

Umweltbericht

Veranlassung und Grundlagen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den gegenständlichen Bebauungsplan ist auf der Grundlage einer verbindlichen strategischen Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft sowie Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Dies geschieht im Rahmen des gegenständlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Schorn, 1. Erweiterung“.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art der Bebauung (Inhalt, Art und Umfang)	(WA) – Allgemeines Wohngebiet Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Kraftisried, unmittelbar im Anschluss an die vorhandene Ortslage.
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Die zulässige Nutzung liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von bis zu 0,3. Es ist eine maximal zweigeschossige Bebauung (II, bzw. I+D) zugelassen, teils mit der Maßgabe, dass das 1. Obergeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB erstellt.
Erschließung	Die Verkehrserschließung erfolgt von Osten über den Schorerweg und teilweise über den Baumäckerweg. Der Erschließungsweg erhält eine Breite von brutto 6,00 m.
Flächenbedarf	Der Umfang des Plangebietes beträgt insgesamt 0,65 ha. Für das Baugebiet werden Bauplätze entstehen für 6 Wohnhäuser und Nebengebäude.

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktion des Bodens sichern und wieder herstellen, Altlasten sanieren, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen (Innenentwicklung), Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen.
<i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i>	<i>Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes können Wohnhäuser errichtet werden. Durch die Begrenzung der GRZ auf maximal 0,3, die Einzelhausbebauung und den geringen Verkehrsflächenanteil wird die Bodenversiegelung gering gehalten bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der Bebauungsplan „Am Schorn, 1. Erweiterung“ entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.</i>
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe).
<i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i>	<i>Es ist nicht mit unerwarteten Belastungen zu rechnen. Jedoch wird auf die für den dörflichen Charakter typischen Emissionen hingewiesen.</i>
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge.
<i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i>	<i>Es werden alle möglichen Maßnahmen ergriffen, das Oberflächenwasser an Ort und Stelle zur Versickerung zu bringen. Es sind Rigolen vorgesehen. Am Nordrand wird eine Drainage zum Schutz gegen Hangwasser eingerichtet. Es wird in den Regenwasserkanal eingeleitet.</i>
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten, Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen.
<i>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</i>	<i>Hier geht nur in einem kleinen Gebiet ökologisch geringwertige Fläche verloren. Die Grünordnung trägt zur Minimierung dieses Eingriffs bei.</i>

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Intensiv genutztes Grünland, mit Abbildung im FNP als W-Fläche	
Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	- keine besonderen Arten vorh.	geringe Bedeutung für den Artenschutz
Boden	- Altlasten:	Geringe Bedeutung. Es sind keine Altlasten bekannt.
Wasser	- kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet,	Aufgrund des hohen Anteils nicht versiegelter Fläche geringe Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung, keine Bedeutung für Trinkwasserneubildung.
Luft und Klima	Kaltluftentstehungsfläche – Grünland, nördlich des Geltungsbereiches	Geringe bis mäßige Bedeutung für das örtliche Kleinklima, nur indirekte Betroffenheit
Landschaft	Ortsrandlage, wird gut eingegrünt, derzeit Grünland.	Geringe Bedeutung
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Es wird eine neue Erschließungsstraße eingerichtet. Es entstehen Einzelhäuser in offener Bauweise mit guter Durchgrünung.	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter betroffen	Geringe Bedeutung
Natürliche Ressourcen	Intensivgrünland	Geringe Bedeutung

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Es werden keine Schutzgüter erheblich belastet.

Schutzgut	Erheblich	nicht erheblich/ gering	Bemerkung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume		x	Durch die Bebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Durch die bisher intensive Grünlandnutzung kann dies mit geringer Bedeutung eingeschätzt werden.
Boden		x	Versiegelung bisher un bebauter Flächen, aber bei geringer Dichte und aufgelockelter Bebauung.
Wasser		x	Durch Bebauung/ Versiegelung wird die Regenwasserversickerung beeinträchtigt. Durch besondere Maßnahmen kann dies allerdings weitgehend ausgeglichen werden.
Luft		x	Emissionen der Heizanlagen der geplanten Bebauung von voraussichtlich untergeordneter Bedeutung. Dies gilt auch für den Ziel- und Quellverkehr.
Klima		x	Kein nennenswerter Einfluss durch die geplante Bebauung.

Landschaftsbild und Erholung		x	Nur lokale Bedeutung.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		x	Geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter		x	Geringe Bedeutung
Natürliche Ressourcen		x	Geringe Bedeutung

5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Es gilt § 13a Abs. 2 Nr. 4.

(Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.)

Für den gegenständlichen Bereich würden nach regulärem Vorgehen ca. 0,2 ha an Ausgleichsflächen anfallen, die der Landwirtschaft zusätzlich verloren gehen würden. Beim vereinfachten Vorgehen gemäß Leitfaden wären diese Ausgleichsflächen ebenfalls nicht erforderlich.

