

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Apfeltrach möchte mit der gegenständlichen Bebauungsplanänderung den bestehenden Innerortsbebauungsplan Apfeltrach im Bereich eines einzelnen Bauplatzes ändern. Die Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass statt zwei Vollgeschossen nunmehr drei zulässig sind. Das oberste Geschoss ist dabei als Dachgeschoss auszubilden, die zulässige Dachneigung wird etwas reduziert. Das Gebäude soll sich so trotz der geänderten Festsetzungen immer noch in die Umgebung einfügen. Der Eingriff der gegenständlichen Planung liegt vollständig im Bereich eines bestehenden Bebauungsplanes. An der möglichen Grundfläche des Gebäudes ändert sich durch die gegenständliche Änderung nichts. Deswegen erfolgt hier kein zusätzlicher Eingriff, es ist demnach auch kein Ausgleich notwendig.

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

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. 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 Bebauungsplanverfahrens. 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

Der Boden besteht laut Übersichtsbodenkarte des Umweltatlas Bayern, M 1 : 25.000 aus „Überwiegend pseudovergleyte Braunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm, verfestigt)“. Laut Bodenschätzungsübersichtskarte des Umweltatlas Bayern, M 1 : 25.000, finden sich im Plangebiet sandige Lehme guter Zustandsstufe.

Laut Hydrogeologischer Übersichtskarte zur Durchlässigkeit des Umweltatlas Bayern, M 1 : 250.000, besteht im Plangebiet eine hohe Durchlässigkeit ($> 1E-3 - 1E-2$).

Auswirkungen: Der Aushub und die Befahrung bei Bauvorgängen verändert die Oberbodenstruktur. Das Baugrundstück ist noch nicht bebaut, es findet also weitere Versiegelung statt. Mit Entstehen von Altlasten ist nicht zu rechnen. Die gärtnerische Pflege, die schon im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen ist, bleibt durch die aktuelle Änderung bestehen und bedeutet einen Mehrwert im Vergleich zu bisherigen brachliegenden Nutzung.

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

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Das Gebiet liegt hochwasserfrei. Es besteht eine hohe Durchlässigkeit ($> 1E-3 - 1E-2$).

Auswirkungen: Durch die Bautätigkeit besteht nur eine gewisse Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Großflächiger Bodenaustausch wird nicht nötig sein. Die geringe effektive Versiegelung wird die flächige Versickerung nur geringfügig beeinflussen (die Grundflächenzahl liegt zwar bei 0,6, die Baugrenze umfasst aber nur ca. ein Drittel der Grundstücke). Betriebsbedingt sind Gefährdungen des Grundwassers höchst unwahrscheinlich.

Ergebnis: Das Schutzgut Wasser wird mit geringer Erheblichkeit beeinflusst.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Das Plangebiet ist derzeit unbebaut, durch die gegenständliche Änderung wird die Kaltluftentstehung geringfügig beeinträchtigt. Das Gebiet liegt von Gebäuden umgeben und damit nicht in einer windexponierten Lage.

Auswirkungen: Abgasausstoß der Baufahrzeuge sowie Staubeentwicklung bei der Baustellentätigkeit wird auftreten. Durch die weitere Nutzung wird keine weitere Auswirkung auf das Schutzgut erwartet.

Ergebnis: Es gehen geringfügig Kaltluftentstehungsflächen verloren. Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Für das Plangebiet gelten bereits die grünordnerischen Festsetzungen der ursprünglichen Planung.

Auswirkungen: Durch Bauarbeiten wird es zu Störungen von Tier- und Pflanzenwelt im Bereich kommen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen und die neu angelegten Ausgleichsflächen wird die Diversität und die Nischenverfügbarkeit beibehalten.

Ergebnis: Artenarme Grünlandflächen werden zusätzlich versiegelt. Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung: Das Gebiet ist bisher nicht bebaut und erfüllt damit nur eine geringe Erholungsfunktion.

Auswirkungen: Während der Bauzeit möglicher neuer Gebäude ist mit erhöhtem Lärm zu rechnen. Sobald die Wohnnutzung eintritt, ist mit einer steigenden Zusatzbelastung zu rechnen. Die Durchgrünung gemäß der Grünordnung der ursprünglichen Planung sorgt allerdings für einen gesteigerten Erholungscharakter.

