

II. 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 der ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schorerweg“.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art der Bebauung (Inhalt, Art und Umfang)	Im Flächennutzungsplan (W) – Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung im Norden dargestellt. Im Bebauungsplan (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 allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt und zwar als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB.
Erschließung	Die Verkehrserschließung erfolgt über den Schorerweg von Osten her.
Flächenbedarf	Der Umfang des Plangebietes beträgt insgesamt 0,25 ha. Für das Baugebiet werden Bauplätze für drei Wohnhäuser und Nebengebäude entstehen.

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 drei Wohnhäuser errichtet werden. Durch die geringe GRZ, die Einzelhausbebauung und den geringen Verkehrsflächenanteil wird die Bodenversiegelung gering gehalten bzw. auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der vorliegende Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</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.</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>Die Beurteilung des Eingriffs erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Es wird das vereinfachte Vorgehen angewendet.</i>

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Intensiv genutztes Grünland, das geplante WA-Gebiet ist im FNP dargestellt	
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, nordwestlich 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 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 unbebauter Flächen, aber bei geringer Dichte und aufgelockerter 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 Fläche für Wohnbauentwicklung dargestellt.

Für den zu erwartenden geringen Eingriff wird das vereinfachte Vorgehen gemäß Bayer. Leitfaden gewählt.

5.2 Bestandsaufnahmen und Bewertung:

Bei der geplanten Bebauung handelt es um ein bisher landwirtschaftlich genutztes Gelände. Das Plangebiet weist eine Größe von 0,25 ha auf. Die Situation des Bestandes wurde unter Ziffer 4.1 und 4.2 der Begründung dargelegt.

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 Schorerwegs konzentrieren.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen:

Die Erforderlichkeit der Eingriffsregelung ergibt sich durch die Inanspruchnahme von Grünlandflächen. Hier ist unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – ergänzte Fassung 2003 – ein Ausgleich zu finden. Es wird, wie bereits in der Begründung dargelegt, das vereinfachte Verfahren nach dem vorgenannten Leitfaden durchgeführt.

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 allgemeine Wohngebiet aus der Fläche für die Landwirtschaft entwickelt. Es soll für junge Leute aus den dörflichen Familien aus Kraftisried die Errichtung von drei Familienheimen vorbereitet werden.

Das Wohngebiet im Nordosten von Kraftisried wird durch den vorliegenden Bebauungsplan harmonisch und im Sinne des Flächennutzungsplanes (2004) abgerundet.

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 in einer nennenswerten Größenordnung kurzfristig nicht verfügbar. Die Gemeinde Kraftisried kann den vorliegenden Bedarf nach Wohnraum nur hier durch die geplante Erweiterung der Ortslage für den Bedarf aus Kraftisried am nordöstlichen 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 (2004). - Altlastenverdachtskataster des Landkreises Ostallgäu - Biotopkartierung - Leitfaden der Bayer. Staatsregierung „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ ergänzte Fassung 2003
Gebietsbezogene Grundlagen	- Integrierter Grünordnungsplan
Verwendete Verfahren	- 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. Die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abzugebenden Stellungnahmen werden nachgetragen.

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 der ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schorerweg“ 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 schließt an den nordöstlichen Ortsrand von Kraftisried an. Der Geltungsbereich ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst den Bereich der Grundstücke mit Teilflächen der Fl. Nr. 244/5, 244/4, 244/3 und 13/2 (Schorerweg) und 66 TF, Gemarkung Kraftisried. Es entstehen drei Baugrundstücke im östlichen Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 5.

Die Gemeinde Kraftisried hat am 04.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für die für die Aufstellung des Bebauungsplanes zur ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schorerweg“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gefasst. Gleichzeitig wurden die jeweiligen Vorentwürfe beraten und in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 19.03.2015 die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt.

In der Zeit vom 11.05.2015 bis zum 12.06.2015 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Mit dem gleichen Termin wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Der Gemeinderat der Gemeinde Kraftisried hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beraten und am 05.08.2015 den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung wird in der Zeit vom 09.11.2015 bis zum 11.12.2015 durchgeführt und mit dem gleichen Termin die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zur ersten Erweiterung des Bebauungsplans Nr.5 „Schorerweg“ wurde am 14.01.2016 gefasst.

Aufgestellt:

Kaufbeuren, 14.01.2016

Kraftisried, den 14.01.2016

Thomas Haag, Stadtplaner

Abel, Erster Bürgermeister

