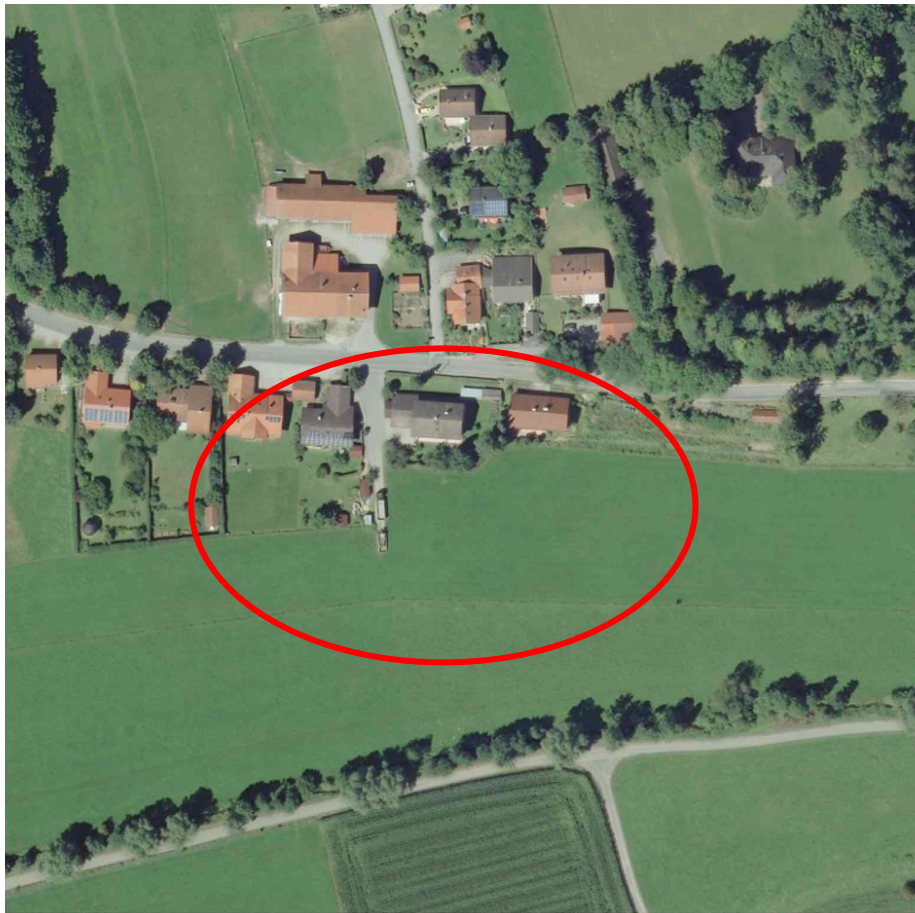


Gemeinde Eberfing

Landkreis Weilheim-Schongau

**Änderung des Flächennutzungsplanes „Südlich der Escherstraße“
Umweltbericht**



Stand: 21.09.2015

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

1. EINLEITUNG

Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Eberfing aus dem Jahr 2010 soll am östlichen Ortsrand von Untereberfing geändert werden. Das Änderungsgebiet liegt südlich der Escherstraße am Rand eines Bachtälchens. Es ist derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Das Gelände ist eben und nur leicht nach Süden geneigt.

Vorgesehen ist die Erweiterung des Wohngebietes nach Süden für eine zweireihige Bebauung entlang einer Stichstraße mit einem gesamten Flächenumfang von ca. 5.600 qm. Darin enthalten ist ein bereits vorhandener Weg. Ansonsten ist im Änderungsbereich bisher Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Der Regionalplan enthält keine konkreten zeichnerischen Kartendarstellungen für das Planungsgebiet.

Folgende relevante textliche Ziele des Regionalplanes können für die vorliegende FNP-Änderung genannt werden:

- Ressourcenschonende Siedlungstätigkeit: "Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vor allem die Innenentwicklung gestärkt, Baulandreserven mobilisiert und bereits ausgewiesene Baugebiete genutzt werden."
- Verhinderung von Zersiedelung, schonende Einbindung von Siedlungsgebieten sowie sonstigen Vorhaben in die Landschaft
- Organische Entwicklung der Orte
- Berücksichtigung der charakteristischen Siedlungsstruktur, Schonung der freien Landschaft durch Beschränkung der Bautätigkeit auf vorhandene Siedlungsgebiete

Darüberhinaus sind für das Planungsgebiet keine spezifischen Aussagen zum Umweltschutz aus den Fachplänen und Fachgesetzen abzuleiten.

