

Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet Erweiterung Sattelbogen“



GEMEINDE BALZHAUSEN

Landkreis Günzburg

VORHABENTRÄGER:

Gemeinde Balzhausen

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

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

Fassung 19.03.2024



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	7
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
4.1	Vermeidung und Verringerung	9
4.2	Ausgleich	9
5.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6.0	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
7.0	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
8.0	Zusammenfassung der Ergebnisse	11

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Durch eine Änderung Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am östlichen Ortsrand von Balzhausen zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurde der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Balzhausen gefasst.

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
 - Erhaltungsziele und Schutzzwecke von LSG-, 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

Der Änderungsbereich des FNP liegt am Ortsrandbereich von Balzhausen, nördlich der Kellerbergstraße und nordwestlich der Geländeformation Kellerberg. Die Fläche liegt unmittelbar am Ortsrand an einer nach Osten und Südosten ansteigenden Hangfläche.

Prägendes Landschaftselement ist die Lage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, mit einem daran angrenzenden Einschnitt in das Gelände durch die bestehenden Geländeformationen am Kellerberg.

Die überplanten Flächen sind derzeit als intensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland (G11) bewirtschaftet. Der südlich anschließende Teil am Kellerberg ist eine gehölzbestockte naturnahe Fläche mit temporärem Festplatz.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

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

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Änderungsgrundstücken sind kartierte Biotope im Bereich des Kellerbergs vorhanden bzw. unmittelbar angrenzend:

- 7729-0112- Teilfläche 002 Feldhecken am östlichen Ortsrand von Balzhausen, naturnah (100%) südlich angrenzend
- 7729-0112- Teilfläche 003 Feldhecken am östlichen Ortsrand von Balzhausen, naturnah (100%)

Die Biotop- und Gehölzbestände setzen sich überwiegend zusammen aus der Baumart Eiche und Salweide, mit Weißdorn und Schlehe im Unterwuchs.

Die Vegetationsbestände sollen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in keiner Weise verändert, beeinträchtigt oder beeinflusst werden.

Die Biotopflächen und Gehölzbestände sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan von einer unsachgemäßen Nutzung freizuhalten.

Bewertung: Durch die Lage am südlichen Rand des Geltungsbereichs und außerhalb der baulichen Maßnahmen, sind keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, FFH- und SPA-GEBIETE Landschaftsschutzgebiet (LSG)

In einer Entfernung von 350 m südöstlich und östlich des Änderungsbereichs schließt das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Augsburg Westliche Wälder in den Landschaftsräumen Schrecklisberg und Fuchslöh an. Es gibt keine Kontaktzone zum LSG die zu berücksichtigen ist.

Bewertung:

Eine Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet ist wegen der großen Distanz, und der topographisch abgesetzten Lage nicht erkennbar und daher von keiner Erheblichkeit.

Das ABSP-Schwerpunktgebiet „Mindelta“ 774L, beginnt entlang der Staatsstraße 2025 etwa in der Ortsmitte von Balzhausen, in einem Abstand von etwa 500 m westlich des Änderungsbereichs und hat keinerlei Kontaktbereiche.

Bewertung:

Ein sachlicher oder funktionaler Zusammenhang zu den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des ABSP-Gebietes ist nicht zu erkennen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die Auswirkungen auf die Ziele und fachlichen Inhalte des ABSP-Programms genauer zu untersuchen.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen Böden der tertiären Geröllsandserie (Obere Süßwassermolasse) mit sandigen und bindigen Böden vor.

Aufgrund der Entstehung der tertiären Böden sind kleinräumige Wechsel von bindigen zu sandigen Böden nicht auszuschließen.

Die Eigenschaften der Böden im Planungsbereich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes durch ein Bodengutachten näher zu untersuchen und zu beschreiben.

Die Eingriffe in das gewachsene Gelände und die Topographie sind im Bebauungsplan durch eine an das Gelände angepasste Planung und ggf. durch Festsetzungen zum Geländeauftrag und Geländeabtrag zu regeln. .

Der Umgang mit Oberboden ist im B-Plan entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu regeln.

Auswirkungen:

Ein Versiegelungsgrad und Veränderungen der Bodenstrukturen durch Baumaßnahmen werden auf der nächsten Planungsebene beschrieben und dargestellt.

Auf baugedungte Gefährdungen ist im B-Plan näher einzugehen und durch Festsetzungen zu minimieren.

Ergebnis: Durch die geplante Änderung des FNP ist zunächst keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden verbunden.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine offen geführten Oberflächengewässer im Änderungsbereich des FNP-Plans an.

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind Untersuchungen zum Bodenwasserhaushalt und zum Grundwasser durch ein Fachbüro durchzuführen und dessen Ergebnisse im B-Plan einzuarbeiten.

Aufgrund der anzunehmenden hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplante Änderung die Grundwasserverhältnisse nicht verändert.

Durch die Entstehung der tertiären Bodenschichten ist mit stark wechselnden Bodenschichten zu rechnen.

Das anfallende Niederschlagswasser von privaten und öffentlichen Flächen soll wenn möglich versickert örtlich werden. Zusätzlich sollen Maßnahmen zum Rückhalt und Retention im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Auswirkungen:

Keine

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand des Ortes Balzhäusen, 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 überwiegende Bereich als landwirtschaftlichen Flächen ohne zusätzliche Gehölzstrukturen genutzt. Im Südosten und Süden liegen flächige Gehölz- und Heckenstrukturen, teils durch Biotopkartierung geschützt.

