

GEMEINDE ETTRINGEN



7. ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE ETTRINGEN FÜR DAS GEBIET "Sondergebiet Raiffeisenmarkt"

UMWELTBERICHT

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

Schmiechen, den 18.10.2021

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	6

1 Einleitung

Der Gemeinderat von Ettringen hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen beschlossen, bestehend aus der Broschüre mit Planzeichnung, Begründung und Verfahrensvermerken in der Fassung vom 18.10.2021.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung eines am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ettringen gelegenen Sondergebietes mit Eingrünung; die überplante Fläche ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft typisiert. Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Raiffeisenmarkt“.

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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen umfaßt eine Fläche von ca. 1,45 ha am östlichen Ortsrand des Kernortes Ettringen zwischen der Papierfabrik und der Staatsstraße 2015. Hierbei wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Raiffeisenmarkt' gemäß §1.1.4 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Als Zielsetzung soll die Weiterentwicklung des Ortes gesichert werden, indem die Versorgung der Bevölkerung mit überwiegend regionalen Produkten sowie Absatz- und Beschaffungsmöglichkeiten für regionale Landwirte verbessert werden.

Das überplante Gebiet liegt in einem etwa dreieckigen Zwickel zwischen der Papierfabrik und der Staatsstraße 2015, es wird bislang als landwirtschaftliche Fläche

genutzt und weist keinen baulichen Bestand auf. Westlich befindet sich die gut eingegrünte alte Trasse der Augsburger Straße und dann das großflächige Gewerbeareal der Papierfabrik, südlich das Gut Ostettringen, nach Osten grenzt nach der St2015 die freie Landschaft mit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Auf dem Areal soll mittels des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes "Sondergebiet Raiffeisenmarkt" die Ansiedlung eines Raiffeisenmarktes mit entsprechenden Lagerflächen realisiert werden. Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird die hier gegenständliche Änderung notwendig.

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 Änderungsbebereich selbst liegt aber nicht in einem solchen 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

Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

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

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Raiffeisenmarkt (§ 1.1.4 BauNVO) Bereich Fl.Nr. 3199 (Teilfläche), Gemarkung Ettringen, ca. 1,45 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: sehr humusreiche Pararendzinen aus carbonatreichem Schotter: Durchlässigkeit hoch bis sehr hoch, Sorptionskapazität gering bis mittel, Filtervermögen sehr gering bis gering, Erosionsanfälligkeit reliefbedingt keine	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Modellierung und Überbauung, boden- und vorhabensbedingt (Düngemittellagerung) erhöhte Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW	hoch (3)	besondere Untersuchungserfordernisse: - Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Anschluß an bestehende Bebauung, Niederschlagswassermanagement, Eingrünung planerische Vorgaben: - voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 gering (1,4) , K I/ Typ A, Faktor 0,3-0,6, Fläche 0,435 bis 0,870 ha Empfehlung Kompensation: Strukturhöhung Agrarlandschaft
2 Wasser: Grundwasserflurabstand ca. 4 m, keine potentiell betroffenen Oberflächengewässer, keine Lage im Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich	boden- und vorhabensbedingt (Düngemittellagerung) erhöhte Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	mittel (2)	
3 Klima/ Luft: keine besondere kleinklimatische Funktion	geringe Beeinträchtigung unbedeutender kleinklimatischer Funktionen	gering (1)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: landwirtschaftliche Intensivfläche, keine betroffenen amtlich kartierten Biotope oder Schutzgebiete	Verlust von geringwertigen Biotopflächen	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland im Anschluß an bestehende, dominierende Gewerbebebauung, Fernwirkung nur nach Osten	durch Anschluß an bestehende Bebauung, beschränkten landschaftsästhetischen Wirkraum und Eingrünung keine zusätzliche Beeinträchtigung Landschaftsbild	keine (0)	
6 Mensch: keine Erholungseignung, angrenzend Gewerbegebiete und Straßen	keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen	keine (0)	
7 Kultur- und Sachgüter: unmittelbar südwestlich Baudenkmäler im Bereich Gut Ostettringen	keine	keine (0)	

4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings wäre die Gemeinde Ettringen dann in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung durchaus eingeschränkt; dem Entwicklungsziel des LEP liefe dies explizit zuwider.

Dem Vorhaben ging eine ausführliche überörtliche Standortsuche durch den Vorhabensträger voraus, bei der sich der gefundene Standort als am geeignetsten herauskristallisierte. Da die Ausweisung im Anschluß an bestehende Gewerbeflächen und zwischen den technischen Linien von Verkehrsstraßen erfolgt und vergleichbare Flächen im Hinblick auf Größe, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit nicht zur Verfügung stehen, außerdem die von Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Nutzungen abgewandte Lage mögliche Einflüsse auf solche Gebiete verhindert, unterblieb eine zusätzliche Alternativenprüfung der Standortfrage seitens der Gemeinde.

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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen (ca. 1,45 ha Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Raiffeisenmarkt“) trägt dem Bedarf zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung der Gemeinde Ettringen und der regionalen Landwirtschaft Rechnung und erfolgt in Übereinstimmung mit LEP und Regionalplanung.

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

Schwerpunkte der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bilden der Anschluß an bestehende Bebauung, Niederschlagswassermanagement und Eingrünung.

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	3 = hoch
Wasser	2 = mittel
Klima/ Luft	1 = gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	1 = gering
Landschaft	0 = keine
Mensch	0 = keine
Kultur- und Sachgüter	0 = keine

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 0,435 und 0,870 ha anzunehmen.