

Einfacher Umweltbericht

Fassung vom 22.06.2010

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes
„Nord-Ost Itzlishofen“
mit integriertem Grünordnungsplan
im Gemeindegebiet Fischach
OT Itzlishofen

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen

1. Bestandsanalyse

- 1.1 Lage des Planungsgebietes
- 1.2 Böden
- 1.3 Grund- und Oberflächenwasser
- 1.4 Landschaftsbild
- 1.5 Lokales Klima
- 1.6 Derzeitige Nutzung
- 1.7 Gehölzbestand
- 1.8 Übergeordnete Planungen
- 1.9 Bestehende Beeinträchtigungen

2. Konfliktanalyse

- 2.1 Eingriffsbewertung
- 2.2 Nullvariante – Entwicklung ohne Eingriff
- 2.3 Flächenbilanz

3. Grünkonzept

- 3.1 Vermeidung von Eingriffen
- 3.2 Minimierung von Eingriffen
- 3.3 Ausgleich von Eingriffen

4. Monitoring

5. Abschließende Bewertung

0. Vorbemerkungen

Gemäß Baugesetzbuch §2(4) und §2a sowie der zugehörigen Anlage ist im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Regelung gilt jedoch für Bebauungspläne erst ab einer Größe von 2 ha. Bei kleineren Bebauungsplänen reicht ein einfacher Umweltbericht aus.

Da es sich beim vorliegenden Baugebiet um eine Fläche von ca. 0,3 ha handelt, sind die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Mensch, Tier und Pflanze nur kurz zu beschreiben und zu analysieren. Mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aufgezeigt.

1. Bestandsanalyse

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand von Itzlishofen, und erstreckt sich über ca. 0,3 ha Fläche. Die Umsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt innerhalb der Grenzen des Planungsgebietes.

Die Baufläche liegt im Naturraum 046 A „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ der sich durch Hügellandschaften, gegliedert durch Fluss- und Bachtäler, sowie eiszeitlich ausgeräumte Beckenlandschaften prägt.

Der gesamte Ortsteil Itzlishofen wird vom Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ umschlossen. Bereits im Vorfeld wurde die Herausnahme der überplanten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt und genehmigt. Gleichzeitig wurde eine alternative, etwa doppelt so große Fläche im direkten Umfeld zur Aufnahme in das Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

1.2 Böden

Die Bodenqualität im Planungsgebiet zeichnet sich durch mächtige Decklehme über Süßwassermolasseschichten aus. Darauf entwickelten sich tiefgründige Parabraunerden und Braunerden, teilweise mit wasserführenden Lehmschichten durchzogen.

1.3 Grund- und Oberflächenwasser

Es ist davon auszugehen, dass keine direkte Grundwasserbeeinflussung der oberflächigen Böden besteht. Das Planungsgebiet befindet sich jedoch am tiefsten Punkt von Itzlishofen, mit Neigung der angrenzenden Flächen in Richtung Norden, so dass das Zutagetreten von Hangwasser auf wasserführenden Lehmschichten nicht auszuschließen ist und in der Bauphase berücksichtigt werden muss.

Um die Neubildung von Grundwasser trotz unvermeidbarer Überbauungen zu sichern, ist es erforderlich, anfallendes unverschmutztes oberflächennahes Niederschlagswasser möglichst zu versickern und somit dem natürlichen Kreislauf wieder zuzuführen. Hierzu kann das auf den befestigten Flächen anfallende Wasser flächig der belebten Bodenzone zugeführt werden. Größere anfallende Wassermengen (z.B. Dachwasser) wird über den Regenwasserkanal dem Vorfluter (Adelsbach) zugeleitet.

1.4 Landschaftsbild

Aufgrund der Tatsache, dass der Ortsteil Itzlishofen nahezu vollständig von Wald umschlossen wird, trägt die Fläche nur relativ geringe Bedeutung für das Landschaftsbild, da eine Fernwirkung nicht gegeben ist.

1.5 Lokales Klima

Der Kaltluftabfluss in Richtung Norden entlang des Adelsbaches ist durch die offene Bauweise gewährleistet

1.6 Derzeitige Nutzung

Die Planungsfläche stellt sich derzeit als intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland dar. Im Gegensatz zu den im Osten angrenzenden Wiesenflächen, die mit Agrar-Umwelt-Maßnahmen (BStMLF) bewirtschaftet werden und einen deutlichen Feuchtwiesenaspekt aufweisen, sind die überplanten Flächen intensiv genutzt und tragen daher nur untergeordnete ökologische Bedeutung. Sie liegen, durch eine leichte Böschung von den östlichen Nachbarflächen abgetrennt, etwa 50-80 cm über dem Niveau der Feuchtwiesen, so dass auch nicht davon ausgegangen werden kann, dass sich der Feuchtstandort mit entsprechender Pflege ausweiten würde.

1.7 Gehölzbestand / Biotopstrukturen

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Gehölze vorhanden.