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

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Es besteht durch die vorhandene Nachbarbebauung und die dortige Bepflanzung bereits eine gewisse Eingrünung, zudem wird auch im Plangebiet Durchgrünung und Eingrünung geschaffen.

Auswirkung: Während der Bauzeit sind Arbeitsgeräte und -maschinen sowie Rohbauten zu sehen. Sobald die Bepflanzung und Eingrünungen eingerichtet sind, wird sich der Bereich ins Landschaftsbild einfügen, zumal das Plangebiet mittlerweile von Gebäuden umgeben ist.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Im näheren Umfeld des Plangebietes finden sich einzelne Bau- und Bodendenkmäler. Diese haben jedoch mindestens 80 m Abstand vom Geltungsbereich der gegenständlichen Planung.

Auswirkung: Durch die Entwicklung des Gebietes ist nicht von einer Betroffenheit von Denkmälern auszugehen.

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 keine Auswirkungen.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Es liegen keine Hinweise auf negative, sich verstärkende Wechselwirkungen vor.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherigen Festsetzungen würden eine Bebauung im Plangebiet nach wie vor ermöglichen. Durch die Planung wird lediglich ein höheres Gebäude ermöglicht. Dadurch ergeben sich keine langfristigen Auswirkungen auf die Natur im Plangebiet.

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

4.1 Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Schutzgut Boden und Wasser

Es werden Festsetzungen getroffen, um die Versiegelung gering zu halten. Ein fachgerechter Umgang mit Aushub hilft, die Auswirkungen der Bautätigkeiten gering zu halten. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Der flächigen Versickerung ist der Vorzug zu geben.

4.1.2 Schutzgut Luft und Lokalklima

Die Gemeinde befürwortet die Nutzung von Solarenergie und ermöglicht Energieeffizienz und reduzierten Ausstoß von Feinstaub und Klimagasen. Das Gebiet liegt in einer energetisch günstig, dem Wind nicht exponierten Lage.

4.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die bestehende Grünordnung und die festgesetzte Ortsrandeingrünung wird die Verfügbarkeit ökologischer Nischen erhöht. Im Plangebiet liegen keine Biotop- oder FFH-Gebiete.

4.1.4 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Hier sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.1.5 Schutzgut Landschaft

Die Durchgrünung gemäß der Grünordnung wird einen positiven Beitrag für die Ökologie des Plangebietes liefern. Da auch die Grünordnung der ursprünglichen Planung bestehen bleibt, wird sich die Planung gut in die Umgebung einfügen.

4.1.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter

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

4.2 Ausgleich

Der Eingriff der gegenständlichen Planung liegt vollständig im Bereich eines bestehenden Bebauungsplanes. An der möglichen Grundfläche des Gebäudes ändert sich durch die gegenständliche Änderung nichts. Deswegen erfolgt hier kein zusätzlicher Eingriff, es ist demnach auch kein Ausgleich notwendig.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es soll im Plangebiet eine geänderte Bebauung ermöglicht werden. Eine Planungsalternative ergibt sich damit nicht.

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.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde nach 5 Jahren eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen:

Mit einer Durchführungs-, Anwuchs-, und Pflegekontrolle wird der Vollzug und die Dauerhaftigkeit der beschriebenen Bepflanzungen sichergestellt. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der fehlenden, ausgefallenen oder entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die bereits überplante Fläche wird dahingehend neu beplant, dass ein etwas höheres Gebäude ermöglicht wird. Auf die Umwelt hat diese Änderung eines überplanten und bereits bebauten Grundstücks kaum negative Auswirkung. Da sich an der Grünordnung des ursprünglichen Planes nichts ändert, bringt die Planung nach wie vor eine gewisse Wertigkeit für die Umwelt mit sich.

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Tiere / Pflanzen	mittel	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	mittel	gering	gering	gering
Lärm	mittel	gering	gering	gering
Landschaft	gering	gering	gering	gering
Kultur- / Sachgüter	keine	keine	keine	keine

9. Referenzliste der Quellen

Umweltatlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern:

- Übersichtsbodenkarte 1:25.000
- Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
- Hydrogeologische Übersichtskarte 1:250.000

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

Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft, ABSP (Unterallgäu)

Aufgestellt:



Thomas Haag, Stadtplaner

Gemeinde Apfeltrach, den **22. FEB. 2023**

Karin Schmalholz, Erste Bürgermeisterin