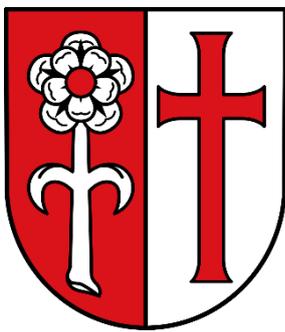


I) UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "AM KIRCHFELD"



GEMEINDE
KUTZENHAUSEN
LANDKREIS AUGSBURG

VA i.d.F.v. 20.10.2023

Vorentwurf zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Neusäß, den 08.11.2023



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
2.	Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	5
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.....	18
5.	Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	18
6.	Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen	19
7.	Zusätzliche Angaben	21
8.	Referenzliste (Darstellung aller Quellen, die als Bewertungsgrundlage verwendet wurden)	25

1. Einleitung

Bei Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind in der Umweltprüfung die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und anschließend zu bewerten. Die Inhalte des Umweltberichts entsprechen der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnflächen und der gestiegene Bedarf an Plätzen in der Kindertagesstätte plant die Gemeinde Kutzenhausen den Bedarf zu decken. Das Plangebiet liegt im Westen von Kutzenhausen und umfasst die Flurnummern 106 und 153 (Teilfläche) mit einer Größe von ca. 1,0 ha.

Derzeit ist die Fläche extensives Grünland, die sich im Norden fortsetzt. Südlich und östlich grenzen bestehende Wohngebiete sowie im Süden die Kindertagesstätte „Kath. Kindergarten St. Nikolaus“ an.

Die Topographie fällt leicht Richtung Nordwesten ab.

Im aktuellen Flächennutzungsplan wird die Fläche als „Landwirtschaftsfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung – Extensivierung sinnvoll“ ausgewiesen.



Abbildung 1 – Luftbild (Bayernatlas)

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Im Folgenden wird der Bedarf an Grund und Boden tabellarisch dargestellt:

Bestand:

Geltungsbereich	9.982 m ²	100 %
Extensives Grünland	9.109 m ²	91 %
Wirtschaftsweg	873 m ²	9 %

Planung:

Geltungsbereich	9.982 m ²	100 %
Bauflächen	6.653 m ²	67 %
öffentliche Verkehrsflächen	2.119 m ²	21 %
öffentliche Grünflächen	230 m ²	2 %
private Grünflächen	980 m ²	10 %

2. Darstellung einschlägiger Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Fachgesetze und Umweltschutzziele

Es sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) sowie die EU-Gesetze mit direkter Wirkung (Richtlinie 92/43/EWG - Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) zu berücksichtigen. In diesen wird der Schutz von Arten, Lebensräumen, Biotopen, Schutzgebieten sowie den Ausgleich von Eingriffen geregelt. Weiter sind das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz sowie mehrere Verordnungen zum Immissionsschutz wie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die Sechzehnte Bundes-Immissionsschutzverordnung (16.BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung) zum technischen Umweltschutz anzuwenden. Im Zuge der Bauleitplanung werden Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt, um somit den Zielen der Fachgesetze zu entsprechen.

2.2 Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Als übergeordnete Planungen sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020), der Regionalplan der Region Augsburg sowie der Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Der Gemeinde Kutzenhausen zählt zum allgemeinen ländlichen Raum (siehe dazu die Raumstrukturkarte des LEP)