Die angrenzenden Feuchtwiesen werden durch einen 7,5 m breiten Pufferstreifen entlang des Baugebietes, der mit zu erfüllenden Pflanzvorgaben gleichzeitig als Ausgleichsfläche dient, vor eventuellen Stoffeinträgen geschützt.

1.8 Übergeordnete Planungen

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm** für den Landkreis Augsburg stellt für den Planungsbereich keine speziellen schützenswerte Strukturen dar. Als Zielformulierungen für die Landschaft im Bereich des Planungsgebietes ist die Erhöhung der Strukturvielfalt in der Landschaft und die Entwicklung von Biotopverbundstrukturen genannt.

Der Ortsteil Itzlishofen wird vom **Landschaftsschutzgebiet** „Augsburg – Westliche Wälder“ umschlossen.

Der zur Zeit gültige **Flächennutzungsplan** weist den Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche aus. Er ist verfahrensbegleitend zu ändern.

1.9 Bestehende Beeinträchtigungen

Im Planungsgebiet treten keine über das Maß der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung hinausgehende Beeinträchtigungen auf. Diese können jedoch auf die angrenzenden Feuchtwiesen nährstoffanreichernd wirken.

2. Konfliktanalyse

2.1 Eingriffsbewertung

Durch die Baumaßnahme entstehende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden folgendermaßen bewertet:

Art des Eingriffs	Folge des Eingriffs	Bewertung
Überbauung von Flächen durch Gebäude, Zufahrten oder Platzflächen	Natürliches Bodengefüge wird zerstört Niederschlagswasser kann hier nicht versickern	Durch die bereits vorhandene Erschließungsstraße ist der Eingriff ins Bodengefüge insgesamt minimiert. Er kann jedoch nur flächig gemäß Leitfaden des BayStMLU kompensiert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird teilweise flächig vor Ort umgesetzt, zum Teil über die Zuleitung zum Vorfluter verlagert.
Auswirkung auf vorhandene Biotopstrukturen	Durch die Anlage eines Pufferstreifens zu den Feuchtfleichen können Stoffeinträge minimiert werden.	Eventuelle Nährstoffeinträge in die Feuchtfleichen können im Bereich der Baumaßnahme über Pufferstreifen reduziert werden.
Lärm- und Schadstoffimmissionen	Es entsteht eine geringe Mehrbelastung durch zusätzlichen Anliegerverkehr, Heizung etc.	Die Zusatzbelastung für den Ortsteil wird als unerheblich eingestuft.
Einfluss auf das Landschaftsbild	Das Baugebiet ist ringsum von Wald umschlossen.	Es ist keine optische Fernwirkung durch die Gebäude zu erwarten.

2.2 Nullvariante – Entwicklung ohne Eingriff

Ohne Umsetzung der Baumaßnahme würde die Fläche weiterhin langfristig landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand in m ²	% - Anteil	Planung in m ²	% - Anteil	Differenz
Baugebiet und Wege	0	0%	2.165,86 m²	70,4 %	+ 2.165,86 m²
Wohnbauflächen	0	0%	2.063,10 m ²	67,0 %	+ 2.063,10 m ²
Landwirtschaftlicher Weg	0	0 %	102,76 m ²	3,4 %	+ 102,76 m ²
Grünflächen	3.078,20 m²	100%	912,34 m²	29,6 %	- 2.165,86 m²
Landwirtschaftliche Fläche	3.078,20 m ²	100 %	0 m ²	0 %	- 3.078,20 m ²
Öffentliches Grün (straßenbegleitend)	0 m ²	0 %	142,81 m ²	4,6 %	+ 142,81 m ²
Private Grünflächen	0 m ²	0 %	769,53 m ²	25,0 %	+ 769,53 m ²
Summe	3.078,20 m²	100 %	3.078,20 m²	100 %	+/- 0

3. Grünkonzept

Die Eingriffsregelung im Bayerischen Naturschutzgesetz (Art. 6) schreibt vor, vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu unterlassen, unvermeidbare Eingriffe zu minimieren und letztendlich die verbleibenden Eingriffe entsprechend der gesetzlichen Vorgaben und Leitlinien auszugleichen.

3.1 Vermeidung von Eingriffen

Durch die Ausweisung von Bauflächen entlang der ohnehin bereits bestehenden ringförmigen Erschließungsstraße von Itzlishofen kann die Bebauung ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand umgesetzt werden. Der Neubau von Straßen kann dadurch vermieden werden.

3.2 Minimierung von Eingriffen

Boden:

Bei einer überbaubaren Grundfläche von maximal 130 m² ergibt sich eine GFZ von etwa 0,2, was als äußerst gering einzustufen ist.

Wasser:

Die Sicherung der Neubildung von Grundwasser wird durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Somit wird das Niederschlagswasser zum Teil dem natürlichen Kreislauf zugeführt, zum Teil gelangt es in den Vorfluter. Die zu befestigenden Flächen in den Privatgärten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Ein ungünstiger Einfluss auf das Grundwasser kann durch diese Maßnahmen minimiert werden.

