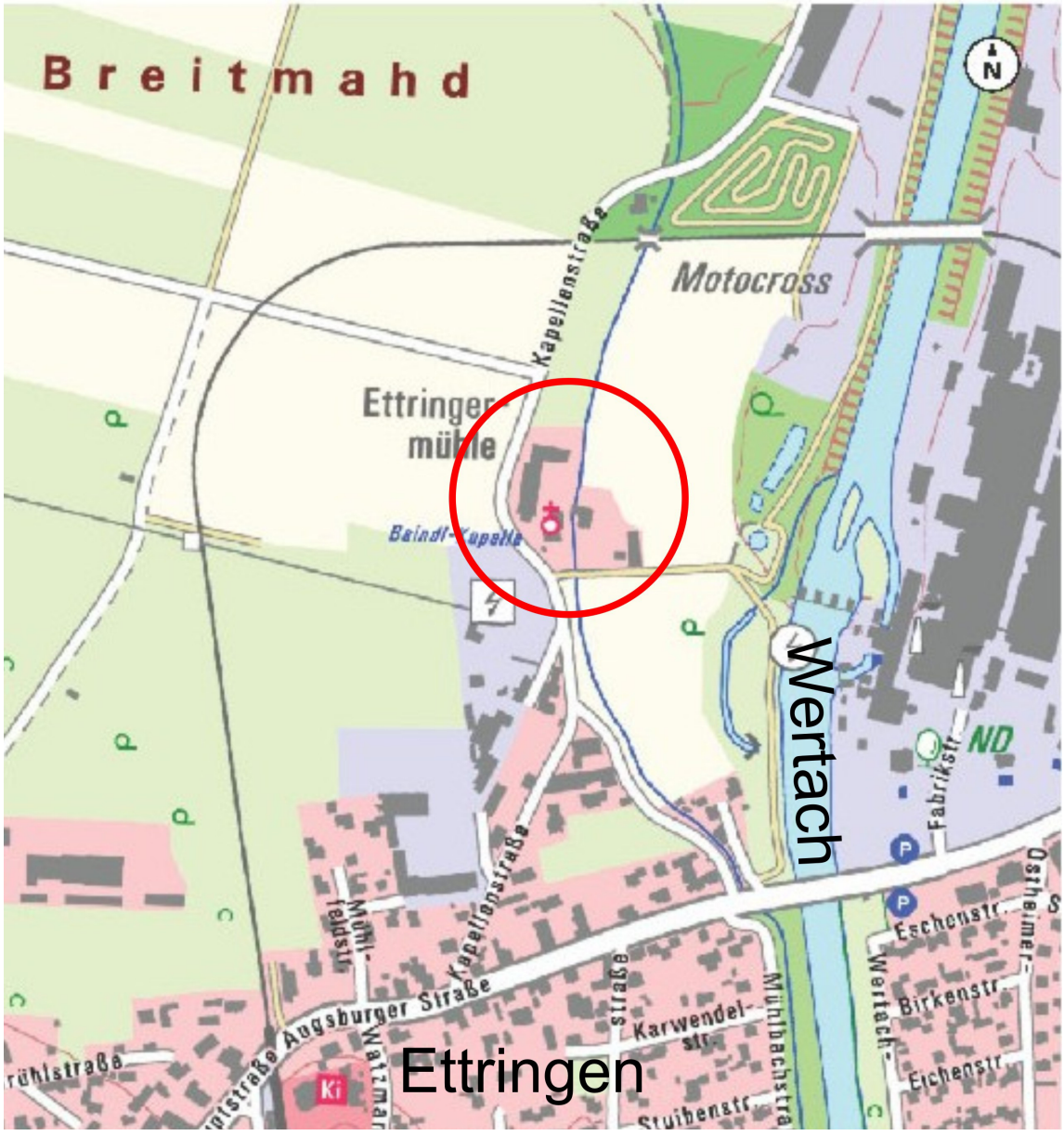
dreier
architektur

8. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der „Ettringer Mühle“

Vorentwurf vom 30.08.2021

Gemeinde Ettringen



Inhaltsverzeichnis

A	**Verfahrensvermerke**	**4**
B	**Planzeichnung mit Legende**	**5**
C	**Begründung mit Umweltbericht**	**6**
1	**Anlass der Planung, Bedarf**	**6**
2	**Rechtswirksamer Flächennutzungsplan**	**6**
3	**Aktuelle Nutzung, Bestand**	**6**
4	**Planungsrechtliche Ausgangssituation, Historie**	**6**
5	**Landesplanerische Überprüfung**	**7**
6	**Planungsalternativen**	**7**
7	**Art der baulichen Nutzung**	**8**
8	**Erschließung, Ver- und Entsorgung**	**8**
9	**Immissionsschutz**	**8**
10	**Bodenschutz**	**9**
11	**Grünordnung/Naturschutz/Artenschutz**	**9**
12	**Denkmalpflege**	**10**
13	**Altlasten**	**10**
14	**Umweltbericht**	**10**
14.1	Einleitung	10
14.2	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	11
14.3	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	12
14.4	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
14.5	Planungsalternativen	14
14.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	14

14.7 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen 15
14.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 15