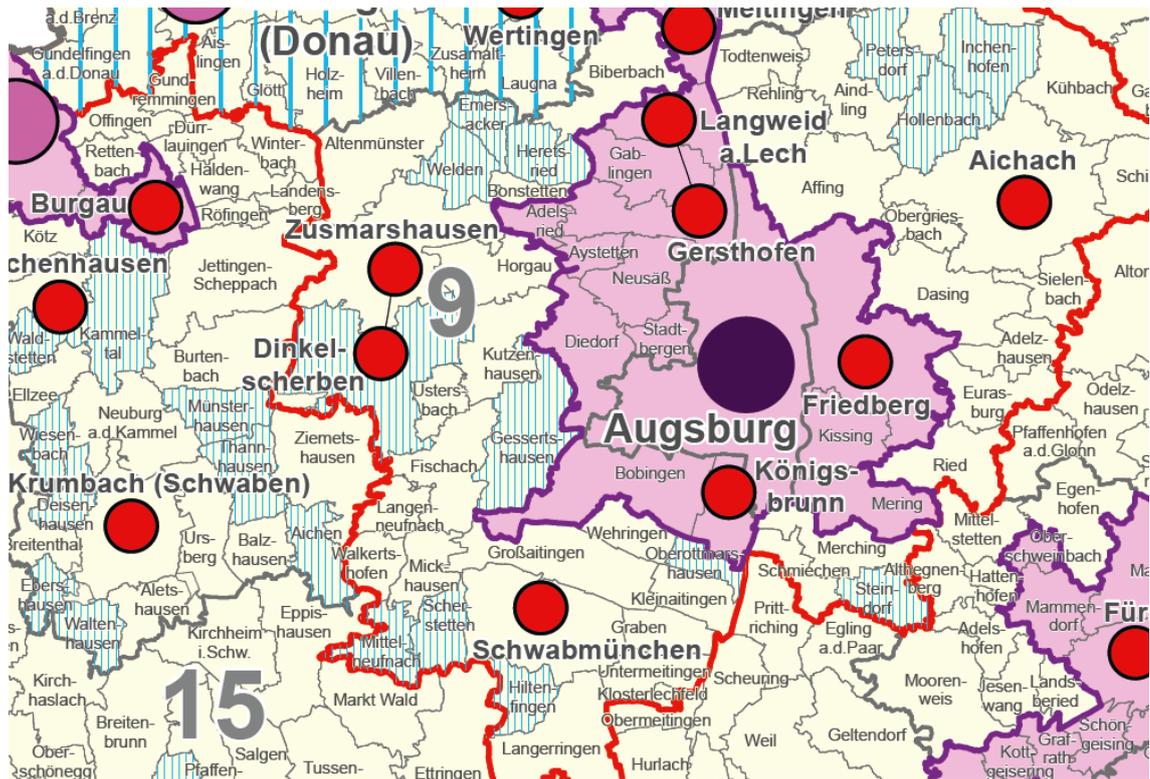


Abbildung 2 – Lage im Raum

Quelle: Bayernatlas 2020



— Allgemeiner ländlicher Raum

Gemäß Landesentwicklungsprogramm zählt der Gemeinde Kutzenhausen zum allgemeinen ländlichen Raum (siehe dazu Pkt. (Z) 2.2.1). Nach dem Grundsatz (siehe Kapitel 2.2.5.) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und sich weiterentwickeln kann.

Im LEP sind für den ländlichen Raum (Kapitel 2.2.5) folgende Grundsätze formuliert:

- Die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln
- Den Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit zu versorgen
- Die eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur zu bewahren
- Die Sicherung der landschaftlichen Vielfalt

Im Kapitel 3 Siedlungsstrukturen sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) genannt:

- (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden“. (LEP 2020, Kapitel 3.1, S. 50).
- (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen“ (LEP 2020, Kapitel 3.3, S. 52).

Im Kapitel 8.3 Bildung sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) genannt:

- (G) „Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen“ (LEP 2020, Kapitel 8.3, S. 101).

Die Stärkung des ländlichen Raumes trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen bei.

Der Bebauungsplan „Am Kirchfeld“ steht mit den Zielen und den Grundsätzen des LEP Bayern im Einklang.

Regionalplan der Region Augsburg

Die Gemeinde Kutzenhausen ist im Regionalplan der Region Augsburg als Äußere Verdichtungszone eingestuft.

Ziele (Z) und Grundsätze (G):

2.1.1 (Z)

Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

2.2 (Z)

Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Plätze sollen erhalten und genutzt werden.

