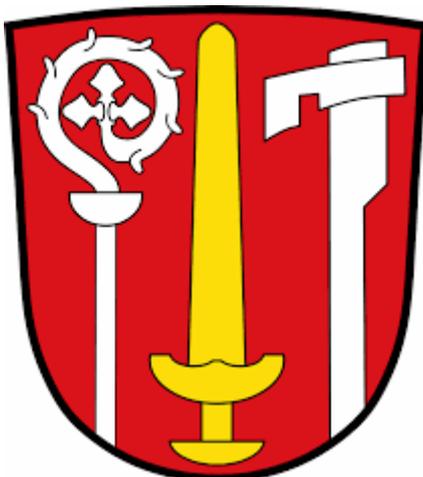


GEMEINDE HERETSRIED



9. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HERETSRIED FÜR 2 TEILBEREICHE: „MI/GE STÖRING“ UND „JUGENDHAUS“

UMWELTBERICHT

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Fassung vom 14.07.2020

Schmiechen, den 26.08.2020

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1 Einleitung..... | 2 |
| 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 2 |
| 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen | 3 |
| 2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten..... | 3 |
| 3 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten..... | 4 |
| 4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung..... | 5 |
| 5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) | 8 |
| 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 8 |

1 Einleitung

Der Gemeinderat von Heretsried hat am 10.12.2019 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heretsried beschlossen, bestehend aus der Broschüre mit Planzeichnung, Begründung und Verfahrensvermerken.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient zum einen der Ausweisung eines am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Lauterbrunn gelegenen Bereiches als gemischte und gewerbliche Baufläche mit Eingrünung und Waldabstand; die überplante Fläche ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft und als Sportfläche typisiert. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Misch- und Gewerbegebiet Störing".

Zum anderen wird ein Bereich südlich des Ortsteiles Lauterbrunn von einer Waldfläche zu einer Fläche für Gemeinbedarf – hier: Jugendarbeit und Brauchtumspflege umgewidmet.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Dieser Umweltbericht ist Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heretsried umfaßt zwei Änderungsbereiche (A und B). Bereich A befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Lauterbrunn; hier werden auf rund 1,9ha bisher als landwirtschaftliche Fläche bzw. Sportplatz festgesetzte Flächen als eine gewerbliche (G) und eine gemischte (M) Baufläche ausgewiesen.

Im Westen des Änderungsbereiches schließt die bebaute Ortslage von Lauterbrunn mit überwiegender Wohn- und dörflicher Mischnutzung an, nördlich und südlich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen, östlich ein Waldbestand. Zum Wald wird ein Schutzabstand festgesetzt.

Auf dem Areal soll mittels des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 "Misch- und Gewerbegebiet Störing" die entsprechende Bebauung ermöglicht werden; die vorliegende FNP-Änderung soll die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP ermöglichen. Die überplante Fläche wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren entsprechend ausgeglichen.

Der Bereich B befindet sich südlich von Lauterbrunn am Waldrand; hier wird im Bereich der bestehenden Jugendhütte und Schutzhütte für traditionelle Köhlerei eine Fläche für Gemeinbedarf "Jugendarbeit und Brauchtumpflege" ausgewiesen, um die aktuelle Nutzung auf Dauer zu sichern.

Im Norden, Osten und Süden der langgestreckten Fläche befindet sich Wald, westlich schließen ein Feldweg und dann die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern gehört die Gemeinde Heretsried zur Äußeren Verdichtungszone und zum Großen Verdichtungsraum der Stadt Augsburg (Oberzentrum).

Die Gemeinde Heretsried hat nach dem Regionalplan der Region 9 (Augsburg) keine zentrale Funktion. Der nächstgelegene Ort ist Welden als Kleinzentrum mit dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Welden, der Heretsried angehört. Als regionalplanerische Funktion kommt der Gemeinde Heretsried die Landschaftspflege zu, Bereich A liegt in einer der zahlreichen Teilflächen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes 21 „Riedlandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg liegt (Regionalplan Karte 3). Entsprechend ist hier der Landschaft in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Daneben sind selbstverständlich die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung und das Immissionsschutzrecht zu beachten.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden. Diese Erheblichkeitsstufen werden in Zahlenwerte umgesetzt (keine = 0, gering = 1, mittel = 2, hoch = 3). Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003), kann aber auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur abgeschätzt werden, da die zur genauen Ermittlung nötigen Parameter erst auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden. Für die Abschätzung des voraussichtlichen Bedarfs an Kompensationsflächen wird für die in diesem Zusammenhang relevanten Schutzgüter 1 bis 5 auf der Basis der

oben genannten Zahlenwerte ein Durchschnittswert der Erheblichkeit ermittelt und den Bedeutungskategorien der Leitfadenmatrix zugeordnet (Leitfaden S 13):

Klasse KI = Durchschn. 0,00 - 1,50; KII = 1,51 - 2,50; KIII = 2,51 - 3,00

Der Grundwasserstand ist in beiden Bereichen nicht bekannt; weitere technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

3 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind nachfolgend genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings würde dann die Gemeinde Heretsried in ihrer wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung deutlich behindert.