Biotope und Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Bodennormierungssystem Bayern, dem Fachinformationssystem Naturschutz, sowie die Ergebnisse einer örtlichen Kartierung verwendet.

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

Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet befindet sich geologisch im Bereich von Jungmoränen. Gemäß Übersichtsbo-denkarte 1:25.000 ist der obere Bereich des Planungsgebietes als Bodenkomplex von Syrosem-rendzina, (Para-)Rendzina und Braunerde anzusprechen, zum Bach hin sind Gleye vorherrschend (Bodenkomplex von Gleyen, kalkhaltigen Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden aus Talsedimenten).

Die Böden sind durch die Nutzung anthropogen überprägt.

Die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden sind von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Randbereich des Weidenbachtälchens. Im Gebiet selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die Versickerungsfähigkeit ist gem. einem durchgeführten Sickertest im Geltungsbereich gut. Der Grundwasserflurabstand ist nicht sehr groß, reicht aber nach Erfahrungen im Umfeld nicht in die Kellerzone der geplanten Gebäude.

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit der Planung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

Schutzgut Klima/ Luft

Das Gebiet liegt nicht im Bereich einer für den Ort bedeutsamen Luftaustauschbahn. Das Grünland hat eine Funktion zur Kaltluftentstehung, allerdings aufgrund des geringen Umfangs und der Lage im Osten des Ortes ohne besondere Funktion für den Ort.

Für das Schutzgut Klima/ Luft ist eine geringe Erheblichkeit der Planung anzunehmen.

Schutzgut Pflanzen/ Tiere

Das Planungsgebiet ist derzeit großteils intensiv landwirtschaftlich als Wiese genutzt und weist eine geringe Artenvielfalt auf. Das westliche Baugrundstück liegt im Bereich eines Gartens, der als mäßig strukturreich bezeichnet werden kann und mehrere Nebengebäude aufweist.

Die Umweltauswirkungen der Planung auf Pflanzen/ Tiere ist als gering zu bewerten.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Änderungsbereich liegt im Ortsrandbereich angrenzend an die Bebauung am Fuß eines nach Süden geneigten Hangs, der den Abschluss der Siedlung bildet. Eingrünungsstrukturen am Rand der vorhandenen Bebauung sind im Bestand nur wenig ausgeprägt.

Die Einsehbarkeit des Bereiches ist nur von Süden her gegeben.

Auch für das Landschaftsbild sind die Auswirkungen der Planung gering einzustufen.

Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind gering.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Baudenkmäler im Änderungsbereich oder im unmittelbaren Umgriff vorhanden.

Wechselwirkungen

Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Bearbeitungsgebiet nicht zu erwarten.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre von einer Beibehaltung der derzeitigen Nutzung auszugehen, wodurch keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten ist.

4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Zuge der Bebauungsplanung sind Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung, sowie zur Vermeidung von Bodenversiegelung zu treffen.

Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft beträgt voraussichtlich 1.700 bis 2.300 qm. Für den Ausgleich stehen private Flächen der Bauwerber sowie Flächen der Gemeinde Eberfing zur Verfügung. Eine konkrete Festlegung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

5. Prüfung von Planungsalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden nicht erwogen, zumal an Ort und Stelle konkrete Bauwünsche von Grundstückseigentümern bestehen und als mit der Ortsplanung verträglich angesehen wurden.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist in Bezug auf die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 und 62 BNatSchG zu untersuchen.

Es gibt aus den vorhandenen Lebensräumen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, oder nach nationalem Recht geschützter Arten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Außer einzelnen Ziergehölzen im westlichen Gartengrundstück sind auch keine nennenswerten Lebensräume für europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie vorhanden. Durch Rodung der zu beseitigenden Gehölze im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. kann ein Eingriff in den Vogelbestand ausgeschlossen werden.

Konflikte mit dem gesetzlichen Artenschutz bestehen nicht.

6.2 Monitoring

Da die Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Maßnahmen zum Monitoring erst auf der Bebauungsplanebene zu benennen.

6.3 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung sieht die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit Erschließungsflächen im Umfang von ca. 5.600 qm am südöstlichen Ortsrand von Untereberfing vor.

Die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter sind überwiegend gering, in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser mittel.

Der Ausgleich muss voraussichtlich außerhalb des Planungsgebietes auf privaten oder gemeindlichen Flächen erfolgen.