14.9 Monitoring 15
14.10 Zusammenfassung Umweltbericht 15

15 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 16

16 Anlagen 17

17 Verfasser 17

A Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Ettringen hat in der Sitzung vom …….. die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ……. bis ……. im Rathaus der Gemeinde Ettringen öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ……. bis ……Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ……. bis ……. im Rathaus der Gemeinde Ettringen öffentlich aus.

Die Flächennutzungsplanänderungsunterlagen wurden zudem in das Internet der Kommune eingestellt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ……. bis ……. Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ettringen hat am ……. die 8. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

Gemeinde Ettringen, den …… .....
1. Bürgermeister (Siegel)

Das Landratsamt Unterallgäu hat die 8. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Ettringen in der Fassung vom …….. wurde zusammen mit dem Umweltbericht ausgefertigt.

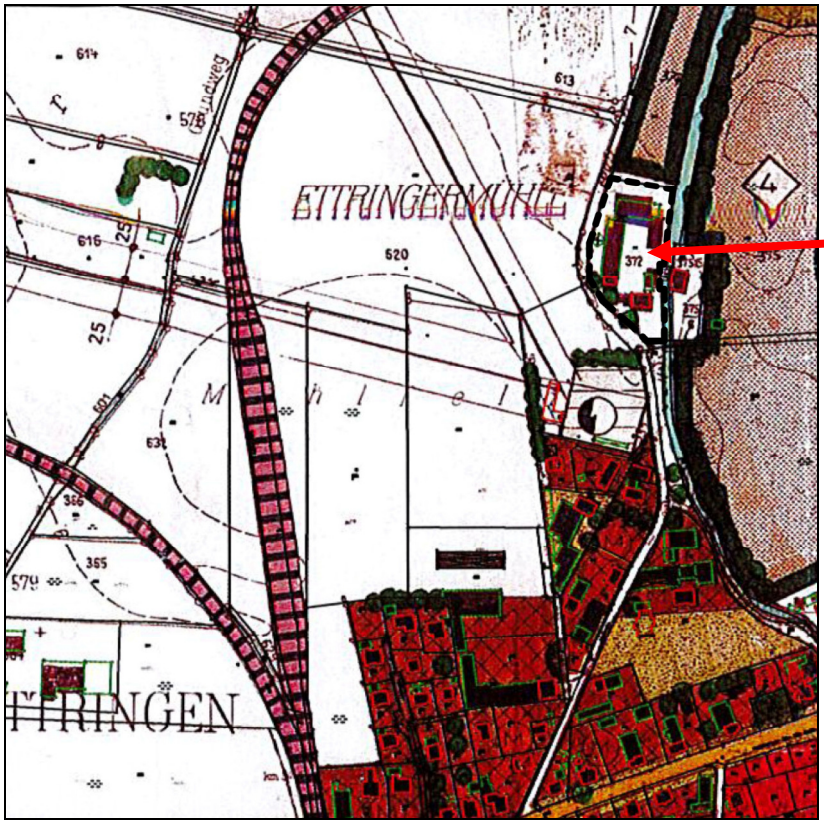
Gemeinde Ettringen, den …… .....
1. Bürgermeister (Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