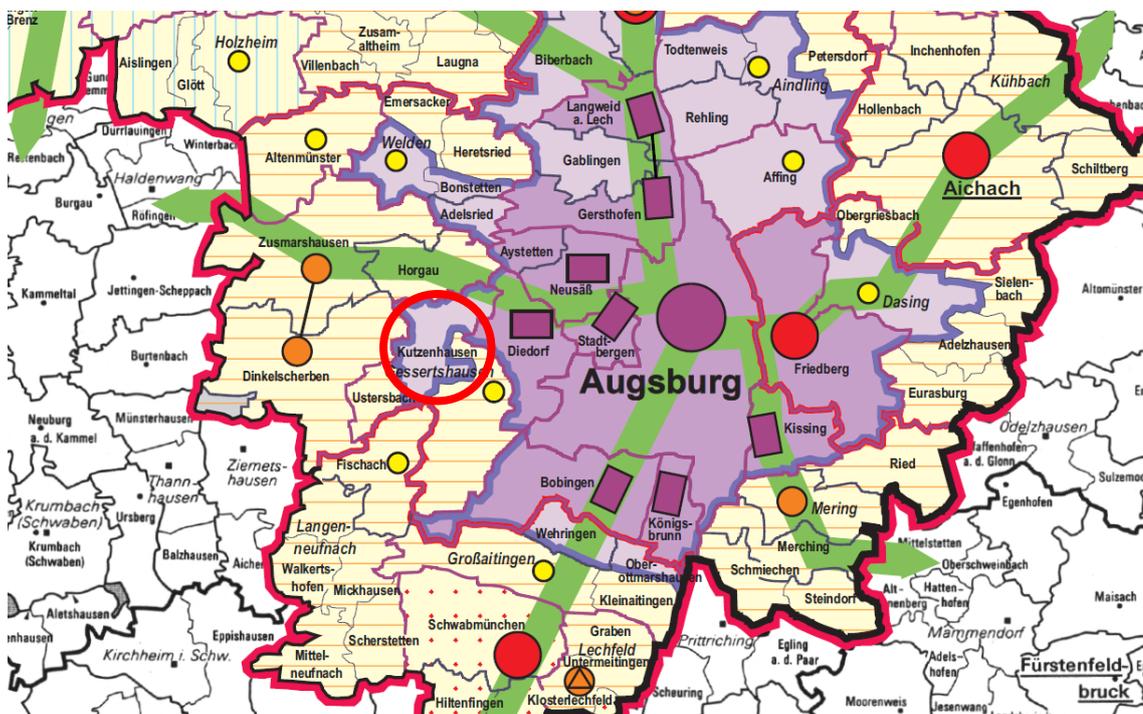
3.4 (G)

Es ist anzustreben, dass Ortsrandlagen im Verdichtungsraum Augsburg nur ausnahmsweise als Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte in Betracht gezogen werden. Eine Konzentration von Einzelhandelsgroßprojekten insbesondere an dezentralen Standorten der Unter-, möglichen Mittel- und Mittelzentren des ländlichen Raumes soll vermieden werden.

3.5 (Z)

Einzelhandelsgroßprojekte sollen vor allem im Verdichtungsraum Augsburg die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur nicht wesentlich beeinträchtigen.

Der Bebauungsplan „Am Kirchfeld“ widerspricht nicht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.



**Abbildung 3 – Raumstrukturkarte***Quelle: Regionalplan Augsburg 2006*

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbereich als „Landwirtschaftsfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung – Extensivierung sinnvoll“ ausgewiesen. Damit entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kirchfeld“ nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der neuen Planungssituation im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

