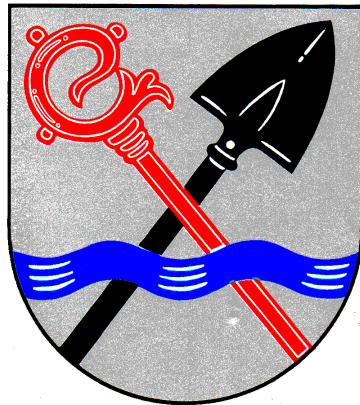


# GEMEINDE ETTRINGEN



## 6. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ETTRINGEN FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER GOTENSTRASSE"

### UMWELTBERICHT

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

Schmiechen, den 26.06.2020

## 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 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	4
4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	5
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	5

## 1 Einleitung

Der Gemeinderat von Ettringen hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen beschlossen, bestehend aus der Broschüre mit Planzeichnung, Begründung und Verfahrensvermerken in der Fassung vom 02.12.2019.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Ettringen gelegenen gewerblichen Baufläche mit Eingrünung; die überplante Fläche ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft typisiert. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der Gotenstraße“.

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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen umfaßt eine Fläche von ca. 1,25 ha am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Ettringen, nördlich der Gotenstraße. Entsprechend der geplanten Nutzung wird im Änderungsbereich wird statt der bisherigen Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß §1.1.3 Baunutzungsverordnung mit Eingrünung ausgewiesen und im Parallelverfahren mittels eines Bebauungsplanes zu einem Gewerbegebiet entwickelt; so kann der entsprechende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Auf diese Weise sind Bestand und Weiterentwicklung des südlich und östlich angrenzenden Gewerbegebietes gewährleistet. Das überplante Gebiet liegt im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes am Westrand der Ortslage von Ettringen und wird bislang als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich und östlich

befinden sich, wie bereits erwähnt, Gewerbeflächen sowie die weitere bebaute Ortslage Ettringens. Nördlich und westlich grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an. Die überplante Fläche wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren entsprechend ausgeglichen.

### **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen**

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern gehört die Gemeinde Ettringen zum ländlichen Raum, der als eigenständiger, gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterentwickelt werden soll.

Die Gemeinde Ettringen ist nach dem Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen, sie weist einen Verflechtungsbereich von ca. 3.000 Einwohnern auf und liegt in zumutbarer Entfernung (direkte Straßenverbindung) zum Unterzentrum Türkheim. Die Wälder der Hangleite im Osten und die Auwaldreste entlang der Wertach sind als landschaftliche Vorbehaltsgebiete 111 und 112 ausgewiesen, wobei für 112, den Auwald, die Ausweisung als Bannwald empfohlen wird; der Änderungsbereich selbst liegt aber nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan Karte 3). Die Bereitstellung von Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere für örtliches Gewerbe und die Festsetzung einer angemessenen Eingrünung entsprechen somit den Vorgaben des LEP und widersprechen den Festsetzungen des Regionalplanes nicht.

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 und die exakten Abmessungen des benachbarten Bodendenkmals sind nicht bekannt; weitere technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

**3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

<b>gewerbliche Baufläche (§ 1.1.3 BauNVO) Bereich Fl.Nr.n 804/1 und 810/1 (Teilfläche), beide Gemarkung Ettringen, insgesamt ca. 1,25 ha</b>			
<b>betroffene Schutzgüter</b>	<b>wesentliche Beeinträchtigungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>	<b>Hinweise für die weitere Planung</b>
<b>1 Boden:</b> Pararendzinen aus flachem, kiesführendem Carbonatlehm über Carbonatsandkies bis Carbonatschluffkies: Durchlässigkeit hoch, Sorptionskapazität mittel, Filtervermögen gering, Erosionsanfälligkeit reliefbedingt keine	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Modellierung und Überbauung	mittel (2)	<b>besondere Untersuchungserfordernisse:</b> Grundwassersituation, Ausdehnung Bodendenkmal <b>Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen:</b> Anschluß an bestehende Bebauung, Niederschlagswassermanagement, Eingrünung, Bodeneingriffe nur mit denkmalrechtlicher Erlaubnis <b>planerische Vorgaben:</b> benachbart Bodendenkmal <b>voraussichtlicher Kompensationsbedarf:</b> Erheblichkeit Schg. 1-5 gering (1,2) , K I/ Typ A, Faktor 0,3-0,6, Fläche 0,38 bis 0,75 ha <b>Empfehlung Kompensation:</b> Ausbuchung aus Ökokonto
<b>2 Wasser:</b> Grundwasserflurabstand unbekannt, keine potentiell betroffenen Oberflächengewässer, keine Lage im Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich	bodenbedingt erhöhte Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW geringe Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
<b>3 Klima/ Luft:</b> keine besondere kleinklimatische Funktion	geringe Beeinträchtigung unbedeutender kleinklimatischer Funktionen	gering (1)	
<b>4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:</b> landwirtschaftliche Intensivfläche, keine betroffenen amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
<b>5 Landschaft:</b> strukturarmes Offenland im Anschluß an bestehende Bebauung, Fernwirkung nur nach Norden	durch Anschluß an bestehende Bebauung, beschränkten landschaftsästhetischen Wirkraum und Eingrünung keine zusätzliche Beeinträchtigung Landschaftsbild	keine (0)	
<b>6 Mensch:</b> keine Erholungseignung, südlich und westlich angrenzend Gewerbegebiete	wechselseitige Immissionen/ Emissionen mit benachbartem Gewerbe	gering (1)	
<b>7 Kultur- und Sachgüter:</b> unmittelbar südwestlich Bodendenkmal D-7-7829-0010 „Grabhügel der Hallstattzeit“	tatsächliche Ausdehnung Bodendenkmal zu klären	keine (0) bis mittel (2)	

#### **4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten**

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

Der aktuellen Überplanung ging eine ausführliche Standortsuche voraus, bei der sich der hier gegenständliche Standort als am geeignetsten herauskristallisierte. Insbesondere die vorhandene Gotenstraße als bislang nur einseitig angebaute Erschließungsstraße mit allen wesentlichen Sparten und das angrenzende Gewerbegebiet gaben den Ausschlag zur Weiterentwicklung dieses Standortes. Die von Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Nutzungen abgewandte Lage verhindert darüber hinaus weitgehend vollständig mögliche Einflüsse auf solche Gebiete.

#### **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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen (ca. 1,25 ha gewerblich Baufläche) trägt dem aktuellen Flächenbedarf zur gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Ettringen Rechnung und erfolgt in Übereinstimmung mit LEP und Regionalplanung.

Den Ansprüchen einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung wurde durch Anschluß an den Bestand und Nutzung bestehender Infrastruktur Rechnung getragen. Sinnvolle Planungsalternativen haben sich nicht ergeben.

Schwerpunkte der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bilden der Anschluß an bestehende Bebauung, Niederschlagswassermanagement und Eingrünung sowie Vorgaben zum Bodendenkmalschutz.

Dennoch stellen die Flächenneuausweisungen potentielle Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die zu erwartenden Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

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

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 0,38 und 0,75 ha anzunehmen.