Der aktuellen Überplanung in Bereich A ging eine ausführliche Standortsuche voraus, bei der sich der hier gegenständliche Standort als am geeignetsten herauskristallisierte; das Vorhandensein einer Erschließungsstraße, die Anbindung an bauliche Strukturen und die Überplanung des ehemaligen Sportplatzes haben zur vorliegenden Flächenwahl geführt. Insbesondere die Anforderungen an den Immissionsschutz von Wohnnutzungen machen es letztlich nötig, solche Gewerbeflächen abseits der bebauten Ortslage vorzusehen, um mögliche Konflikte zu minimieren. Die Umnutzung des bisherigen Sportplatzgeländes unterstreicht den Willen der Gemeinde, für die Ausweisung zumindest teilweise Flächen heranzuziehen, die auch zuvor schon der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen waren und keine wesentliche Bedeutung für Natur und Landschaft haben.

Da es sich beim Bereich B um eine reine Bestandssicherung handelt, entfällt die Frage nach einer Alternative.



4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

| Bereich A: gemischte Baufläche (§ 1.1.2 BauNVO) und gewerbliche Baufläche (§ 1.1.3 BauNVO) Bereich Fl.Nr.n 710, 710/1, 710/2, 710/3, 711, 711/1, 711/2, 711/3, 723, 707 (Teilfläche), alle Gemarkung Lauterbrunn, insgesamt ca. 1,9 ha | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| betroffene Schutzgüter | wesentliche Beeinträchtigungen | Erheblichkeit | Hinweise für die weitere Planung |
| <p>1 Boden: Braunerden aus parautochthonen Deckschichten unterschiedlicher Herkunft (Lößlehm, Molassematerial, Restschotter) über kiesführendem Sand bis Lehm: Durchlässigkeit, Sorptionskapazität, Filtervermögen gering bis hoch, Erosionsanfälligkeit gering bis mittel Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lößlehm und Decklehm, z.T. aus Deckschichten unterschiedlicher Herkunft: Durchlässigkeit mittel bis sehr gering, Sorptionskapazität hoch, Filtervermögen hoch bis sehr hoch, Erosionsanfälligkeit hoch</p> | Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Modellierung und Überbauung | mittel (2) | <p>besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation</p> <p>Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Anschluß an bestehende Bebauung, Eingrünung, Waldabstand</p> <p>Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im weiteren Verfahren möglich: Niederschlagswassermanagement, Emissionen zu regeln, Gehölze zu erhalten</p> |
| <p>2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, keine potentiell betroffenen Oberflächengewässer, keine Lage im Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich, reliefbedingt und wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden im Kuppenbereich bei Starkregen wild abfließendes Niederschlagswasser wahrscheinlich</p> | Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW nicht auszuschließen geringe Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß, bodenbedingt verstärkt | gering (1) bis mittel (2) | <p>planerische Vorgaben: Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet</p> |
| <p>3 Klima/ Luft: kleinklimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und klimatische Ausgleichsfläche</p> | Beeinträchtigung kleinklimatischer Funktionen, Wirkraum allerdings diesbezüglich eher unempfindlich | gering (1) bis mittel (2) | Lage in Waldnähe (Abstandsflächen!) |
| <p>4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: landwirtschaftliche Intensivfläche, ehemalige Sportfläche, Gehölzbestand, Lage direkt an Wald, keine direkt betroffenen amtlich kartierten Biotopgebiete</p> | Verlust von gering- bis mittelwertigen Biotopflächen | mittel (2) | |

| | | | |
|---|--|-------------------------|---|
| 5 Landschaft: landschaftsästhetisch empfindliche Hügelflanke im Anschluß an bestehende Bebauung, Fernwirkung durch umgebende Wälder und reliefbedingt stark eingeschränkt | deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei beschränktem landschaftsästhetischen Wirkraum | mittel (2) bis hoch (3) | voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 mittel (1,9) , K II/ Typ A, Faktor 0,8-1,0, Fläche 1,52 bis 1,9 |
| 6 Mensch: gute (Nah-)Erholungseignung | Beseitigung Naherholungseignung, mögliche Emissionen in Ortslage | mittel (2) bis hoch (3) | im weiteren Verfahrensverlauf möglicherweise geringer wegen zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen |
| 7 Kultur- und Sachgüter: im Wirkraum nicht bekannt | keine | keine (0) | Empfehlung Kompensation: Ausbuchung aus Ökokonto |