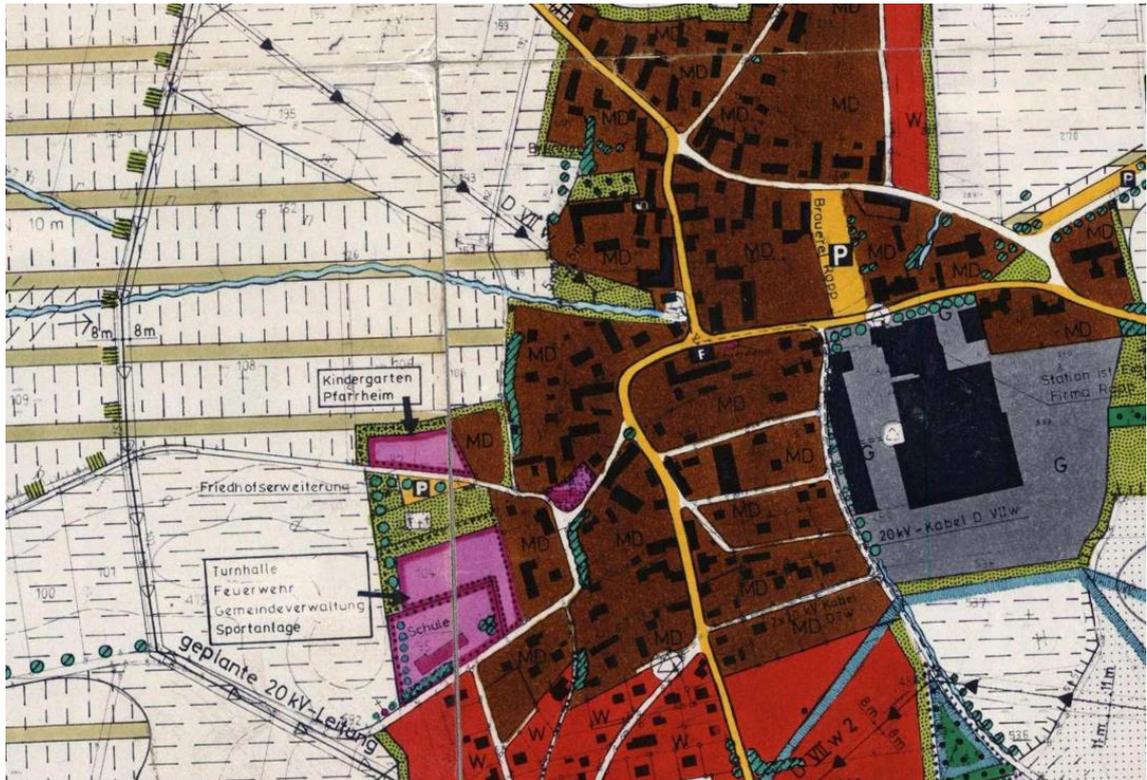


Abbildung 4 – Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Kutzenhausen



Landwirtschaftsfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung – Extensivierung sinnvoll

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Es sind keine weiteren Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a BauGB besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden sowie einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Naturraumeinheit Iller-Lech-Schotterplatten. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um extensives Grünland. Im Norden und Westen befinden sich teilweise weitere extensiv genutzte Grünlandflächen und landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet grenzt westlich und nördlich an bestehende Siedlungsflächen an. Im Süden des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg von Süden nach Norden. Im Westen entlang der geplanten Erschließung befinden sich innerhalb der privaten Grundstücke Bäume mit älterer Prägung. Südwestlich befindet sich ebenfalls eine dichte Baumbepflanzung auf dem Grundstück des Kindergartens St. Nikolaus.

Extensives Grünland sowie Gehölzstrukturen können Bedeutung als Fortpflanzungsgebiet für bedrohte Arten (z. B. bodenbrütende Vögel wie Feldlerche, Schafstelze oder Wachtel) oder als wichtiger Teillebensraum z. B. Nahrungshabitat für schutzwürdige Arten aus angrenzenden Gebieten haben.

Typische Vogelarten des Offenlands (Offenlandbrüter) wie Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze sind bei der Wahl ihrer Brutplätze störungsempfindlich und halten Abstand zu Störungsquellen wie Straßen, Bebauungen oder kulissenartig angeordneten Gehölzen sowie von Wegen, die von Fußgängern begangen werden.

Aufgrund der Auswirkungen durch bestehende Bebauungen im Süden und im Osten, durch die angrenzenden Wirtschaftswege um das Gebiet herum und den Gehölzbestand auf der Fläche stellt die zu bebauende Fläche keinen geeigneten Lebensraum für Offenlandbrüter dar. Vorkommen von Offenlandbrütern sind aufgrund dieser Argumentation unwahrscheinlich.

Als Rastplatz für Zugvögel ist die Fläche aufgrund der genannten Strukturen in der näheren Umgebung ebenfalls nicht geeignet. Es befindet sich ein Storchennest auf einem Mast im Norden mit einer Entfernung von ca. 50 m zum Baugebiet.