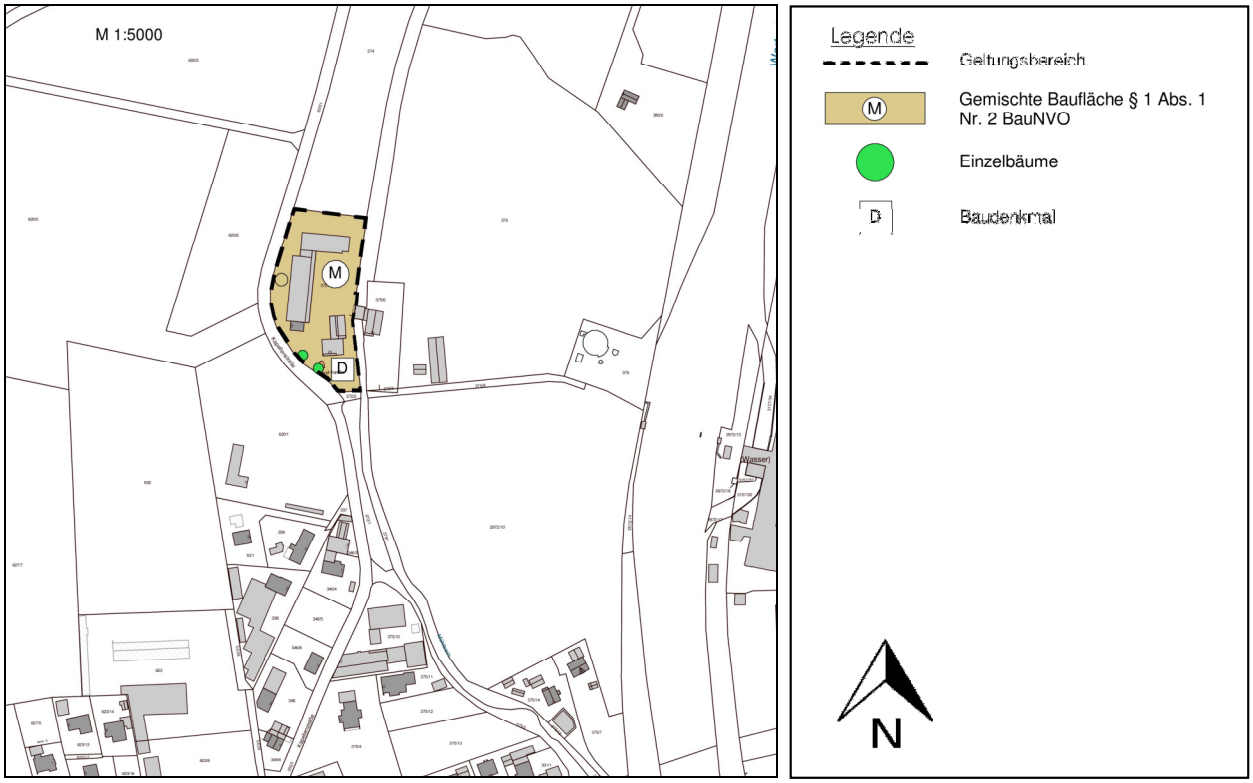
Gemeinde Ettringen, den …… .....
1. Bürgermeister (Siegel)

B Planzeichnung mit Legende

Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan im M 1:5000



8. Flächennutzungsplanänderung im M 1:5000



C Begründung mit Umweltbericht

1 Anlass der Planung, Bedarf

Das Plangebiet liegt an der Kapellenstraße am nördlichen Ortsrand von Ettringen und wird als „Ettringer Mühle“ bezeichnet. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Durch die Neuausweisung gemischter Bauflächen soll für einen ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Hierbei wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche als gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Es handelt sich um eine Nachfolgenutzung einer aufgegebenen Landwirtschaft mit Mühlenbetrieb. Um den im Parallelverfahren aufgestellten „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, wird der Flächennutzungsplan geändert.