5.2 Bestandsaufnahmen und Bewertung:

Das Plangebiet weist eine Größe von 0,65 ha auf. Die Situation des Bestandes wurde unter Ziffer 4.1 und 4.2 der Begründung dargelegt: In leichter Hanglage gelegen befindet sich das Plangebiet am nordöstlichen Ortsrand von Kraftisried. Es wird derzeit intensiv als landwirtschaftliche Nutzfläche betrieben. Die Bodenverhältnisse enthalten Verwitterungslehm und darunter Kies mit Schluffanteilen. Der Grundwasserabstand ist ausreichend.

5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Innerhalb des Plangebietes werden Minimierungsmaßnahmen ergriffen. So werden Maßnahmen zur Durchgrünung auf den zu bildenden Baugrundstücken mit Bepflanzungsfestsetzungen getroffen, die sich entlang des Schorerweges und der Planstraße konzentrieren.

6. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung, Null-Variante und deren Bewertung

6.1 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Keine Veränderung des jetzigen Zustandes – weiterhin Nutzung als Intensiv-Grünland.

6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird das geplante und dargestellte Wohngebiet entwickelt. Es soll für junge Leute aus den dörflichen Familien aus Kraftisried die Errichtung von Familienheimen vorbereitet werden.

Die Verkehrserschließung ist vorbereitet, dass gemäß Darstellung der vorangegangenen Flächennutzungsplanänderung nach Außen noch eine weitere Bauzeile entwickelt werden kann.

Durch das Plangebiet werden keine besonderen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgestellt.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Es ist ein besonderes Anliegen, leer stehende Bausubstanz und innerörtliche Freiflächen zu aktivieren. Dies ist jedoch kurzfristig nicht verfügbar. Die Gemeinde Kraftisried kann den vorliegenden Bedarf an Wohnraum nur hier durch die geplante Erweiterung der Ortslage für den Bedarf aus Kraftisried am nordwestlichen Rande von Kraftisried sicherstellen und harmonisch abrunden.

8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für die vorliegende grobe Abschätzung liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 Regionalplan Allgäu (16) Flächennutzungsplan der Gemeinde Kraftisried mit Änderungen Altlastenverdachtskataster des Landkreises Ostallgäu Biotopkartierung Leitfaden der Bayer. Staatsregierung „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ ergänzte Fassung 2003
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> Integrierter Grünordnungsplan
Verwendete Verfahren	<ul style="list-style-type: none"> Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden. (z.B. DIN 18005, Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nach Leitfaden...)
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	Hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern – aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft – erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Die Umweltprüfung erhebt jedoch den Anspruch, dass die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen aufgezeigt werden.

9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring soll die Überwachung der **erheblichen** und insbesondere **unvorhergesehenen Auswirkungen** der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde Kraftisried. Um die Gemeinde bei dieser Überwachung zu unterstützen, unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden über ihnen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt gewordene, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Auswirkungen des geplanten Wohngebietes für die Errichtung von Wohnhäusern können sich für das Landschaftsbild ergeben. Da allerdings die Grundflächenzahl, die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude und die Größe des Plangebietes insgesamt geringe Ausmaße erhält und das Plangebiet sich gegenüber der übrigen Landschaft abrundet, wird sich eine gute Einfügung in die Landschaft einstellen. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu erwarten oder zu befürchten.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Im Bebauungsplan „Am Schorn, 1. Erweiterung“ wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche nunmehr als allgemeines Wohngebiet präzisiert und in die Form einer gemeindlichen Satzung gebracht. Die Gemeinde Kraftisried braucht dringend ein neues Baugebiet, um den Bedarf an Bauplätzen für die Errichtung von Eigenheimen der örtlichen Bevölkerung von Kraftisried decken zu können. Der Bebauungsplan „Am Schorn, 1. Erweiterung“ schließt hier organisch an den nordöstlichen Ortsrand von Kraftisried an.

Die Gemeinde Kraftisried hat am 02.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Schorn, 1. Erweiterung“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gefasst. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf beraten. Die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren wurde in derselben öffentlichen Sitzung erteilt und vom 15.03.2017 bis einschließlich Dienstag 18.04.2017 durchgeführt. Am 07.06.2017 erfolgte der Verfahrenswechsel auf das Verfahren gemäß §13b BauGB mit Abwägung der zum vorgenannten Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Entwurfes zur Auslegung. Die Auslegung erfolgte von 30.06.2017 bis zum 31.07.2017. Auf Grund der Einwendungen zum Oberflächenwasser wurden die Ergebnisse der Erschließungsplanung abgewartet und in die Planung eingestellt. Es ergaben sich keine erheblichen Änderungen zum ursprünglichen Planinhalt. Die abwägende Betrachtung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss erfolgten am 06.06.2018.

Aufgestellt
 Kaufbeuren, den

 Thomas 185 788 Stadler
 Thomas Stadler, Notar

Kraftisried, den 26. Juli 2018
 Gemeinde
 87647 Kraftisried

 Michael Abel, Erster Bürgermeister