Klima:

Zur Sicherung der Frischluftproduktion sind folgende Bedingungen im Baugebiet gewährleistet:

- Gewährleistung des Kaltluftabflusses nach Norden durch offene Bauweise.

3.4 Ausgleich von Eingriffen

Insgesamt lässt sich die Baufläche als gering bedeutend für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I im Leitfaden zur Eingriffsregelung) einstufen.

Der Ausgleich der unvermeidbaren und minimierten Eingriffe erfolgt auf gleicher Fl.Nr. 57/11 Tfl. in direktem östlichen Anschluss an das Baugebiet.

Die Ausgleichsbilanz stellt sich wie folgt dar:

Bauflächen, Feldweg, Straßenbegleitgrün	= 2.308,67 m ²	= 75 %
<u>Ausgleichsflächen (privates Grün)</u>	<u>= 769,53 m²</u>	<u>= 25 %</u>
Gesamtsumme	= 3.078,20 m ²	= 100 %

Damit ergibt sich ein erfüllter Ausgleichsfaktor von 25:75 = 0,33.

Unter den gegebenen Voraussetzungen (ökologische Einstufung Kategorie I sowie geringe GRZ von ca. 0,2) ist dieser Faktor als ausreichend anzusehen.

Die Ausgleichsfläche ist in gemeinsamer Gestaltung der Anlieger als freiwachsende 2-reihige Feldhecke anzulegen und zu entwickeln. Damit entsteht ein Ergänzungs- und Verbundelement zu den angrenzenden Feuchtwiesen, Wäldern und zu den gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen entlang des Adelsbaches. Gleichzeitig werden Stoffeinträge in den Feuchtwiesekomplex minimiert.

Dabei ist die Durchlässigkeit zur freien Landschaft zumindest für Kleinsäuger (Igel, Hase, Wiesel etc.) zu erhalten. Zäune müssen an dieser Seite eine Lichte Höhe von mindestens 15 cm aufweisen.

Der gesamte Bereich der Ausgleichsmaßnahmen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes. Anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

4. Monitoring

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes verpflichtet sich der Markt Fischach, sowohl die festgelegten Minimierungsmaßnahmen als auch die Ausgleichsmaßnahmen fristgerecht umzusetzen und planungsgemäß zu pflegen bzw. die Durchführung zu überprüfen. Die Einhaltung der verbindlich festgelegten Festsetzungen ist im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Als zusätzliche Kontrollinstanz ist hier das Landratsamt zu nennen. Sollte es dennoch aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplanes zu unvorhergesehenen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt kommen, ist die Gemeinde durch ihre haupt- und ehrenamtlichen Vertreter vor Ort in der Lage, diese wahrzunehmen und geeignete Schritte zu unternehmen (bei Bedarf auch unter Hinzuziehen von Experten) um den negativen Auswirkungen entgegenzuwirken.

5. Abschließende Bewertung

Schutzgut	Auswirkung der Bau- maßnahme auf Schutz- gut	Möglichkeit der Minimie- rung oder des Ausgleichs im Rahmen der Bebau- ungsplanung	Bewertung
Böden	Überbauung, Veränderung des natürlichen Gefüges	Keine zusätzliche Erschlie- bung. Geringe GRZ.	Eingriff ist bereits mi- nimiert.

Grundwasser	Grundwasserneubildung durch Überbauung verändert	Zuleitung des Oberflächenwassers zum Vorfluter. Damit Rückführung in den Wasserkreislauf.	Eingriff ist im Planungsgebiet ausgleichbar
Landschaftsbild	Keine Fernwirkung in die Landschaft aufgrund von umgebenden Wäldern.	Ausgleichsfläche bringt gleichzeitig Ortsrandeingrünung mit sich.	Eingriff ist minimal.
Klima	Geringfügige Erwärmung durch Versiegelung	Luftaustausch in Richtung Talraum gewährleistet	Eingriff ist im Planungsgebiet ausgleichbar
Derzeitige Landnutzung	Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird beseitigt	Abkaufen der Flächen durch die Gemeinde bzw. Tausch durch Baugrundstücke	Ausgleich nur finanziell möglich, da keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen bereitgestellt werden können.

Die zusammenfassende Darstellung der Schutzgüter, Eingriffe und Ausgleichsmöglichkeiten verdeutlicht, dass die Bauvorhaben im aufzustellenden Bebauungsplan zwar Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich bringen, diese jedoch durchwegs ausgleichbar sind.

Eingriffe werden wo es möglich ist minimiert. Zusätzlich werden 769,53 m² landwirtschaftliche Fläche ökologisch aufgewertet und gleichzeitig ein Pufferstreifen zu vorhandenen Feuchtwiesen geschaffen.

Der einfache Umweltbericht beurteilt die Baumaßnahmen im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes „Nord-Ost“ im Markt Fischach, OT Itzlishofen auf Grundlage der dargestellten Sachverhalte positiv.

Den Belangen von Natur und Landschaft kann durch die entsprechende Planung und Umsetzung der dargestellten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden.