

Bebauungsplan „Jugendtreff Weiler“ im Ortsteil Weiler



GEMEINDE WALTENHAUSEN

Landkreis Günzburg

VORHABENSTRÄGER:

Gemeinde Waltenhausen

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

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

Redakt. geändert 30.10.2014
Fassung 31.07.2014

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

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am westlichen Ortsrand von Weiler zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurde am 29.08.2013 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Jugendtreff Weiler", in der Gemarkung Weiler, gefasst.

Ein Flächennutzungsplan wurde für die Gemeinde bisher nicht aufgestellt, eine Herleitung ist deshalb daraus nicht möglich.

1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE 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 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

Das Baugebiet liegt etwa 100 m vom Ortsrandbereich von Weiler westlich des Ortes und östlich an eine Erddeponie angrenzend. Die Fläche liegt unmittelbar an einem Feldweg auf einem kleinen Feldstück, das bisher als Wasserbehälter genutzt wurde.

Beherrschendes Landschaftselement ist der flache Höhenrücken mit landwirtschaftlicher Nutzung über den beiden Bachtälern des Krumbach im Westen und des Weilerbach im Osten.

Der Planungssektor erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 469 und 175, sowie auf 170 der Gemarkung Weiler. Die überplanten Flächen werden als Erddeponie, als Feldweg und als Fläche der ehemaligen Wasserreserve genutzt. Die Umgebung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte, einer Untereinheit der Riedellandschaft (046-A).

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Grundstücken des Bebauungsplanes sind keine kartierten Biotope 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.

Weit außerhalb des Geltungsbereiches sind entlang der Kleinen Mindel Biotopflächen ausgewiesen.

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

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE

Es kommen keine Gebiete im Geltungsbereich oder der näheren Umgebung vor.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen vorwiegend lehmig-sandige Böden mit einem durchschnittlichen Humusanteil und einer mittleren ökologischen Wertigkeit am Standort vor.

Die Oberbodenaufgabe auf den Vegetationsflächen ist von mittlerer Mächtigkeit.

Die Böden im Gebiet des Bebauungsplanes sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und Schichtaufbau stark verändert.

Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen: Der Oberboden wird auf den Flächen der Überbauung, d.h. auf den neuen Wegeflächen abgetragen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Baumaßnahme in sehr geringen Maß erhöht. Der natürliche Bodenaufbau und die Bodenschichtung werden nicht verändert, da es sich bei den Stellplätzen um Flächen handelt, die im Zuge der Arbeiten an der Erddeponie schon bisher stark verändert, d.h. überschüttet wurden.

Die Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit der belebten und unbelebten Bodenschichten sind deshalb sehr gering.

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von Abraum und Oberboden zu achten.

Ergebnis: Durch den geplanten Bodenabtrag und den sehr geringen Versiegelungsgrad durch flächige Befestigung mit Schotterrasen / wassergebundene Wegedecke, wird eine sehr geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden bewirkt.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Grundstück an.

Auch wird erwartet, daß kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird.

Das Grundwasser liegt voraussichtlich erheblich unter der Sohle der Freiflächen und wird bei Baumaßnahmen nicht angeschnitten. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplanten Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse nicht verändert.

Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung in der Satzung, wird die Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe verhindert.

Niederschlagswasser wird breitflächig im angrenzenden Gelände versickert. Das Abwasser wird in einem geschlossenen Behälter gesammelt und bedarfsweise über die Kläranlage entsorgt.

Aus angrenzenden Flächen anströmendes Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen:

Aufgrund der minimalen Überbauungs- und der Teil-Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen nicht verringert.

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand der Gemeinde, 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 mit Grünbeständen bewachsen: 2 großkronige Lindenbäume und Strauchgehölze sind als Rahmenpflanzungen vorhanden.

Diese Grünbestände werden durch den Bebauungsplan übernommen, erhalten und im Bereich der Stellplätze ergänzt.

Insbesondere wird ein breiter Schutz- und Grünstreifen zur Abschirmung der Stellplätze nach Westen angelegt, bzw. durch Verpflanzung des Bestandes erhalten.

Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor.

Die für das Kleinklima wichtigen markanten Gehölzbestände welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, werden erhalten und nicht berührt.

Neue Gehölzbestände werden durch die Ergänzung der Eingrünung der Stellplätze entstehen.

Auswirkungen

Aufgrund der geplanten Befestigung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen werden die kleinklimatischen Bedingungen nur unwesentlich und nicht messbar beeinträchtigt.

Die kleinflächige Befestigung einer Kiesfläche und die Art der Nutzung, lassen keine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen auf dem Grundstück oder auf den Nachbargrundstücken erwarten.

Die Neupflanzungen auf den ausgewiesenen Grünflächen, werden die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet kompensieren.

Ergebnis

Es gehen Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch Überbauung in sehr geringen Umfang verloren, die jedoch ohne Einfluss auf das Klima bleiben, woraus sich keine Erheblichkeit für das Schutzgut ergibt.

SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der Flurstücke ist zusammengesetzt aus den Bäumen und Sträuchern der Flurnummer 170 (Ehem. Wasserbehälter) und der Heckenbestände auf Flurnummer 469 (Erddeponie). Die Heckenbestände, welche in der Rekultivierungsplanung für die Erddeponie 469 vom 14.08.2013 festgelegt wurden, werden auf Höhe der Kiesfläche der Parkplätze um rd. 5 Meter

nach Westen verschoben und verpflanzt. Wegen der Geringfügigkeit der Maßnahme kann auf einen Ausgleich hierfür verzichtet werden (Absprache mit der UNB ist erfolgt). An den Rändern der Wegefläche 175 und auf den Flächen der Erddeponie, hat sich eine eher triviale krautige Pflanzengesellschaft entwickelt.

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

Auswirkungen:

Es werden standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) und Heckenbestände aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, auf dem Planungsgebiet zur Eingrünung und zum Sichtschutz verpflanzt, teils auch neu gepflanzt und entwickelt.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt zunächst eine sehr geringe Verschlechterung der derzeitigen Situation ein. Durch die eine Verpflanzung und die Neuanlage von Gehölzbeständen, wird sich keine Veränderung für das Schutzgut ergeben.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangebiet gefunden werden.

Auswirkungen:

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

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

Durch die Verpflanzung und Verwendung heimischer Gehölze als Eingrünung der Parkplatzfläche, werden Aufenthalts-, Nahrungs- und Nistangebote für freilebende Faunaarten (v.a. Avifauna und Insekten) neu geschaffen.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere ist von der Planung nicht betroffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage unweit vom Ortsrandbereich, die baumbestandene kleine Hügelaufschüttung des ehem. Wasserbehälters und die Heckengehölze entlang der Erddeponiefläche bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum, nur von Nordosten aus, visuell erfassbar ist.

Das Plangebiet ist an die bestehenden Grünstrukturen im offenen landwirtschaftlichen Flurbereich angegliedert.

Die geplanten Pflanzungen, bewirken eine Einbindung in die freie Landschaft.

Die Verpflanzung der Bestandsgehölze und die Ergänzung mit Neupflanzungen dienen der Minimierung der optischen Wirkung. Diese Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der UNB.

Der vorhandene 27 m hohe Sendemast stellt eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar, welche durch die Maßnahme nicht verändert wird.

Auswirkungen:

Durch die Neuanlage von Grünbeständen im Westen wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Grundstück im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht. Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehenden landschaftlichen Strukturen westlich des Ortsrandes.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt keine Veränderung ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

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

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT SACHGÜTER

Schutzgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Mit dem Abstand von rd. 140 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine relevanten Belange des Immissionsschutzes durch die Lage des Jugendtreffs zu erwarten.

Der Betrieb des Jugendtreffs ist durch eine Hausordnung geregelt, die Bestandteil des Nutzungsvertrages zwischen dem Jugendtreff und der Gemeinde ist. Durch die Regelungen zu den Betriebszeiten und zur Handhabung der Musikanlagen in den Nachstunden, wird dem Schutz der Nachbarschaft ausreichend Rechnung getragen.

Schalltechnische Untersuchungen sind für das begrenzte Projekt, auch wegen der nur temporären Nutzung, nach Abstimmung mit den Fachbehörden nicht erforderlich.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes in der Flur und durch die Art der Nutzung ist mit keiner relevanten Luftemissionen zu rechnen.

Auswirkungen

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

Ergebnis:

Es sind keine 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 Nutzung, wäre die naturschutzfachliche Bedeutung der Gehölz- und Baumbestände und des Gesamtgebietes in gleicher Weise erhalten geblieben.

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

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Zur Minderung der Eingriffswirkungen werden Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen die Verpflanzung der Strauchgehölze und die Ergänzung mit kräftigen Großsträuchern als Sichtschutz- und Rahmenpflanzung.

Die Stellplätze werden bedarfsgerecht nur als wassergebundene Kiesdecke realisiert.

Die Versickerung von Regenwasser auf der Fläche ist vorgesehen.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht eine neue Überbauung von 95 m² für die Verkehrsflächen und die bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude um bis zu 2 m vor.

Ergebnis:

Zur Minimierung der Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine intensive Grünordnung am Standort durchgeführt.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich kann - in Absprache mit der UNB am LRA Günzburg- aufgrund der sehr geringen Fläche und der ebenso geringen Erheblichkeit entfallen. Auch für den Eingriff in die festgesetzten und zu verpflanzenden Heckengehölze, wird wegen der Minimierungsmaßnahmen und der Geringfügigkeit, kein Ausgleich erforderlich.

Gesamtgeltungsbereich	rd. 569,50 m ²	
Vorh. Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)	rd. 93 m ²	Kein Ausgleichsbedarf
Überbaubare Fläche Jugendtreff	rd. 40 m ²	Kein Ausgleichsbedarf
Überbaubare Fläche ehem. Wasserreserve	rd. 28 m ²	Kein Ausgleichsbedarf
Parkfläche gekiest (neu)	rd. 95 m ²	Kein Ausgleichsbedarf

Tabelle 1: Flächennutzung

AUSGLEICHSMÄßNAHMEN: Sind nicht erforderlich

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ein Flächennutzungsplan ist für das Gemeindegebiet nicht erstellt worden. Die gewählte Variante der Bebauung für das überplante Gebiet erfüllt die erforderlichen sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung.

Weitere Planungsalternativen am Standort wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Umsetzbarkeit und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

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

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Leitfaden zur Bauleitplanung ermittelt. Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

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

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Bebauungsplan gemachten Festsetzungen sind nicht im Rahmen des Monitorings zu prüfen; dies erfolgt im Rahmen der Bauaufsicht durch die entsprechenden Fachstellen.

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 Jugendtreff Weiler stellt anlagebedingt eine geringe dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Der Bebauungsplan sieht eine sehr geringe Befestigung durch einen Baukörper und eine Verkehrsfläche vor. Dieser Umstand führt zu sehr geringen Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu keinen Eingriffen für das SCHUTZGUT WASSER.

Eine Kompensation der Eingriffswirkungen wird deshalb nicht erforderlich.

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

Die Auswirkungen aus das LANDSCHAFTSBILD werden durch den Grünbestand innerhalb des Geltungsbereiches und durch Pflanzungen zur Eingrünung der Parkplätze kompensiert.

Die Immissionsabschätzungen haben ergeben, dass für das SCHUTZGUT MENSCH, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagen- bedingte Auswirkungen	Betriebs- bedingte Auswirkungen	Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	sehr gering	keine	Keine	sehr gering
Wasser	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering
Klima / Luft	keine	keine	Keine	keine
Pflanzen	keine	keine	keine	keine
Tiere	keine	keine	keine	keine
Landschaft (-bild)	sehr gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Mensch	keine	keine	sehr gering	sehr gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	Keine