Böden des Quartär vor, die aus Günzeiszeitlichen älterem Deckenschottern gebildet wurden. Die darauf aufbauenden Böden sind kiesig-sandig bis lehmig. Die Humusaufgabe bewegt sich im mittleren Bereich von etwa 10-20 cm.

Man kann von einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit der Böden am Standort sprechen. Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und ihrem Schichtaufbau verändert. Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen:

Der Oberboden wird auf den Flächen einer Überbauung und auf Wegeflächen abgetragen werden. Bisher belebte Flächen und Bodenhorizonte werden durch unbelebte, rein mineralische Bodenzonen (Kiestragschichten u.a.) ersetzt und teils versiegelt durch Überbauung und Bodenverdichtung und Befestigung.

Der Versiegelungsgrad wird im nachfolgenden Bauantrag genauer zu ermitteln sein und auf die Eingriffsbilanzierung gem. den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden sein.

Auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von Abraum und Oberboden ist im nächsten Planungsschritt zu beachten.

Ergebnis: Durch einen auf der nächsten Planungsebene geplanten Bodenabtrag und Überbauung, wird eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden bewirkt.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Bereich der FNP-Änderung an. Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird. Die Decklehme, welche den obersten Bodenhorizont bilden, haben ein hohes Puffer- und Speichervolumen für das Bodenwasser.

Das Grundwasser liegt in einem sehr großen Abstand unter den Bau- und Freiflächen. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch künftig geplante Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse auf Dauer nicht verändert.

Durch Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, soll auf der nächsten Planungsebene die Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe verhindert werden.

Die Behandlung von Niederschlagswasser soll im Bauantrag gemäß dem Merkblatt DWA-Arbeitsblatt 117 geregelt werden.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen:

Aufgrund der im darauf folgenden Bauantrag geplanten Überbauungs- und Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate auf den Änderungsflächen des FNP verringert werden.

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme zur Änderung des FNP nicht beeinträchtigt.

Der nachfolgende Bauantrag soll keine bau-, anlage- und betriebsbedingten erheblichen Verschlechterungen für das Oberflächenwasser bewirken; ein Nachweis zur Versickerung ist dort ggf. mit vorzulegen.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt nicht vor.

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.

Im derzeitigen Bestand ist der Bereich teils mit Gehölzstrukturen begrünt. Diese Gehölze verbessern die kleinklimatische Situation auch auf den Änderungsflächen des FNP.

Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor. Die für das Kleinklima wichtigen Baumbestände, welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, sollen – sofern sie beseitigt werden müssen- sollen im nachfolgenden Bauantrag ersetzt werden.

Auswirkungen

Aufgrund der im nächsten Planungsschritt geplanten Überbauung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen werden die kleinklimatischen Bedingungen geringfügig beeinträchtigt. Durch Neupflanzungen sollen auf den verbleibenden Grünflächen, mittelfristig die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet kompensiert werden.

Ergebnis

Es gehen im nächsten Planungsschritt Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch Überbauung verloren, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Siedungsklima 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. An den Rändern sowie an den Grenzstrukturen zu den bestehenden Gartenflächen, sind wenige Obstgehölze vorhanden.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen bis mittleren Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung (Düngung, Pflanzenschutz, Nutzung als Lagerflächen) eher gering.

Auswirkungen:

Es sollen durch Festsetzung im folgenden Eingabeplan standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) und Heckenbestände aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, auf dem Planungsgebiet zur Eingrünung und zum Sichtschutz neu gepflanzt und entwickelt werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt zunächst eine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein. Durch eine Neuanlage von Gehölzbeständen soll in der nächsten Planungsebene ein Ausgleich für das Schutzgut erreicht werden: Erheblichkeit gering.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangebiet gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet (Avifauna) hat das Grundstück aufgrund der Lage am direkten Ortsrand eine eher geringe Bedeutung.

Auswirkungen:

Die bodenbewohnenden Faunaarten sind von der Maßnahme betroffen, diese stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden.

Die Flächen welche überschüttet oder befestigt werden, gehen als potentiell oder tatsächlich nutzbare Habitate, für die unterschiedlichen Tiergruppen dauerhaft verloren.

Durch die Verwendung heimischer Gehölze sollen im folgenden Bauantrag Aufenthalts-, Nahrungs- und Nistangebote für freilebende Faunaarten (v.a. Avifauna und Insekten) neu geschaffen werden.

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, im städtebaulichen Anschluss an die bestehenden Mischgebiets- und Wohnbauflächen, wird sich das Gebiet in das Gesamtgefüge Ortsrand – freie Landschaft integrieren.

Für das neue Plangebiet sollen neue Grünstrukturen aufgebaut werden um für den Ortsrandbereich einen Übergang zur freien Feldflur zu schaffen.

.....
Die bauliche Nutzung soll zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes höhenmäßig begrenzt werden.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand und durch eine höhenmäßige Anpassung der Baukörper an die Umgebung soll in der nächsten Planungsebene eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht werden.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf den Grundstücken 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 relevante Auswirkungen aus der Nutzung sind nicht bekannt und werden nicht erwartet. Deshalb konnte auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden.

Die Nutzung der umgebenden Flächen von Westen bis Nordosten ist nach wie vor landwirtschaftlich. Dadurch kann es saisonal zu Lärm- Staub- und Geruchsemissionen kommen, die im erwarteten Ergebnis jedoch duldbar sind.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes am Rand der Siedlung, mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, ist der Planungsraum als wenig sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung werden 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 landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzung, wäre die naturschutzfachlich geringe Bedeutung der Grünlandflächen erhalten geblieben.

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

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen damit eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen vermieden wird. Es wurden daher Möglichkeiten insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Gebäuden, zur Nachverdichtung und andere Maßnahmen geprüft.

Zur Minderung der Eingriffswirkungen sollen im Eingabeplan geeignete Begrünmaßnahmen in Form einer raumbildenden Pflanzung festgesetzt werden.

Die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser ist im nächsten Verfahrensschritt zu prüfen.

4.2 AUSGLEICH

Der erforderliche Ausgleich zur Kompensation der Eingriffswirkungen, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft, ggf. bilanziert und nachgewiesen. Grundlage hierzu ist die Leitfaden "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung" bzw.- die BayKompV.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Weitere Planungsalternativen im Ortsgebiet von Ried 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.

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

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Durch eine möglichst minimierte Versiegelung und Überbauung sollen auf der nächsten Verfahrensebene die Veränderungen minimiert werden.

Dieser Umstand wird zu geringen Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu 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 Pflanzungen zur Eingrünung im Bauantrag minimiert werden.

Immissionsuntersuchungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

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