Der tatsächliche Bedarf für vorliegendes Mischgebiet leitet sich daraus ab, dass im Gemeindegebiet von Ettringen kaum noch freie Flächen vorhanden sind auf denen Wohn- und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, gleichberechtigt nebeneinander möglich sind. Die wenigen Flächen, die die Anforderungen erfüllen, stehen nicht zur Verfügung.

2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Ettringen ist die zur Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Siedlungsansatz der Ettringer Mühle ist darin dargestellt. Im Norden und Osten ist der Wertachauwald als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „ bzw. als mögliche Räume für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Ferner sind diese Flächen als „Flächen für den besonderen Schutz des Grundwassers und zur Biotopvernetzung“ dargestellt. Im Süden grenzt ein Umspannwerk als „Flächen für Versorgungsanlagen – Elektrizität“ an.

3 Aktuelle Nutzung, Bestand

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ettringen und ist als „Ettringer Mühle“ bezeichnet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Kapellenweg. Das Gelände ist mehr oder weniger eben. Im Plangebiet befinden sich mehrere Gebäude: ein Gästehaus mit Garagen und ein im Winkel angeordnetes landwirtschaftliches Gebäude mit Wohnteil. Im Süden befindet sich eine kleine Privatkapelle (Baudenkmal „Baindl-Kapelle“). Im Osten befindet sich der Mühlbach und eine Wehranlage mit Turbine, im Norden grenzt landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland/Acker) an. Im Westen und Süden wird das Plangebiet von der Kapellenstraße begrenzt. Die Wertach fließt ca. 300 m östlich parallel zum Mühlbach.

Im Süden der Kapellenstraße (außerhalb des Plangebietes) befindet sich ein Umspannwerk. Vegetationsbestände sind im Plangebiet und angrenzend vorhanden, vgl. hierzu die Beschreibung im Kap. Grünordnung/Naturschutz/Artenschutz.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation, Historie

Der geplante Standort befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die historische Entwicklung einer Mühlenanlage mit diversen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden ist im Rahmen einer Privilegierung nach § 35 BauGB entstanden.

Die Ettringer Mühle gehört mit zu den ältesten Ansiedlungen in Ettringen. Sie umfasste insgesamt den heutigen Gebäudekomplex der Kapellenstraße Nrn. 26/28/30/32.
Die alte Mühle wurde im Juni 1980 abgebrochen und an seine Stelle zwei Garagen gebaut. Der geräumige Hof wurde auf der westlichen Seite von den landwirtschaftlichen Gebäuden (Stallungen und Scheune) begrenzt. Das Wasser erhielt die Mühle aus einem Kanal, der mit der Wertach oberhalb in Verbindung stand. Der Mühlenbesitzer baute eine Turbine ein, um selbst elektrischen Strom zu erzeugen. Diese Turbine läuft heute noch. In den vergangenen Jahren wurde auf der Südseite ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet.

(Quelle: www.ettringen.info, Dr. Martin Kleint)

5 Landesplanerische Überprüfung

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020 – Strukturkarte) gehört die Gemeinde Ettringen zum allgemeinen ländlichen Raum und liegt nahe den Mittelzentrum Schwabmünchen und Buchloe.

Ettringen ist gemäß Raumstrukturkarte des Regionalplans als Kleinzentrum eingestuft. Konkrete Zielaussagen des Regionalplans der Region Donau-Iller sind vorliegend nicht zu berücksichtigen. Es gelten die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung, im vorliegenden Fall insbesondere das Ziel BI.1.4 des Regionalplans wonach eine Zersiedelung der Landschaft verhindert werden soll.

Aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens und der Konversion von aufgegebenen Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen der landesplanerischen Ziele zu erkennen.