Seltene oder gefährdete Arten oder Biotope gemäß Art. 16 und Art. 23 Bay-NatSchG sowie § 44 Abs. 2 BNatSchG sind nicht vorhanden.



Abbildung 5 – Foto; Blick auf das Storchennest

Mögliche Auswirkungen

Arten und Biotope sind empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzung, die auch in Form von Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Kutzenhausen. Das extensive Grünland wird mit dem Bebauungsplan in Bauflächen umgenutzt. Es soll eine Erschließung von Süden erfolgen. Somit kann die Fläche in Zukunft nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen genutzt werden.

Jedoch liegen bereits störende Faktoren wie Wirtschaftswege und Siedlungen vor. Da in großem Umfang geeignete Strukturen um den Geltungsbereich vorhanden sind, wird durch die Überbauung der Fläche keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung erkannt. Gleichzeitig werden im Westen und Norden Randeingrünungen festgesetzt. Die Flächenversiegelung wird auf eine Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt.

Die Gehölzstrukturen und das Storchennest bleiben im Rahmen des neuen Baugebietes erhalten. Im Zuge des Bebauungsplanes werden Randeingrünungen auf einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Diese verstärken die bestehenden Gehölzstrukturen und es entsteht ein Grünzug, der an die Gehölzpflanzungen im Südwesten anschließt.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben kann ein Verstoß gegen Verbotstatbestände nach § 39 BNatSchG und nach § 44 i. V. m. § 45 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind mit **mittel** zu bewerten.

3.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsaufnahme

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, versiegelten, baulich veränderten oder bebauten Flächen sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung ist zudem vor der Inanspruchnahme von noch naturnah erhaltenen Flächen Vorrang einzuräumen.

Weiterhin ist ein Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffeintrag, Verdichtung) zu gewährleisten.

Im westlichen Teil befinden sich hauptsächlich 72c: Vorherrschend Anmoorgley und humusreicher Gley, gering verbreitet Niedermoorgley aus (skelettführendem) Sand (Talsediment).

Der Baugrundtyp weist organische und biogene Lockergesteine auf. Beispiele für Gesteine sind Torfe und Anmoore. Die mittlere Tragfähigkeit des Bodens ist sehr gering. Zudem ist der Boden setzungsempfindlich, oft mit betonangreifendem Wasser, oft mit hohem Grundwasserstand, besondere Gründungsmaßnahmen sind erforderlich, meist ist dieser eingeschränkt befahrbar.

Mögliche Auswirkungen

Die Baumaßnahme wird zu einer Bodenversiegelung von bis zu 30 % führen und durch die Bautätigkeit wird der Boden verdichtet.

Durch die Bebauung und die Verkehrsflächen werden große Bereiche versiegelt. Dort erlöschen die Bodenfunktionen und das Grünland geht verloren. Der Boden geht als Lebensraum für Tiere und als Wasserspeicher und Puffer für eingetragene Feststoffe verloren.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind mit **mittel** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Der Wasserhaushalt unterliegt einer besonderen Sorgfaltspflicht, da Grund- und Oberflächenwasser als Elemente des Wasserhaushaltes wesentliche Einflussgrößen zur Funktionsfähigkeit des Ökosystems darstellen, deren Beeinflussung nachteilige Auswirkungen zur Folge haben können.

Der Untersuchungsraum weist keine Oberflächengewässer auf. Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Die Planungsfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Trinkwasserschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 50 m befindet sich ein Graben, der von Osten nach Westen verläuft.

Mögliche Auswirkungen

Durch die extensive Grünlandfläche, der relativ hohen Bodenüberdeckung und der relativ guten Rückhaltevermögens für Schadstoffe im Boden ist mit einer mäßigen Schadstoffanreicherung im Grundwasser zu rechnen.

Da gut 30 % Boden versiegelt werden dürfen, ist der Verlust der Infiltrationsfläche erheblich. Die Grundwasserneubildungsrate ist dadurch deutlich verringert. Jedoch ist anzurechnen, dass das unverschmutzte Regenwasser auf den Flächen flächig versickert wird, so dass dieses der Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind mit **gering** zu bewerten.

