

Anlage 1

Umweltbericht

**Änderung des Flächennutzungs- und
Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 8**

Auftragnehmer:

LandSchafttRaum
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin
Ziegelstrasse 22
84183 Niederviehbach
Tel.: 08702/9483230
Fax: 08702/9483231
Mail: info@landschafttraum.com

Niederviehbach, den 21.12.2017



.....
Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Anerkannt und geprüft:

Gemeinde Furth
Am Rathaus 6
84095 Furth
Tel.: 08704/9119-0
Fax: 08704/8240
Mail: info@vg-furth.de

Furth, den

.....
Andreas Horsche, 1. Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	3
1.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
1.2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES.....	3
1.3 INHALT UND ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	4
1.4 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	4
1.4.1 <i>Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan</i>	4
1.4.2 <i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan</i>	4
1.5 KLIMASCHUTZ.....	4
2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	5
2.1 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	5
2.2 SCHUTZGUT BODEN	5
2.3 SCHUTZGUT WASSER.....	5
2.4 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	6
2.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.....	6
2.6 SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRM).....	7
2.6.1 <i>Erholung</i>	7
2.6.2 <i>Lärm</i>	7
2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	7
DIES BEDEUTET, DASS HÖCHSTWAHRSCHEINLICH MIT DEM VORKOMMEN EINES BODENDENKMALES ZU RECHNEN IST UND BAUVORGREIFENDE SONDIERUNGEN ERFORDERLICH WERDEN.	7
2.8 WECHSELWIRKUNGEN	8
3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	9
4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG.....	9
4.2 AUSGLEICH.....	9
5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	10
6. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	10
7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	10
8. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	10

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die von Deckblatt Nr. 8 betroffene Fläche befindet sich zwischen Arth und Linden neben der Bundesstrasse B 299. Im Norden grenzt ein bestehendes Gewerbegebiet in Arth an, an der Ostseite befindet sich das Kieswerk Frank. Nach Süden und Westen (auf der anderen Seite der B 299) grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Untersuchungsraum hat eine Fläche von ca. 1,2 ha.



Abb.: Lage des Untersuchungsgebietes

1.3 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes geschaffen werden.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes berücksichtigt.

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm / Regionalplan

Gemäß dem aktuellen Landesentwicklungsprogramm vom 01.09.2013 ist als Ziel unter Nr. 3.3 formuliert: „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

Dem Ziel ist durch die Anbindung an ein bestehendes Gewerbegebiet entsprochen.

Der Regionalplan macht keine besonderen Aussagen über die Planungsfläche.

1.4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar und macht keine besonderen Aussagen zu der Fläche.

1.5 Klimaschutz

Mit Inkrafttreten der Klimaschutznovelle müssen Bauleitpläne Aussagen zum Klimaschutz treffen. Dieses Ziel wurde auch in § 1, Abs. 5 des Baugesetzbuches integriert.

Die Planungsfläche ist durch die angrenzende Bundesstraße wie auch durch das angrenzende Kieswerk mit Lärm- und Staubemissionen vorbelastet, so dass keine klimatischen Ausgleichsräume betroffen sind.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet selbst ist weitgehend eine Ackerfläche. Am Nordrand verläuft der Lippbach mit jungem Gehölzbestand (überwiegend Weiden) und es befindet sich das Regenrückhaltebecken des bestehenden „Gewerbegebietes Westermeierfeld I+II“. Am Westrand stockt eine Baumreihe aus älteren Eschen neben der B 299. Östlich des Planungsgebietes befindet sich im Kieswerk Frank eine kartierte Fläche des Arten- und Biotopschutzprogrammes (A 609) mit regionaler Bedeutung (Amphibienlaichplatz und Uferschwalbenkolonie).

Da die Fläche selber keine hochwertigen Lebensräume aufweist und eine erhebliche Vorbelastung insbesondere durch Lärm hat, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte weist überwiegend einen Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) aus. Laut Bodenschätzungskarte des LfU liegt die Ackerzahl bei 70, was eine hohe Ertragsfähigkeit bedeutet.

Aufgrund einer GRZ von 0,6 ist mit einem hohen Versiegelungsgrad und einer Überbauung von Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind deshalb als hoch eingestuft werden.

2.3 Schutzgut Wasser

Am Nordrand des Planungsgebietes verläuft der Lippbach. Dieser muss im Bereich der geplanten Einfahrt in das Gewerbegebiet auf ca. 12 m Länge überbaut werden. Die Überfahrt über den Lippbach wird als Rahmendurchlass mit natürlicher Sohle gestaltet. Die Fläche liegt zwar nicht in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet, jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Dies bedeutet dass Überschwemmungen bzw. zeitweise hoch anstehendes Grundwasser möglich sind.

Der Grundwasserspiegel dürfte gemäß der Grundwassermessstellen des angrenzenden Kiesabbaubetriebes bei ca. 412 m ü. NN liegen. Damit liegt das Grundwasser ca. 5 m (Nordwestrand) bis ca. 12 m (Südostrand) unter Geländeneiveau.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind aufgrund der neu zu bauenden Überfahrt über ein Fließgewässers mit Rahmendurchlass und der Überbauung eines potentiellen Überschwemmungsbereiches als mittel einzustufen.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Aus der standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern (M 1:1.000.000, Geologisches Landesamt 1991) geht hervor, dass das Untersuchungsgebiet der Untereinheit 12.9.2 „Niederbayerisches Tertiärhügelland, wärmer, lößlehmreich“ angehört. Es weist ein mäßig feuchtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7,5 Grad sowie etwa 700-800 mm Jahresniederschlag auf. Die Vegetationszeit beträgt 210 bis 230 Tage. Die Ackerfläche hat eine lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Durch den angrenzenden Kiesabbaubetrieb ist mit Staubimmissionen zu rechnen.

Die Versiegelung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu kleinflächigem Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes. Nachdem es sich um keinen klimatischen Belastungsraum handelt, ist dies vernachlässigbar. Die Staubimmissionen v.a. im östlichen und südöstlichen Bereich der Planungsfläche führen zu Nutzungseinschränkungen hinsichtlich Büronutzung und Betriebsleiterwohnungen.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt von einer Ortsrandlage mit bereits deutlich technischer Überprägung durch die B 299 und den angrenzenden Kiesabbaubetrieb. Eine Eingrünung des bisherigen Ortsrandes ist nur über die Baumreihe entlang der B 299 und der Gehölzpflanzungen um die Rückhaltebecken gegeben. Durch den geplanten Neubau der B 299 wird das Landschaftsbild noch weiter technisch überprägt.

Von Richtung Furth betrachtet befindet sich eine Sichtachse durch das Further Bachtal, über die nordexponierten Hangwälder im Lippbachtal in das Tal des Lippbach hinein. Die Sicht ist bereits eingeschränkt durch den Kreisverkehr und die Halle auf dem Gelände des Kieswerks. Das geplante Gewerbegebiet entsteht am Rand der Sichtachse. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Süden schafft die Möglichkeit, im Süden einen Ortsrand (zumindest auf Zeit) zu entwickeln.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden als mittel eingestuft.



Abb.: Blick über den Kreisverkehr Richtung Osten/Hangleite

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)

2.6.1 Erholung

Das Planungsgebiet wird momentan nicht für die naturbezogene Erholung genutzt. Der bisherige Geh- und Radweg endet an der Südspitze des Geltungsbereiches. Fußgänger und Radfahrer müssen bislang an dieser Stelle die B 299 queren. Im Zuge der Planung ist eine Weiterführung des Geh- und Radweges bis zur Lippacher Strasse beim Kreisel vorgesehen.

Auf das Schutzgut Mensch (Erholung) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.

2.6.2 Lärm

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten durch das Sachverständigenbüro hooock farny ingenieure erstellt.

Dies kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die Errichtung von Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern wird ausgeschlossen.
- Der Geltungsbereich muss aufgrund der Vorbelastung durch den Kiesabbaubetrieb in zwei Felder unterschiedlicher Geräuschemissionen gegliedert werden.
- Außenwandöffnungen (Fenster und Türen) von schutzbedürftigen Büroräumen in dem von Überschreitungen des tagsüber anzustrebenden Orientierungswertes betroffenen Teilbereich des Geltungsbereiches hier nur dann zu liegen kommen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass diese ausreichend abgeschirmt sind und an den maßgeblichen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm der tagsüber zulässige Immissionsrichtwert IRWGE = 65 dB(A) eingehalten wird (Zulässigkeit von Außenwandöffnungen).
- Büroräume sind mit Schallschutzfenster zu versehen und mit einer automatischen Belüftungsanlage zu versehen.
- Es wird empfohlen, ansiedlungswillige Betriebe auf nicht unerheblichen Staubbiederschlag insbesondere an der östlichen Grenze im GE1 hinzuweisen.

Es ist also von einer bereits erheblichen Vorbelastung des Schutzgutes Mensch auszugehen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle führt zu notwendigen Nutzungseinschränkungen, um die zulässigen Grenzwerte nicht zu überschreiten.