6 Planungsalternativen

Die Mühle mit diversen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wurde mittlerweile aufgegeben. Bei den laut Flächennutzungsplandarstellung bestehenden gemischten Bauflächen ist noch ein geringes gemeindliches Entwicklungspotenzial vorhanden. Es besteht jedoch von Seiten der Gemeinde keine Verfügbarkeit über die betreffenden Grundstücke, so dass keine aktive Mobilisierung dieser Innenentwicklungspotentiale und/oder ausgewiesenen Bauflächen möglich ist. Gespräche mit Grundstückseigentümern haben ergeben, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Verkaufsbereitschaft besteht und somit die Baulandreserven im bebauten Ortsbereich nicht ausgeschöpft werden können.

Aufgrund nachfolgender Gründe will die Gemeinde Ettringen den vorliegenden Standort am Ortsrand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuführen und die vorgesehenen Nutzungen ermöglichen:

- Das Plangebiet wurde bis zur Aufgabe bereits zu landwirtschaftlichen/gewerblichen sowie Wohnzwecken genutzt.

- Es handelt sich um eine kleinräumige Erweiterung eines Mischgebietes an einem voll erschlossenen Standort.

- Es handelt sich nicht um keine Bevorratung von Bauflächen, sondern vorliegend um die konkrete Sicherung eines Betriebsstandortes von einem ortsansässigen Betrieb (Zimmerei).

- Durch die Nutzung eines bereits vorbelasteten Standortes können wertvolle unbelastete Außenbereichsflächen geschont werden.

- Andere Standorte im Ort kommen für die vorgesehene Nutzung nicht in Frage, u. a. weil die Grundstücke nicht zur Verfügung stehen

- Die Erschließung ist gesichert.

- Die Einbindung des Mischgebietes in die Landschaft ist durch die bestehenden benachbarten Auwald ähnlichen Gehölzstrukturen gewährleistet.

Der Standort des Plangebietes verfügt somit über keine Alternativen, die ein gleichwertiges Entwicklungspotenzial aufweisen.

7 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete dienen gemäß der Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet ist auf ein ausgewogenes quantitatives und qualitatives Mischungsverhältnis der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung hinzuwirken.

Entsprechend dem Vorhaben einer Nutzungsänderung eines Gästehauses in ein Einfamilienhaus, sowie den Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes mit Wohnteil und Neubau einer Zimmerei inklusive Wohngebäude mit Garage, werden vorliegend gemischte Bauflächen ausgewiesen.

8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Überörtlich liegt Ettringen nahe an überregional bedeutenden Straßenachsen. Die A 96 München – Lindau liegt ca. 10 km südlich, die Staatsstraße St 2015 ca. 1 km östlich. Die Entfernungen zu den nächsten Orten mit zentralörtlicher Funktion betragen nach Mindelheim 18 km, Türkheim 5 km, Bad Wörishofen 13 km und Schwabmünchen 14 km.

Das Plangebiet selbst wird über die Kapellenstraße erschlossen.

Das Abwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal entsorgt werden.

Die Wasserversorgung ist gesichert, ebenfalls die Löschwasserversorgung.

Das anfallende Dachwasser bzw. Wasser von befestigten Hofflächen ist vorzugsweise im Plangebiet zu versickern, sofern die Baugrundverhältnisse dies erlauben. Sofern eine Einleitung in die nahe gelegene Vorflut (Mühlbach) erfolgen soll, ist eine entsprechende Rückhaltung erforderlich.

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke (LEW) in Erweiterung des bestehenden Netzes.

9 Immissionsschutz

Die nächstgelegenen schützenswerten Wohnnutzungen in einem „allgemeinen Wohngebiet“ liegen südlich in einer Entfernung von ca. 140 m. Hier sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Durch das südlich gelegene Umspannwerk sind ebenfalls keine Immissionskonflikte zu erwarten, weil dieses bereits von räumlich näher gelegenen Wohnnutzungen umgeben ist.

Mögliche Auswirkungen der Verkehrslärmimmissionen der Kapellenstraße auf die gemischten Bauflächen sind im parallelen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ zu bewerten.

Östlich angrenzend verläuft der Mühlbach mit einer Wehranlage. Auf diesen Belang ist im parallelen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ näher einzugehen.