3.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme

Die Fläche liegt als extensives Grünland am Siedlungsrand und grenzt westlich und nördlich an Gebäude an, die Blockaden für Kalt- und Frischluft darstellen. Es befinden sich keine Waldflächen im Plangebiet, somit ist die Frischluftproduktion nicht betroffen.

Mögliche Auswirkungen

Im Rahmen der Planung wird die Fläche teilweise versiegelt. Somit verliert das Gebiet als Kaltluftentstehungsgebiet an Bedeutung.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima / Luft sind mit **gering** zu bewerten.

3.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist eine extensive Grünlandfläche und weist keine Gehölzstrukturen auf. Die geplante Bebauung schließt direkt an eine bestehende Bebauung an. Im Süden und im Osten befinden sich Gebäude, die direkten Blick auf das Plangebiet haben. Das Gelände fällt Richtung Nordwesten ab und befindet sich in einem abgesenkten Bereich. Somit liegt die Fläche tiefer als die anschließenden Gebäude im Süden und im Osten. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld Wirtschaftswege.

Mögliche Auswirkungen

Aufgrund der offenen Grünfläche und den fehlenden Gehölzstrukturen stellt das Plangebiet kein wertvolles Landschaftsbild dar. Dennoch wird eine freie Fläche bebaut und das Sichtfeld wird beeinflusst. Das Plangebiet schließt direkt an bestehende Bebauungen an, somit ist keine Zerschneidung der freien Landschaft vorhanden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten wird lediglich das Sichtfeld der direkt anschließenden Gebäude beeinträchtigt. Da das Plangebiet Richtung Nordwesten abfällt hält sich Beeinträchtigung in Maßen. Von den Wirtschaftswegen im Norden und im Süden ist die Bebauung ersichtlich. Jedoch ist hier ebenfalls aufgrund der Topografie die geplante Bebauung der bestehenden Bebauung untergeordnet. Es wird im Bebauungsplan eine Randeingrünung festgesetzt, somit wird die Bebauung im Norden und im Westen eingegrünt.

Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit **gering** zu bewerten.

3.1.6 Schutzgut Menschen / Erholung

Bestandsaufnahme

Die Fläche ist nicht für Erholungszwecke bestimmt.

Mögliche Auswirkungen

Während der Bauphase können Lärmeinwirkungen auf das Umfeld entstehen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Aufgrund der neuen Bebauung ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches sich aber in Maßen hält. Darüber hinaus ist von keiner Auswirkung auf den Menschen oder auf die Erholung zu erwarten.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Erholung sind mit **gering** zu bewerten.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Baudenkmal ist die Pfarrkirche St. Nikolaus und befindet sich südöstlich in einer Entfernung von 40 m.

Mögliche Auswirkungen

Da keine Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sind und das Baudenkmal auch nicht negativ beeinträchtigt wird, ist von keiner Auswirkung auszugehen.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind mit **gering** zu bewerten.

3.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgut Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/ Strukturelement des Landschaftsbildes, Anthropogene Vorbelastung von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderung)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden Wasserhaushalt), Anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik), Anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima/Luft	Im konkreten Fall aufgrund der Nutzungsform keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes/ Überformung

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als extensives Grünland genutzt. Somit sind negative Änderungen im Umweltzustand nicht zu erwarten. Die Flächen bleiben weiterhin artenarm oder die Artenzahl wird sogar weiter reduziert.

5. Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das geplante Vorhaben wurde daher bezüglich der möglichen Minimierungsmaßnahmen überprüft.

Das Vorhaben mit Errichtung eines Wohngebietes verursacht insbesondere Konflikte durch den erheblichen Flächenbedarf mit Versiegelung sowie durch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die Vermeidungsmaßnahmen können bei der vorliegenden Planung nur allgemeiner Art sein. Folgende Verringerungsmaßnahmen wurden ergriffen bzw. sind vorgesehen oder vorgeschlagen.

Durch Randeingrünung wird eine Förderung von Lebensräumen und der Biotopvernetzung sowie Steigerung der Artenvielfalt ermöglicht.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.

V 1 – Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung der Flächen darf nicht von Anfang März bis Ende August durchgeführt werden. Falls dies nicht möglich ist, ist durch einen Ornithologen die Fläche vorab nach Bodenbrütern abzusuchen und bei Negativnachweis in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde freizugeben.