Auf das Schutzgut Mensch (Lärm) sind mittlere Auswirkungen zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im nördlichen Abschnitt des Planungsgebietes befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-2-7438-0333 Siedlung des Neolithikums, nachqualifiziert.

Dies bedeutet, dass höchstwahrscheinlich mit dem Vorkommen eines Bodendenkmals zu rechnen ist und bauvorgreifende Sondierungen erforderlich werden.

Hinsichtlich Sachgüter ist das Vorkommen eines Ackerbodens mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit zu nennen, welcher durch die Überbauung in diesem Bereich verloren geht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als hoch einzustufen.

Auszug aus dem BayernViewer



Legende		DOP (40cm)
		Ensembles
		Einzeldenkmäler (überprüft)
		Einzeldenkmäler (nicht überprüft)
		Bodendenkmäler

2.8 Wechselwirkungen

Es sind keine über die allgemein üblichen Wechselwirkungen (z.B. Bodenverlust → Lebensraumverlust) hinausgehenden Besonderheiten feststellbar.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt wären in diesem Fall als geringer einzustufen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Als entscheidende Minimierungsmaßnahmen ist die Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes zu nennen. Außerdem die Gestaltung der Überfahrt über den Lippbach als Rahmendurchlass mit natürlicher Sohle statt einer Verrohrung.

4.2 Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung auf der Ebene des Flächennutzungs- und Landschaftsplans herangezogen.

Arten- und Lebensräume (Acker):	Kategorie I
Boden (hohe natürliche Ertragsfunktion):	Kategorie II
Wasser (wassersensibler Bereich):	Kategorie II
Klima und Luft (Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen):	Kategorie I
Landschaftsbild (Sichtachse auf Hangleite):	Kategorie II

Damit liegen 2 Schutzgüter in der Kategorie I und 3 Schutzgüter in Kategorie II. Die Gesamteinstufung erfolgt somit in Kategorie II.

Der Ausgleichsfaktor wäre damit, gemäß dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ mit 0,8 – 1,0 anzusetzen. Da die Einstufung knapp in die Kategorie II erfolgt und aufgrund der Minimierungsmaßnahmen kann, in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Faktor 0,7 angesetzt werden.

Der Ausgleichsbedarf soll von der Ökokontofläche Schlagmann (Fl.Nr. 342, Gemarkung Schatzhofen) abgebucht werden. Da dieses Ökokonto bereits vor über 10 Jahren angelegt wurde, kann die Maximalverzinsung von 10% abgezogen werden.

Geplante Nutzung:	Gewerbegebiet mit Einschränkung
Flurnummer(n):	428/1, 423/8 (TF), 423 (TF)
Gemarkung:	Arth
Größe:	11.803 m ²
Eingriffsfläche:	10.975 m ²
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	0,6 = Typ A (hoher Versiegelungsgrad)
Bestand und Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes:	Kategorie II
Anzusetzender Ausgleichsfaktor:	0,7
Erwarteter Ausgleichsbedarf:	10.975 x 0,7 = 7.682 m ²

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Empfehlung für den Ausgleich:	qualifizierte Grünordnung Ökokontofläche Schlagmann
Ausgleichsbedarf	7.682 m ²
- Zinsen für 10 Jahre 30%	2.304 m ²
Rest	5.378 m²

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan weist südlich von Furth weitere Flächen als Gewerbegebiet aus. Diese Flächen befinden sich jedoch im Privateigentum und stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung.

Die Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes in Arth ist die einzige verfügbare Alternative, die zudem sehr verkehrsgünstig (B 299, kurzer Anschluss an die A 92) gelegen ist und eine Vorbelastung (Lärm, Staub) aufweist.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung auf Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung herangezogen.

Als Datengrundlage wurden der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der Entwurf des Deckblattes Nr. 8 zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie verschiedene Fachinformationsdienste herangezogen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Es ist zu prüfen inwieweit sich Auswirkungen auf den Hochwasserrückhalt des Lippbaches ergeben.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umwandlung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in ein Gewerbegebiet an dieser Stelle führt insgesamt zu vertretbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Die größten Konflikte bestehen im Verlust von ertragreichen Ackerböden und der Betroffenheit von Bodendenkmälern. Hinsichtlich dem Schutzgut Mensch, Erholung (Geh- und Radweg) ist sogar eine Verbesserung denkbar. Beim Schutzgut Landschaftsbild ist der neu entstehende Ortsrand positiv zu sehen, die weitere technische Überprägung des Landschaftsbildes negativ zu bewerten.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch (Lärm)	Mittel
Mensch (Erholung)	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Hoch
Wasser	Mittel
Klima und Luft	Gering
Landschaftsbild	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Hoch