

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Die Gemeinde Schwabsoien hat vor, am gegenständlichen Ort das vorhandene Wohngebiet um einen Bauplatz zu erweitern. Der Ausgleich wird gebietsintern erbracht.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter (nach Natur-, Immissions-, Abfall-, Wasser- und Bodenschutzgesetzgebung) geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Dies geschieht im Rahmen des gegenständlichen Bauleitplanverfahrens. Es sind keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete und auch keine weiteren Schutzflächendarstellungen betroffen.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ mit dreistufiger Bewertung der Eingriffserheblichkeit (gering, mittel und hoch)

2.1 Schutzgut Boden

Beschreibung: Das Gebiet zeigt Pararendzina und Braunerde-Pararendzina, die Kiessand bis Kieslehm und wechselnd groben Sandkiesen würmzeitlicher Jungmoränen aufliegt. Die Böden haben mittlere Zustands- und Wässerungsstufe. Es werden 0,2 ha an Flächen beansprucht. Die Fläche liegt weitgehend eben.

Auswirkungen: Der Aushub und die Befahrung bei Bauvorgängen verändert die Oberbodenstruktur. Durch die Anlage von Gebäuden werden zusätzlich Flächen versiegelt. Durch die zu erwartende Nutzung wird keine weitere Beeinträchtigung erwartet. Geeignete Maßnahmen können die Auswirkungen reduzieren (z.B. verminderte Flächenversiegelung, s.u.)

Ergebnis: Die Versiegelung führt zu Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit dieses Schutzgutes.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Zum Grundwasserabstand liegen keine Messungen vor, mit Grundwasser wird jedoch nicht gerechnet. Das Gebiet liegt hochwasserfrei. Reliefbedingt ist nicht mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen.

Auswirkungen: Durch die Bautätigkeit besteht Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Großflächiger Bodenaustausch wird für die Gebäude nicht nötig sein. Durch die Versiegelung mit Gebäuden wird die flächige Versickerung erschwert. Betriebsbedingt sind Gefährdungen des Grundwassers unwahrscheinlich. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung und Wasserkanalisierung können die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und die Gefahr von Schadstoffeintrag reduzieren. Die Gülle-Düngung der Grünlandflächen entfällt.

Ergebnis: Es bestehen Unwägbarkeiten zum Grundwasserstand. Es ist insgesamt eine geringe Erheblichkeit zu begründen.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Die kleinflächigen Grünlandanteile sind nur geringfügig an der Kaltluftentstehung beteiligt. Diese werden mit Gülle gedüngt.

Auswirkungen: Abgasausstoß der Baufahrzeuge sowie Staubentwicklung bei der Baustellentätigkeit werden auftreten. Die Heizungsanlagen sowie die Verkehrsfrequentierung werden nur minimal die Emissionen im Gebiet verstärken. Durch die künftige Nutzung werden keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

Ergebnis: Es gehen geringfügig Kaltluftentstehungsflächen verloren und Emissionen von Heizanlagen und Individualverkehr kommen hinzu. Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind Flora und Fauna verarmt. Besondere Habitats sind nicht erkennbar.

Auswirkungen: Durch Bauarbeiten wird es zu Störungen von Tier- und Pflanzenwelt im Bereich kommen. Die grünordnerischen Maßnahmen und vor allem der neu angelegte Ortsrand werden die Diversität und die Nischenverfügbarkeit gegenüber dem Ist-Zustand deutlich erhöhen.

Ergebnis: Artenarme Grünlandflächen gehen verloren. Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung: Die relativ ebene Fläche liegt am Ortsrand von Schwabsoien zwischen Wohngebäuden, östlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

Auswirkungen: Während der Bauzeit ist mit erhöhter Frequenz von Baustellenverkehr, Lärm und Schmutz zu rechnen. Das Grundstück ist durch die Südstraße erschlossen und durch landwirtschaftliche Emissionen geprägt. Die Bebauung wird eine umgebungsverträgliche Ergänzung der Siedlungsstruktur darstellen. Mögliche Lärmeinträge durch das Gewerbegebiet sind architektonisch bewältigbar.

Ergebnis: Der Mensch erfährt hinsichtlich Erholung und Lärm eine geringe Erheblichkeit der Auswirkung.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Ortsrand nach Westen ist durch Gehölze eingegrünt und macht am gegenständlichen Ort einen Rücksprung.

Auswirkung: Während der Bauzeit sind Arbeitsgeräte und -maschinen sowie Rohbauten zu sehen. Sobald die Flächen bebaut sind, wird sich der Bereich baulich an das bestehende Wohngebiet anfügen. Der neu angelegte Ortsrand wird die landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleisten.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt eine mittlere Beeinträchtigung.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden.

Auswirkung: Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden, ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hingewiesen.