V 2 – Vermeidung von Vogelfallen

Bei der Planung der Gebäude sind „gläserne Vogelfallen“, die häufig zu tödlichen Kollisionen führen, zu vermeiden, d. h. es sollte ausschließlich reflexionsarmes Glas verwendet werden. Weiterhin sollten keine gefährlichen Durchsichtssituationen entstehen. Eine konkrete Beurteilung ist erst im Rahmen des Bauantrages möglich.

V 3 – Randeingrünung

Festsetzung umfangreicher Pflanzbindungen zur landschaftlichen Einbindung der baulichen Anlagen. Das neue Wohngebiet wird durch Einzelbaumpflanzungen und einer Randeingrünung in die Landschaft integriert.

V 4 – Flächenversiegelung

Es wird eine maximale Grundflächenzahl festgesetzt, welche die Flächenversiegelung reguliert. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass versickerungsfreundliche Befestigungsarten, wie z. B. weitfugige Pflasterbeläge, Schotterrasen oder wassergebundene Beläge bevorzugt zu verwenden sind.

V 5 – Regulierung der maximalen Gebäudehöhen

V 6 – Vermeidung von Grundwasserschnitten und Behinderung seiner Bewegung

V 7 – Durchlässigkeit von Zäunen für Kleintiere

6. Eingriffsermittlung und Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Auch nach Umsetzung vorgenannter Vermeidungsmaßnahmen verbleiben unvermeidbare nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die ausgeglichen oder ersetzt werden müssen. Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind dies „Eingriffe in Natur und Landschaft, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können“.

Gemäß diesem Leitsatz sind alle sich durch die Planung auf Natur und Landschaft ergebenden erheblichen und nicht vermeidbaren Eingriffswirkungen darzustellen und zu bilanzieren. Die Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Festsetzungen der Bebauungspläne können so festgelegt werden, dass aufgrund einer wirksamen Vermeidung kein weiterer Kompensationsbedarf entsteht. In so einem Fall kann die Checkliste „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“ im Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ herangezogen werden. Die Checkliste gibt Voraussetzungen vor, die mit „ja“ oder „nein“ beantwortet werden können. Falls alle aufgelisteten Vorgaben eingehalten werden können, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Für die Bebauung ist lt. Satzung ein niedriger Versiegelungsgrad bis zu einer von Grundflächenzahl GRZ von 0,3 angegeben.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Plangebiet sind Grundstücke für Wohnbebauungen und einer Erweiterungsfläche für die südliche Kindertagesstätte vorgesehen. Die Erweiterungsflächen der Kindertagesstätte werden sich im direkten Anschluss zum Bestand verbinden. Die übrigen Flächen werden in maßvolle Grundstücke parzelliert.

Im Zuge der Planung wurden zwei Varianten in Betracht gezogen. Es wurde die Machbarkeit einer Ringerschließung über die St.-Nikolaus-Straße und einer Erschließung mit einem Wendehammer gegenübergestellt.

Die Ringerschließung ist ein optimaler und einfacher Verlauf für den Straßenverkehr. Zudem kann sich hier in Zukunft der Hol- und Bringverkehr für die Kindertagesstätte über die gesamte Straße verteilen und würde sich nicht nur in einen Bereich fixieren. Darüber hinaus können mit dieser Variante einheitliche und förmige Grundstücke erzielt werden. Jedoch würde sich so im westlichen Bereich an der Grenze zum Nachbargrundstück 106/6 eine Doppelschließung parallel zum Wirtschaftsweg ergeben. Darüber hinaus beansprucht die Ringerschließung mehr versiegelte Flächen.

Bei der Erschließung mit einem Wendehammer werden weniger Flächen versiegelt. Hier wird ein einseitiger Wendehammer bevorzugt umso weniger unförmige Grundstücke zu erzielen. Ein Nachteil dieser Variante ist, dass der Wendehammer viel Platz in Anspruch nimmt wodurch weniger Fläche für die Anliegenden Grundstücke übrigbleibt. Zudem macht es einen möglichen Hol- und Bringverkehr vom Norden zur Kindertagesstätte problematisch, da hier vom Wendehammer aus bereits eine gestaute Situation gegeben ist.