Auswirkungen

Aufgrund der geplanten Änderung des FNP werden keine klimatischen Bedingungen beeinträchtigt.

Die Geländesituation am Ortsrand mit geneigten Hangflächen ist in der Aufstellung des B-Plans besonders zu berücksichtigen, um eine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen auf den Flächen des Geltungsbereichs zu vermeiden oder zu minimieren.

Ergebnis

Es gehen in der Planungsebene FNP keine Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch Überbauung verloren.

SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist aufgrund intensiver Bewirtschaftung landwirtschaftlich geprägt und artenarm.

Im südöstlichen Bereich liegt ein baumdominiertes Feldgehölz das in Teilen biotopkartiert ist.

Die Artenzusammensetzung wird von Weißdorn, Schlehe und Eichen dominiert, mit Einzelexemplaren von Holunder, Hartriegel und Salweide.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind – bezogen auf die Biotope- wegen des naturnahen Zustandes der Gehölzbestände und einer mittleren Artenvielfalt, sowie aufgrund geringer anthropogener Überlagerung, hoch.

Die ökologische Bedeutung der Gehölzflächen im Süden, ist im Bebauungsplanverfahren besonders zu berücksichtigen.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt im FNP-Verfahren keine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein.

Die Gehölzbestände der Biotope sind in keiner Weise betroffen.

SCHUTZGUT TIERE

Brut- oder Wohnstätten von freilebenden weiteren heimischen Tiergruppen konnten auf dem Plangebiet nicht gefunden werden.

Außenbeleuchtungen stellen für nachtaktive Tiere wie Insekten u.a. Gefährdungen dar. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Regelungen zu berücksichtigen.

Auswirkungen:

Die Faunaarten des Gebietes sind durch die Änderungen nicht betroffen.

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die geländemäßig ansteigende erhabene Lage am direkten Ortsrandbereich bewirken eine gute Sichtbarkeit und Fernwirkung nach Norden und Westen. Die abschirmende Wirkung der baumbestandenen Geländeformation am Kellerberg im Süden, sowie die nordwestlich angrenzende Siedlung bewirken, dass das Planungsgebiet in diesem Sektor des Landschaftsraumes, visuell nur eingeschränkt erfassbar und einsehbar ist.

Von Westen, Norden und Osten soll eine geplante Bebauung im nächsten Verfahrensschritt in den Landschaftsraum eingebunden werden

.....

Durch die gewählte Lage angrenzend an bestehendes Gebiet im Nordwesten und Süden, werden die Grundzüge der bestehenden Siedlungsentwicklung in die Landschaft hinein fortgeführt.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen entlang der Ortsränder im B-Planverfahren, soll eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung des Landschaftsbildes erreicht werden.

Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehende städtebauliche Struktur.

Ergebnis:

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf den Änderungsflächen 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:

Das Areal, auf dem das jährliche „Kellerbergfest“ abgehalten wird, ist Teil Änderungsbereichs. Durch ein Immissionsschutzgutachten soll im Bebauungsplan eine Lösung des Zielkonflikts aufgezeigt werden.

Die Änderung des FNP hat keine schalltechnisch relevanten Auswirkungen auf das Gebiet.

Luftemissionen

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

Durch die Änderung des FNP sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastungen werden nicht verändert.

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 würde sich der Umweltzustand des Gebietes nicht verändern. Durch eine Fortführung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wäre die naturschutzfachlich eher geringe Bedeutung der Grünlandflächen erhalten geblieben. Die nutzungsbedingte Belastung der Böden und des Schutzgutes Wasser mit Pestiziden und Düngemitteln wird durch die Änderung des FNP nicht beeinflusst.

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

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Der überwiegende Teil des Gesamtgebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und liegt optisch und topographisch an zwei Seiten – im Süden und Westen- angebunden an den übrigen Siedlungs- und Verkehrsräume des Ortes.

Zur Minderung der Eingriffswirkungen sollen im B-Planverfahren Gehölzbestände neu geschaffen und Bestandsgehölze erhalten werden.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan sieht zunächst keine Überbauung und Befestigung vor.

Ergebnis:

Ein erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleich wird bei nachfolgender Planungsebene ermittelt und hergeleitet.

Der Eingriffsausgleich soll gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Bebauungsplan bilanziert und dargestellt werden.

:

5.0 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Weitere Planungsalternativen im Ortsgebiet Balzhausen wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

6.0 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, dies erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

7.0 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.

8.0 ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes stellt keine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Erst in einem Bebauungsplanverfahren kann eine Befestigung durch Wohnbauten und Verkehrs- und Stellplatzflächen beschrieben werden.

Dieser Umstand führt zu keinen Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und für das SCHUTZGUT WASSER.

Eingriffswirkungen sollen im Bebauungsplanverfahren ermittelt, bilanziert und ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE sind durch die Änderungen des FNP von keiner Erheblichkeit.

Auswirkungen aus das LANDSCHAFTSBILD können nicht erkannt werden.

Immissionsschutzfachliche Untersuchungen sollen bei Bedarf im Verfahren zum B-Plan durchgeführt werden.

Für das SCHUTZGUT MENSCH werden gesunde 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	keine	keine	keine	keine
Wasser	keine	keine	keine	keine
Klima / Luft	keine	keine	keine	keine
Pflanzen	keine	keine	keine	keine
Tiere	keine	keine	keine	Keine
Landschaft (-bild)	keine	keine	keine	keine
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Mensch	keine	keine	keine	keine
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	keine