10 Bodenschutz

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zu Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der vorliegenden Planung werden aufgrund der nicht vorhandenen Innenentwicklungsmöglichkeiten in Ettringen, weitere Entwicklungsmöglichkeiten am Ortsrand geschaffen.

Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindenden „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ ist zu gewährleisten, dass der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes auf ein möglichst niedriges Maß reduziert wird. Das vorliegende Baugebiet kann an bestehende Erschließungseinrichtungen, ohne erhöhten Aufwand, durch einfache Erweiterung angeschlossen werden.

11 Grünordnung/Naturschutz/Artenschutz

Im südlichen Änderungsbereich stehen 2 markante Lindenbäume und kleinere Feldhecken, im südöstlichen Gartenbereich mit größtenteils fremdländischen Arten. Im Osten grenzt der Mühlbach mit einem beidseitigen Auwald ähnlichen Gehölzbestand an. In diesen Bestand wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht eingegriffen. Die Lindenbäume sind zu erhalten.

In der Bayerischen Biotopkartierung wird die südlich angrenzende „Magerwiese im Umspannwerk am NO-Rand von Ettringen“ als Biotopteilflächen Nr. 7829-1038-001 geführt. Das Auwald ähnliche Begleitgehölz am Mühlbach wird als Biotopteilflächen Nr. 7829-1034-001 „Galerieauwald am Mühlbach im NO-Teil von Ettringen“ geführt. Zudem sind die Flächen im Ökoflächenkataster des LfU vermerkt.

Europarechtlich geschützte Gebiete (Natura 2000-Flächen) sind durch die Planung nicht betroffen.

In dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ein grünordnerischer Fachbeitrag integriert. In diesem sind die natürlichen Gegebenheiten des Planbereiches sowie des direkten Umfeldes erfasst, besondere Werte und Funktionen des Standortes für den Naturhaushalt wie das Orts-/Landschaftsbild dokumentiert und die durch das Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt ermittelt sowie geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und geeignete Kompensationsmaßnahmen benannt (§ 1a BauGB). Die Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Belange dahingehend abzuarbeiten, dass kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. BNatSchG in

Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintritt oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

12 Denkmalpflege

Angaben über Bodendenkmäler im Plangebiet liegen nicht vor. Im Plangebiet befindet sich eine private Kapelle. Die sog. Baindl-Kapelle, neuromanischer Bau mit dreiseitigem Schluss, 3. Viertel 19. Jh.; mit Ausstattung (D-7-78-137-6) die zusammen mit der nahe stehenden großen Winter-Linde eine Einheit bildet. Diese Einheit gilt es zu erhalten.

13 Altlasten

Vorliegend sind keine Altablagerungen o. Ä. bekannt.

14 Umweltbericht

14.1 Einleitung

Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt.

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Es handelt sich vorliegend um die Neuausweisung eines Mischgebietes am Ortsrand von Ettringen an einem bereits baulich genutzten Standort der aufgegeben wurde. Durch die Neuausweisung gemischter Bauflächen soll für einen ortsansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Es handelt sich um eine Nachfolgenutzung einer aufgegebenen Landwirtschaft mit Mühlenbetrieb. Im Parallelverfahren wird ein „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ aufgestellt.

Weitere Informationen zum Inhalt der FNP-Änderung sind den vorherigen Kapiteln der Begründung zu entnehmen.

Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die FNP-Änderung von Bedeutung sind:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

  - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Voraussichtlich sind keine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen notwendig.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

  Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

  Im parallelen Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen zu treffen, die insbesondere den Erhalt und die Entwicklung relevanter Eingrünungsstrukturen betreffen. Die Eingriffe können durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

- **Regionalplan**

  Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes:

  Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet und dessen Umgebung keine konkreten umwelt- und flächenbezogenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten.

14.2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten kaum visuelle Anreize für die Naherholung. Prägend sind die randlichen Vegetationsstrukturen.

Immissionsbelastungen in Form von Gerüchen, Lärm- und Staubimmissionen, von der Mischgebietsnutzung ausgehend auf schützenswerte Nutzungen in der näheren Umgebung, liegen nicht vor.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046).