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Methodik der Ermittlung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans werden mithilfe eigener Bestandsaufnahmen und amtlicher Daten ermittelt.

Die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Umweltprüfung orientiert sich an Methoden der sogenannten Ökologischen Risikoanalyse. Es wird zunächst die Eingriffsempfindlichkeit eines Schutzgutes, dann die Beeinträchtigungsintensität des Vorhabens ermittelt. Die möglichen negativen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter werden nach einer in einer 3-teiligen Skala (gering, mittel, hoch) bewertet. Die getroffene Bewertung wird jeweils mit einer in Worte gefassten Begründung erläutert.

Es sind keine wesentlichen Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Es ist 1 Jahr nach Baufertigstellung gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen, ob die festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen, Randeingrünung), die zur Minderung der Auswirkungen der Planung geführt haben, umgesetzt worden sind.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Kutzenhausen hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kirchfeld“ beschlossen. Mit der Aufstellung beabsichtigt die Gemeinde Kutzenhausen die Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes und im Zuge dessen die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Hauptortes und grenzt unmittelbar an das bestehende Wohngebiet an. Der Geltungsbereich befindet sich auf der Gemarkung Kutzenhausen und umfasst die Flurnummern 106 und 153 (Teilfläche) mit einer Größe von ca. 1,0 ha. Die wesentlichen Auswirkungen sind die Versiegelung der Flächen bis zu einer GRZ von 0,3, die Verringerung von Grünflächen als Lebensraum für Feldbrüter sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Anlage des Baugebietes. Auf Basis der Bestandserhebung der Schutzgüter, der Projektbeschreibung und ermittelten Wirkfaktoren der Planung werden für alle Schutzgüter die Umweltauswirkungen geprüft und dargelegt.

Im Planungsgebiet sind wertbestimmende Lebensräume für Tiere und Pflanzen mit Ausnahme von Feldbrütern nicht vorhanden. Es sind keine Schutzgebiete vorhanden. Wesentliche Verminderungsmaßnahmen sind die Versickerung von Niederschlagswasser und die Eingrünung des Baugebiets. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planungen des Bebauungsplans zusammen.

Da die Voraussetzungen für eine vereinfachte Vorgehensweise erfüllt sind und alle Fragen der Checkliste entsprechend dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit „Ja“ beantwortet wurde, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	✗	<input type="checkbox"/>
1. Vorhabenstyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	✗	<input type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). <i>Art des Vorhabens:</i> Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)	✗	<input type="checkbox"/>
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	✗	<input type="checkbox"/>
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> ■ Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), ■ Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete ■ Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen. 	✗	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. <i>Art der Maßnahmen:</i> Eingrünung,	✗	<input type="checkbox"/>
3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. <i>Art der Maßnahmen:</i> Versickerungsfreundliche Befestigungsarten	✗	<input type="checkbox"/>
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	✗	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	✗	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. <i>Art der Maßnahmen:</i> Versickerungsfreundliche Befestigungsarten	✗	<input type="checkbox"/>

5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	✘	<input type="checkbox"/>
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	✘	<input type="checkbox"/>
6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/ Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.	✘	<input type="checkbox"/>
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Eingrünung, Begrenzung der Gebäudehöhen Art der Maßnahmen	✘	<input type="checkbox"/>
↓ ↓		↓ ↓
Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!		

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	mittel
Boden und Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima / Luft	gering
Landschaftsbild	gering
Mensch / Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Tabelle 1 – Allgemein verständliche Zusammenfassung

8. Referenzliste (Darstellung aller Quellen, die als Bewertungsgrundlage verwendet wurden)

8.1 Gesetzliche Grundlagen

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

8.2 Gutachten

- Baugrundgutachten „Erweiterung Kindergarten, Kutzenhausen“, Kling Consult GmbH, 05.04.2023,
- Bericht zur Geruchsbelastung, Ingenieurdienstleistungen Dr. Bernd Zellermann, 23.03.2023,
- Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Kottermair GmbH, 28.07.2023.

8.3 Weitere Quellen

- Bayernatlas
- Umweltatlas
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kutzenhausen