Ergebnis: Das Schutzgut erfährt Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind inhärent verbunden durch den Grad der Versiegelung. Die genaue Untergrundsituation ist unbekannt.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird weiterhin nur geringe Diversität und kaum ökologische Nischen zulassen. Die Gülle-Düngung mitsamt Folgen wird weiterhin fortgeführt. Später wird der Wohnbedarf von Schwabsoien weiter gestiegen sein und im Bereich ein größerer Bebauungsplan aufgestellt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Boden und Wasser

Ein fachgerechter Umgang mit Aushub hilft, die Auswirkungen der Bautätigkeiten gering zu halten. Der flächigen Versickerung ist der Vorzug zu geben. Ortsrandeingrünung und gärtnerische Pflege sorgen hier für Bodenlockerung und Verdunstungsschutz, die Bodenqualität und Wasserhaushalt des Gebietes begünstigen.

4.1.2 Schutzgut Luft und Lokalklima

Die Gemeinde befürwortet die Nutzung von Solarenergie und ermöglicht damit reduzierten Ausstoß von Feinstaub und Klimagasen.

4.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit bisher geringer Diversität werden im Rahmen der Grünordnung mit Durchgrünungsmaßnahmen versehen. Die Ortsrandeingrünung erhöht die Verfügbarkeit ökologischer Nischen und schafft eine Pufferzone von freier Landschaft zum bebauten Raum der Ortslage.

4.1.4 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Die schutzbedürftigen Wohnräume sind gegebenenfalls von der Lärmeinwirkungsseite abgewandt einzurichten.

4.1.5 Schutzgut Landschaft

Die Ortsrandeingrünung wird einen positiven Beitrag für das Einfügen in die Landschaft liefern. Die Gebäudegestaltung dient der harmonischen Einfügung des Ortsbildes in die Landschaft.

4.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für den Fall des Auffindens von Denkmälern ist auf das Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

4.2 Ausgleich

Als Ausgangszustand für das Gebiet liegt intensiv genutztes landwirtschaftliches Grün vor. Dies begründet Kategorie I. Bedingt durch die geringe zu erwartende Versiegelung wird Typ B des Leitfadens gewählt. Es ergibt sich nach der Matrix ein Eingriff gemäß Feld B I der Matrix – Gebiet geringer Bedeutung und niedriger Eingriffsschwere. Auf Grund des kleinen Baufensters, der gewählten Minimierungsmaßnahmen und der Grünordnung wird ein Eingriffsfaktor von 0,2 gewählt. Somit ergeben sich bei dem Eingriffsbereich von 1414 m² (der Geltungsbereich ohne die Ausgleichsfläche und bereits versiegelte Flächen) nötige Ausgleichsflächen im Wert von 283 m². Für eine wirksame Maßnahme werden 342 m² benötigt und bereitgestellt, was einem 0,04 höheren Faktor entspräche.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um konkreten Bedarf für die örtliche Bevölkerung. Andernorts besteht dieser Entwicklungsbedarf nicht. Biotope oder sonstige kartierte Schutzflächen sind im Bereich nicht vorhanden. Die gegenständliche Ausweisung von neuen Bauflächen findet in Abstimmung mit den Fachbehörden statt.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, etc.) sowie die Schwere und Kompensationsfähigkeit der Eingriffe in diese wird verbal-argumentativ dargestellt. Eine Einstufung erfolgt in drei Erheblichkeiten: gering, mittel und schwer. Hierfür wurden die einschlägigen Gesetze, Regional- und Landespläne sowie Leitfäden herangezogen.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden kartographische Daten zu Geologie und Bodenkunde, Denkmal-, Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz des Landes Bayern verwendet.

Für die Grundwasser- und Versickerungslage liegen keine Daten vor.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Nach 5 Jahren wird die Gemeinde Schwabsoien eine Überprüfung auf unerwartete Auswirkungen vornehmen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am südlichen Ortsrand von Schwabsoien soll ein Bauplatz entstehen. Dies führt, bedingt durch Bebauung, Versiegelung und Nutzung, zu einem Eingriff in die Natur. Die Auswirkungen des Eingriffs werden auf Grund der geringen Gebietsgröße kaum merklich sein und werden durch die grünordnerischen Festsetzungen reduziert und intern mit einer Ausgleichsfläche kompensiert. Die Eingriffe der Bautätigkeiten sind zeitlich beschränkt und werden weitgehend durch die Anlage der in der Bauleitplanung vorbereiteten Nutzungen ersetzt und werden durch Maßnahmen gemindert. Landschaftlich wird der geringe Vorschub der Bebauung keine erheblichen Auswirkungen haben.

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	Gering	Mittel	Gering	Gering
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Klima / Luft	Gering	Gering	Gering	Gering
Tiere / Pflanzen	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Gering	Gering	Gering	Gering
Lärm	Gering	Mittel	Gering	Gering
Landschaft	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Kultur- / Sachgüter	Gering	Keine	Keine	Gering

9. Referenzliste der Quellen

Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern:

- Übersichtsbodenkarte 1:25.000
- Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
- Geologische Übersichtskarte 1:200.000

Bayernatlas, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege, Vermessungsamt Bayern:

Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft



Gemeinde Schwabsoien, 23. AUG. 2018

Siegfried Neumann, Erster Bürgermeister