Im Plangebiet liegen keine naturschutzfachlich begründeten Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden durch das Plangebiet nicht tangiert.

Tangiert wird das Plangebiet vom Mühlbach an dem sich größere linear ausgeprägte Vegetationsbestände befinden.

Das Plangebiet erfüllt aufgrund der überwiegend baulichen Nutzung insgesamt jedoch nur eine untergeordnete Lebensraumfunktion für Tierarten.

Schutzgut Boden und Fläche:

Als geologische Haupteinheit handelt es sich gemäß Geologische Karte M 1:25000 um das Quartär, Flußablagerung holozän, Gesteinsbeschreibung Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel. Als Bodentyp gemäß Übersichtsbodenkarte M 1:25000 handelt es sich um fast ausschließlich um Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies (Auensediment, grau).

Die anstehenden Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. im baulich genutzten Teil, durch gestörte Bodenverhältnisse geprägt und weisen ökologisch keine höheren Wertigkeiten auf. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Es wird empfohlen, im Rahmen der Aufstellung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind randlich durch den Mühlbach vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Es wird empfohlen, im Rahmen der Aufstellung des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ eine Baugrunduntersuchung mit Aufschluss der Grundwasserverhältnisse durchzuführen.

Schutzgut Klima/Luft:

Das gut durch- und eingegrünte Plangebiet dient nicht als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch fungiert der Mühlbach mit begleitender Vegetation als Luftaustauschbahn für die Versorgung des Ortes mit Frischluft.

Schutzgut Orts- und Landschaftbild:

Die Vegetationsbestände im Plangebiet und angrenzend bedingen einen gut eingegrünten Ortsrand.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Angaben über Bodendenkmäler im Plangebiet liegen nicht vor. Im Plangebiet befindet sich eine private Kapelle. Die sog. Baindl-Kapelle, neuromanischer Bau mit dreiseitigem Schluss, 3. Viertel 19. Jh.; mit Ausstattung (D-7-78-137-6) die zusammen mit der nahe stehenden großen Winter-Linde eine Einheit bildet.

Wechselwirkungen:

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, bei denen relevante Auswirkungen durch die FNP-Änderung zu erwarten wären.

14.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Die bestehenden ehemals landwirtschaftlich genutzten und mit baulichen Anlagen überstellten Flächen würden langfristig entsprechend ihrer Zweckbestimmung und ohne Änderungen hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes genutzt, bzw. würden Verfallen.

Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem aktuellen Zustand nicht verändern.

14.4 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich bei der Herstellung der Gebäude und Erschließungsmaßnahmen. Alle anderen Wirkfaktoren wirken betriebsbedingt. Die konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden nachfolgend behandelt.

Mensch

Eine Verschlechterung der bisherigen Erholungsnutzung im Plangebiet ist durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die Wegebeziehungen werden aufrechterhalten. Beeinträchtigungen durch Immissionen sind sowohl von dem Plangebiet ausgehend, als auch auf das Plangebiet einwirkend, aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand und der Ausweisung gemischter Bauflächen nicht zu erwarten.

Fazit: Umweltauswirkungen keine Erheblichkeit

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Nutzung des Plangebietes als gemischte Baufläche ist aufgrund der baulichen Versiegelungen sowie des Freiflächenentzuges im Vergleich zur aktuellen Nutzung von Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen. Mit den Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen und der damit verbundenen Neuschaffung von Lebensräumen sowohl für freiland- als auch für Gehölz gebundene Arten erfahren Teile des Plangebietes gegenüber dem derzeitigen Zustand eine Aufwertung.

