

MARKT BURGHEIM



UMWELTBERICHT ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES BURGHEIM FÜR DEN TEILBEREICH GEWERBEGEBIET BURGHEIM WEST (B-PLAN NR. 4)

Burgheim, den 13.02.2020

H. Rösel, Landschaftsarchitekt

Brunnener Str. 12

86511 Schmiechen

Tel./ Fax 08206/ 1873

www.roesel-landschaftsarchitekt.de



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	1
1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung	1
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen	2
2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	2
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten	4
5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	4
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	4

1 Einleitung

Der Marktgemeinderat Burgheim hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgheim beschlossen, bestehend aus der Änderungsplanung mit Begründung und der Planzeichnung in der Fassung vom 13.02.2020.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Burgheim dient der Erweiterung der westlich des Ortes gelegenen Gewerbeflächen; die überplante Fläche ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft typisiert.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 'GE Burgheim West' mit Teilaufhebung und Erweiterung.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Dieser Umweltbericht ist Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

Der ortsansässige Gewerbebetrieb Brunnthaler Mineralwasser OHG verzeichnet einen zunehmenden Bedarf an Produktions- und Lagerflächen und benötigt zur Sicherung des Bestandes und der Weiterentwicklung des Betriebes zusätzliche Gewerbeflächen. Der Markt Burgheim möchte diesen Betrieb und seine Arbeitsplätze am Ort halten. Daher sieht die hier gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit Eingrünung auf einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft typisierten Areal vor. Die bisher als Eingrünung des bestehenden Gewerbegebietes ausgewiesene Fläche wird an den westlichen Rand der Gewerbegebiet-Neausweisung verlegt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Aussagen

Burgheim befindet sich laut Regionalplanung in einem „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ (A II 2). Als relevante Ziele der Landes- und Regionalplanung hierfür sind die Stärkung der Wirtschaftskraft und die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu nennen.

Zum Siedlungswesen äußert sich der Regionalplan wie folgt (B III 1.1 - 1.2, 1.5)):

Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen. Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden.

Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

Die Bereitstellung von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ortsansässige Betriebe im Anschluß an bestehendes Betriebsgelände, was vorhandene Infrastruktur optimal nutzt und den Bedarf an neuen Infrastrukturflächen reduziert, und die Festsetzung einer angemessenen Eingrünung entsprechen somit den oben genannten Grundsätzen des Regionalplanes.

Daneben sind selbstverständlich die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung und das Immissionsschutzrecht zu beachten.

Für die umweltrelevanten materiellen Grundlagen, planerischen Vorgaben und Planungsziele im Verfahrensgebiet wird auf den integrierten kommunalen Landschaftsplan verwiesen.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden. Diese Erheblichkeitsstufen werden in Zahlenwerte umgesetzt (keine = 0, gering = 1, mittel = 2, hoch = 3).

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003). Für die Abschätzung des voraussichtlichen Bedarfs an Kompensationsflächen wird für die in diesem Zusammenhang relevanten Schutzgüter 1 bis 5 auf der Basis der oben genannten Zahlenwerte ein Durchschnittswert der Erheblichkeit ermittelt und den Bedeutungskategorien der Leitfadendenmatrix zugeordnet (Leitfaden S 13):

Klasse KI = Durchschn. 0,00 - 1,50; KII = 1,51 - 2,50; KIII = 2,51 - 3,00

Der Grundwasserstand ist nicht bekannt; weitere technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Fl.Nrn. 2484 und 2485 beide Gemarkung Burgheim, insgesamt ca. 1,72 ha			
betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: Braunerden aus schluffreicher Fließerde über Verwitterungsbildungen des carbonatreichen Hochterrassenschotter, Durchlässigkeit im Oberboden mittel bis hoch, im Untergrund gering bis sehr gering, Sorptionskapazität und Filtervermögen gering bis hoch (in Abhängigkeit vom Lehmanteil), Erosionsanfälligkeit mittel	Beeinträchtigung des gewachsenen und belebten Bodenprofils durch Modellierung und Überbauung,	mittel (2)	besondere Untersuchungserfordernisse: Grundwassersituation Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Anschluß an Gebäudebestand, dezentrale Versickerung, Eingrünung planerische Vorgaben: Regionalplan: „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ voraussichtlicher Kompensationsbedarf: Erheblichkeit Schg. 1-5 gering (1,2) , K I/ Typ A, Faktor 0,3-0,6, Fläche 0,52 bis 1,30 ha Empfehlung Kompensation: Strukturanreicherung Agrarlandschaft, Flächenextensivierung
2 Wasser: Grundwasserflurabstand unbekannt, keine betroffenen Oberflächengewässer keine Lage im Überschwemmungsgebiet oder wassersensiblen Bereich	bodenbedingt geringe Gefahr von Eintrag wassergefährdender Substanzen ins GW Verminderung der Grundwasserneubildung, erhöhter Oberflächenabfluß	gering (1)	
3 Klima/ Luft: keine besondere kleinklimatische Funktion	geringe Beeinträchtigung unbedeutender kleinklimatischer Funktionen	gering (1)	
4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Acker, bestehende Eingrünung im Süden nach einem Feldweg angrenzend amtlich kartiertes Biotop 7332-1134-001	Verlust von geringwertigen Biotopflächen, Verschiebung Eingrünung, keine Auswirkungen auf Biotop	gering (1)	
5 Landschaft: strukturarmes Offenland im Anschluß an bestehendes Betriebsgelände, mögliche Fernwirkung nach Norden und Westen	durch Anschluß an bestehende Halle kaum zusätzliche Beeinträchtigung Landschaftsbild	gering (1)	
6 Mensch: keine Erholungseignung	keine	keine (0)	
7 Kultur- und Sachgüter: Kultur- und Sachgüter nicht bekannt	keine	keine (0)	

4 Nullvariante/alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings würde dann der ortsansässige Betrieb keine Erweiterungsmöglichkeit haben und möglicherweise umsiedeln, was dem Entwicklungsziel des Regionalplanes explizit zuwiderlaufen würde. Vermutlich würde ein anderes, größeres Gewerbegebiet an anderer Stelle entstehen.

Da es sich um eine Betriebserweiterung im unmittelbaren Anschluß an den Bestand handelt, wurde auf eine Alternativenprüfung verzichtet. Um die Belastung für den Ort durch Betrieb und Lieferverkehr möglichst gering zu halten, wurde die ortsabgewandte Westseite des Betriebsgeländes für die Erweiterung gewählt. Eine Erweiterung nach Süden war wegen der angrenzenden Bahnstrecke nicht möglich.

5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Regel ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans nicht möglich, da er als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug angelegt ist und somit keine unmittelbaren Umweltauswirkungen auslösen kann. Das Monitoring wird in die nachgeordneten Planungsebenen zu integrieren sein.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 1,72 ha Gewerbegebiet) trägt dem aktuellen Flächenbedarf des Marktes Burgheim Rechnung, der für eine organische und den Vorgaben des Regionalplanes entsprechende Entwicklung benötigt wird.

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

Schwerpunkte der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen bilden der Anschluß an den Gebäudebestand und damit die Mitnutzung der vorhandenen Infrastruktur, dezentrale Versickerung und Ortsrandeingrünung.

Dennoch stellen die Flächenneuausweisungen Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen der Eingriffe sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

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

Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf zwischen 0,52 und 1,30 ha.