| Bereich B: Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendarbeit und Brauchtumspflege“ Bereich Fl.Nr. 194 (Teilfläche), Gemarkung Lauterbrunn, ca. 0,1 ha | | | |
|---|---------------------------------------|----------------------|--|
| betroffene Schutzgüter | wesentliche Beeinträchtigungen | Erheblichkeit | Hinweise für die weitere Planung |
| 1 Boden: Braunerden aus parautochthonen Deckschichten unterschiedlicher Herkunft (Lößlehm, Molassematerial, Restschotter) über kiesführendem Sand bis Lehm: Durchlässigkeit, Sorptionskapazität, Filtervermögen gering bis hoch, Erosionsanfälligkeit gering bis mittel | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | besondere Untersuchungserfordernisse: keine Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: - planerische Vorgaben: Lage im Landschaftsschutzgebiet Regelungserfordernisse: Schutz angrenzender Wald vor Feuer/ Funkenflug, Baumkontrolle, Zugangsregelungen bei Gefahr (z.B. Starkwind) voraussichtlicher Kompensationsbedarf: keiner (nur Bestandssicherung) |
| 2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, Honlgraben unmittelbar westlich, keine Lage im Überschwemmungsgebiet, aber im wassersensiblen Bereich | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |
| 3 Klima/ Luft: kleinklimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und klimatische Ausgleichsfläche | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |
| 4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: bestehendes Freizeitgelände, Lage direkt im/ an Wald, unmittelbar nordöstlich anschließend amtlich kartiertes Biotop 7530-0016-001 | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |
| 5 Landschaft: landschaftsästhetisch unempfindliche, da kaum einsehbare Einbuchtung am Waldrand, Fernwirkung durch umgebende Wälder und reliefbedingt stark eingeschränkt | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |
| 6 Mensch: per definitionem gute (Nah-)Erholungseignung | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |
| 7 Kultur- und Sachgüter: etwa 150m südöstlich in die bayerische Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal D-7-7530-0110 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ | keine, da nur Bestandssicherung | keine (0) | |

5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Das Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heretsried umfaßt die Bereiche A (ca. 1,9ha gemischte und gewerblich Baufläche) und B (ca. 0,1ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendarbeit und Brauchtumspflege“, reine Bestandssicherung) und trägt dem aktuellen Flächenbedarf zur kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Heretsried Rechnung. Die Belange von LEP und Regionalplanung werden soweit möglich berücksichtigt.

In Bereich A wurde den Ansprüchen einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung durch Anschluß an den Bestand und Nutzung bestehender Infrastruktur Rechnung getragen, Bereich B sichert vorhandene Infrastruktur und Gebäudebestand. Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Schwerpunkte der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bei Bereich A bilden der Anschluß an bestehende Bebauung, Eingrünung und Waldabstand.

Dennoch stellen die neuen Flächenneuausweisungen in Bereich A potentielle Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die zu erwartenden Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von mittlerer Erheblichkeit, können aber durch entsprechende Regelungen in den nachgeordneten Planungsebenen (Niederschlagswassermanagement, Emissionen zu regeln, Gehölze zu erhalten) voraussichtlich minimiert werden.

| Schutzgut | Erheblichkeit |
|------------------------------------|-------------------------|
| Boden | 2 = mittel |
| Wasser | 1,5 = gering bis mittel |
| Klima/ Luft | 1,5 = gering bis mittel |
| Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt | 2 = mittel |
| Landschaft | 2,5 = mittel bis hoch |
| Mensch | 2,5 = mittel bis hoch |
| Kultur- und Sachgüter | 0 = keine |

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist für Bereich A ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 1,52 und 1,9ha anzunehmen, der im weiteren Verfahrensverlauf wegen zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen möglicherweise geringer ausfallen wird.

Da Bereich B eine reine Bestandssicherung darstellt, entstehen keine neuen Auswirkungen auf Schutzgüter. Hier wird allerdings Regelungsbedarf bez. Schutz angrenzenden Wald vor Feuer/ Funkenflug, Baumkontrolle und Zugangsregelungen bei Gefahr (z.B. Starkwind) gesehen.