Aufgrund der nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Nebengebäude kann ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Vermeidungsmaßnahmen als artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen festzusetzen, um potenzielle Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

Boden und Fläche

Durch die Realisierung gemischter Bauflächen werden bereits baulich genutzte Flächen nachgenutzt. Bei Durchführung der Planung wird ein Teil des Plangebietes höher versiegelt. Durch eine verbindliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers kann der Verlust an natürlichen Bodenfunktionen weitgehend ausgeglichen werden. Durch Umsetzung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die Flächen gegenüber der aktuellen Nutzung aus naturschutzfachlicher Sicht aufgewertet.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

Wasser

Bei Durchführung der Planung werden z.T. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser sollte soweit möglich versickert werden.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

Klima und Luft

Von erheblichen Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr von Ettringen kann aufgrund der Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen und der geringen Größe des Plangebietes nicht ausgegangen werden. Die vorhandenen randlichen Vegetationsbestände tragen zu einer deutlichen Verringerung dieser Auswirkung bei.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

Orts- und Landschaftsbild

Prägende Vegetationsstrukturen können im parallel aufgestellten Bebauungsplan erhalten werden. Eine grünordnerische Aufwertung ist durch die umfangreichen Pflanzmaßnahmen gegeben. Die Umsetzung der Planung führt zu keiner Einschränkung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Einbindung in die freie Landschaft ist gewährleistet.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

Sach- und Kulturgüter

An dem Zustand des Baudenkmals (Baindl-Kapelle) wird sich nichts ändern. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Fazit: Umweltauswirkungen keine Erheblichkeit

Kumulative Auswirkungen

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

14.5 Planungsalternativen

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im Kapitel 6 „Planungsalternativen“ verwiesen.

14.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es gemäß den gesetzlichen Vorgaben wesentliches Ziel, Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Die Festlegung konkreter (kleinräumiger) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Abschätzung der voraussichtlichen Betroffenheit der Schutzgüter ist davon auszugehen, dass der Eingriff auf ein vertretbares Maß reduziert werden kann und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.

14.7 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund des Charakters der FNP-Änderung als vorbereitender Bauleitplan sowie aufgrund der künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

14.8 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Aspekte des Bodenschutzes sowie des Schutzes des Grundwassers wurden auf Grundlage der im Umweltatlas (bayernatlas) frei verfügbaren Informatíonen beurteilt. Aussagen zu Tieren und Pflanzen wurden gemäß den Ausführungen im rechtswirksamen FNP mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Ettringen abgeleitet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Im weiteren Verfahren werden folgende Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange herangezogen.

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die FNP-Änderung (Vorentwurf).

14.9 Monitoring

Das Monitoring soll die Überwachung der erheblichen und insbesondere unvorhergesehenen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde Ettringen.

Die Gemeinde Ettringen wird anhand der folgenden Maßnahmen die Wirksamkeit der festgesetzten Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei Durchführung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes überwachen:

- Ortsbegehung 1 Jahr nach Verwirklichung des Vorhabens
- Fotodokumentation

Die Ausgleichsmaßnahmen werden an die Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Unterallgäu gemeldet und auf ihre Durchführung überprüft.

14.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Am nördlichen Ortsrand von Ettringen sollen kleinflächig gemischte Bauflächen, an einem bereits baulich genutzten Standort der aufgegeben wurde, ausgewiesen werden.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. Wechselwirkungen betrachtet und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	keine
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden und Fläche	gering
Wasser	gering
Klima/Luft	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

15 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim/Krumbach
2 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach
3 Bayerischer Bauernverband, Erkheim
4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
5 Bund Naturschutz Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu
6 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
7 Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Immissionsschutz
8 Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Kreisbaumeister
9 Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Naturschutz
10 Landratsamt Unterallgäu – Sachgebiet Wasserrecht
11 Lechwerke AG Augsburg
12 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
13 Regionalverband Donau-Iller, Ulm
14 schwaben netz gmbh
15 Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau
16 Wasserwirtschaftsamt Kempten

Nachbargemeinden:

17 Gemeinde Amberg
18 Gemeinde Hiltenfingen
19 Gemeinde Lamerdingen
20 Gemeinde Langerringen
21 Gemeinde Rammingen
22 Gemeinde Scherstetten
23 Stadt Schwabmünchen
24 Markt Tussenhausen
25 VG Türkheim
26 Markt Wald

16 Anlagen

./.

17 Verfasser

dreierarchitektur GmbH
Krumbach, den 30.08.2021

……..

Unterschrift Birgit Dreier

Ettringen, den .....

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister