

UMWELTBERICHT

1. Vorbemerkung und Planungsvorgaben

Die Gemeinde Untrasried plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Frohnenberg“ mit rechtsgültigen Stand vom 13.01.1995. Im Rahmen des regulären Änderungsverfahrens eines Bauleitplanes ist auf Grundlage einer durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Er bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht besteht aus einleitenden Angaben, der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sowie möglicherweise zusätzlichen Angaben (z. B. Monitoring zu den vorgeschlagenen Maßnahmen oder Auflagen bzw. deren Wirksamkeit).

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung sowie als Datenquelle wurden neben den allgemeinen Gesetzen (z. B. Bundesnaturschutzgesetz), die bereits in der Satzung von 1995 getroffenen Festsetzungen zur Minimierung der Umweltauswirkungen und die aktuellsten Angaben und zugänglich vorliegenden Grundlagen der Fachbehörden (z. B. über den BayernAtlas) verwendet.

Vorhaben

Im Rahmen dieser Änderung werden der Geltungsbereich sowie das Baufenster der südlichsten Bauparzelle geringfügig nach Westen erweitert, die festgesetzte Geschossflächenzahl wird von 0,35 auf 0,45 erhöht und die Ausrichtung des Gebäudefirstes angepasst. Die bereits im rechtsgültigen Planstand auf 0,25 fixierte Grundflächenzahl soll beibehalten werden.

2. Bestandssituation

Das durch die Änderungsabsicht betroffene Plangebiet (Grundstück Fl.-Nr. 6) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Untrasried. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die örtlichen Straßen „Bergstraße“ und „Frohnenberg“ sowie im Norden durch das Wohnbaugrundstück Fl.-Nr. 6/1 begrenzt. Ca. 150 m Luftlinie nach Süden liegt die Hofstelle eines aktiven Landwirtes, der das restliche Grundstück weiterhin landwirtschaftlich nutzen wird. Das Gelände liegt an der Straße auf einer Höhenlage von ca. 812 m üNN und fällt nach Westen leicht ab. Das gesamte Gemeindegebiet Untrasried gehört zur naturräumlichen Einheit der Iller-Lech-Schotterplatten in direkter räumlicher Benachbarung zu den westseitig angrenzenden Iller-Vorbergen.

Nutzung und Grünstrukturen

Das Grundstück Fl.-Nr. 6 wird aktuell als Intensivgrünland zur Mahd bzw. zur Beweidung durch den ansässigen Landwirt (Eigentümer) genutzt. Des Weiteren sind im Plangebiet keine weiteren Grünstrukturen vorhanden. Nördlich des Plangebietes und östlich der angrenzenden Straßen befindet sich vorgenannte Wohnbebauung.

Die für die externe Kompensationsfläche geplante Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 140 befindet sich in rund einem Kilometer Entfernung in nord-westlicher Richtung vom Änderungsbereich inmitten landwirtschaftlicher Flur und wird als Weide (für überwiegend Jungvieh) genutzt. Auf der nach Nordwesten ausgerichteten Hangkante steht in Teilbereichen ein älterer Eschenbestand, der durch das sog. Eschentriebsterben in Folge einer massiven Pilzinfektion nicht unerheblich geschädigt ist.

3. Schutzgüter

Nachfolgend sind die Bestandssituation (Realnutzung des Planungsgebietes im ersten Halbjahr 2020) und die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens dargestellt.

3.1 Schutzgut Boden und Fläche

Im Geltungsbereich befindet sich gemäß der digitalen Übersichtsbodenkarte mit Stand von 2017 ein Komplex aus Gleyen, kalkhaltigen Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden in Kombination mit weiterem Bodenartenspektrum (Talsedimente). Diese quartären Talfüllungen (ta) setzen sich auch aus Lehm und Sand zusammen. Laut Bodenschätzung handelt es sich bei dem anstehenden Boden um Lehm bzw. sandigen Lehm der Zustandsstufe I (höchste Ertragsfähigkeit) und guten Wasserverhältnissen (BayernAtlas Online-Abfrage im Mai 2020). Insgesamt betrachtet handelt es sich also um grundwasserbeeinflusste Böden mit Rückhaltefunktion bei Starkregenereignissen, guter Filterfunktion und einer hohen Ertragsfähigkeit. Überformungen der Böden aufgrund der intensiven Nutzung können vorhanden sein. Durch die hohe Ertragsfunktion und die erwähnte gute Rückhaltefunktion bei Starkregenereignissen ist dem Schutzgut Boden ein mittlerer Wert zuzuordnen.

Aufgrund der Bodeneigenschaften ist - lokal und kleinräumig gesehen - von einer geringeren Sickerfähigkeit des Bodens auszugehen.

Umweltauswirkungen

Bei Realisierung der Änderung werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen in einem Flächenumfang von rund 1.100 m² einer baulichen Veränderung zugeführt und umgenutzt. Dabei handelt es sich um vorrangig wertvollere Böden für die Landwirtschaft und den Naturhaushalt. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überformung, Veränderung und Teilversiegelung der Böden. Bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 ist von einem insgesamt niedrigen Versiegelungsgrad auszugehen. Der Änderungsbereich vergrößert die Flächeninanspruchnahme durch weiteres Bauland nur einem zum ursprünglichen Bebauungsplangebiet geringfügigen Umfang.

→ Es bestehen **insgesamt mittlere Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

3.2 Schutzgut Wasser

Im einiger Entfernung zum Geltungsbereich der Änderung befindet sich der Krottenbach (Luftlinie ca. 300 m Richtung Westen) entlang der St 2011. Der kleine Bach liegt ca. 3 m tiefer als das Planungsgebiet, daher ist weder mit einer Beeinträchtigung des Gewässers durch die Bebauung noch mit einer Gefährdung durch Hochwasser zu rechnen. Das Plangebiet selbst befindet sich weder im wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Wasserschutzgebiete sind im räumlichen Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (Umwelt Atlas Bayern, Online-Abfrage im Mai 2020).

Aufgrund der topografischen und geologischen Situation kann von einem geringen bis mittleren Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Das Auftreten von Schichten(-grund-)wasser ist möglich. Auch wild abfließendes Wasser in den stark hängigen Bereichen kann bei einem Starkregenereignis nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt kommt jedoch dem Schutzgut Wasser in dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung zu.

Umweltauswirkungen

Durch die Bebauung erfolgt eine Flächenversiegelung mit einer zulässigen GRZ von 0,25. Infolge dieser Versiegelung besteht grundsätzlich die Gefahr eines vermehrten und beschleunigten Oberflächenwasserabflusses und dadurch bedingt die Gefahr einer insgesamt nur kleinräumig verringerten Grundwasserneubildungsrate im Bereich der bislang unversiegelten Flächen. Um diesen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst flächig auf den Grundstücken versickert werden. Außerdem sind Stellplätze, Hofräume und Hausvorbereiche mit sickerfähigen Belägen auszubilden.

→ Es bestehen **insgesamt geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

3.3 Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel

Aus ortsklimatischer Sicht handelt es sich bei der nicht überbauten Fläche des Geltungsbereiches aufgrund der zu erwartenden hohen Grundwasserstände um eine Kaltluftproduktionsfläche. Die sich bildende Kaltluft fließt aufgrund der topografischen Situation Richtung Nordwesten in die freie Landschaft ab. Lufthygienisch-kleinklimatische Vorbelastungen bestehen in geringem Maße durch den angrenzenden Siedlungs- und Verkehrswegebestand (überwiegend der Bergstraße). Durch die räumliche Lage und die insgesamt ländlich geprägte Situation und locker bebaute Siedlungsstruktur kommt dem Schutzgut daher nur eine geringe Bedeutung zu.

Umweltauswirkungen

Durch den im näheren Umfeld vorhandenen Siedlungsbestand sind Vorbelastungen für das Lokalklima vorhanden. Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung und Dimensionierung des Vorhabens entstehen durch die gegenständliche Änderung nur sehr geringe Emissionen durch im Vergleich zum bisherigen rechtsgültigen Planstand zu erwartende zusätzliche Fahrzeugbewegungen und die Beheizung des zu realisierenden größeren Wohngebäudes. Durch die direkte Anbindung an den Siedlungsbestand liegt das Bauvorhaben am Rand des größerflächigen Kaltluftentstehungsgebietes; daher werden Bildung und Abfluss der Kaltluft nicht maßgeblich gestört.

→ Es bestehen **insgesamt geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene**

Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Durch den Klimawandel ist in unseren Breitengraden vorwiegend mit einer Zunahme der Wetterextreme wie Sturm, Starkniederschläge oder Trockenheit zu rechnen.

Da sich das Planungsgebiet in einer leichten Tallage befindet, ist eine geringfügig erhöhte Gefährdung der zukünftigen Bebauung durch Schäden infolge Stürmen / Orkanen bzw. Starkniederschläge nicht auszuschließen.

3.4 Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23 bis 29 BNatSchG), FFH/SPA-Gebiete liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung bzw. stehen in keinem räumlich-funktionalen Zusammenhang (BayernAtlas-plus, Online-Abfrage im Mai 2020). Im näheren Umfeld befinden sich amtlich kartierte Biotopflächen (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG). Dabei handelt es sich um Gehölzstrukturen an den Hängen / Böschungen. Zwischen den Biotopflächen und dem Geltungsbereich besteht kein räumlich-funktionaler Zusammenhang. Es besteht deshalb keine Betroffenheit.

Der ca. 300 m entfernte Krottenbach ist Teil des Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ostallgäu als Schwerpunktgebiet „Östliche und Westliche Günz mit Nebenbächen und Leitenhängen“. Dieses liegt außerhalb des Plangebietsgeltungsbereiches.

Innerhalb des räumlich-funktionalen Umgriffes liegen im Dorfzentrum zwei ASK-Fundpunkte von Fledermäusen (Großes Mausohr; Zwergfledermaus) aus den Jahren 2012 und 2015, welche Hinweise auf das Vorkommen geschützter bzw. schützenswerter Arten geben. Der Geltungsbereich ist aufgrund der fehlenden Grünstrukturen weder als Jagdhabitat noch für Quartiere von Fledermäusen geeignet. Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die biologische Vielfalt und die Tier- und Pflanzenwelt.

Umweltauswirkungen

Durch die Realisierung des Vorhabens kommt es zu keinem Verlust wertgebender Vegetationsbestände bzw. sind hervorragende, nicht wieder herstellbare Bestandteile des Schutzgutes Pflanzen nicht betroffen.

Baulärm, Erschütterungen, Staubbildung und Lichtimmissionen, sog. baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, können zu Störungen der näheren Umgebung führen. Diese Störungen sind allerdings lediglich temporär und nicht erheblich, so dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ausgeschlossen werden können. Anlagebedingt entstehen keine Zerschneidungseffekte und/oder Barrierewirkungen, so dass keine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten ist. Nutzungs- und

betriebsbedingt werden Störungen wie Lärm und Beleuchtung aufgrund des bereits vorhandenen Ortsrandes äußerst geringfügig weiter in Richtung der freien Landschaft verlagert. Um diesbezüglich Beeinträchtigungen weitestgehend zu minimieren, soll bei der Außenbeleuchtung insekten-, vogel- und fledermausfreundliches Licht (LED im eher kalten Spektrum) zum Einsatz kommen und die Beleuchtung in Gebäudeumfeld und Garten auf das erforderliche Mindestmaß reduziert werden.

Durch die bereits festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung, v. a. zur Eingrünung und Durchgrünung der Grundstücke wird entlang des Ortsrandes eine Eingrünung geschaffen, die bisher noch nicht vorhanden war. Damit wird wieder zusätzlicher Lebensraum für verschiedene Arten geschaffen.

→ Es bestehen **insgesamt geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt**

3.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Dem Geltungsbereich der Änderung kommt aufgrund des Blickes in die Landschaft Richtung Westen (St 2011, Gewerbegebiet) eine kleine, passive Erholungsnutzung (Naturgenuss) zu. Angrenzend verläuft auf der Bergstraße bzw. dem Ullenberger Weg ein Rad- und Wanderweg des Landkreises Ostallgäu, der durch den Ort führt bzw. aus diesem heraus Richtung Eschers (Aussichtspunkt) und Obergünzburg führt. Der Wanderweg ist Teil des regionalen Wanderwegenetzes „Wanderregion Allgäu“, bindet jedoch keine besonderen Sehenswürdigkeiten an. Der Radweg gilt als Teil des lokalen Mountainbikernetzes des Landkreises sowie der regionalen „Günztal-Runde“. Daher kommt dem Schutzgut Mensch (Erholung) eine mittlere Bedeutung zu.

Umweltauswirkungen

Anlagenbedingt kommt es zu einer weiteren geringfügigen Einschränkung und baulichen Überprägung der Landschaft. Fuß- und Radwegeverbindungen sind nicht direkt betroffen. Lediglich der Blick in die Landschaft wird geringfügig gestört. Eine optische Beeinträchtigung der Erholungslandschaft, vor allem im Talraum entlang des Krottenbaches und der Staatsstraße 2011 ist nicht zu erwarten, da durch die Festsetzungen zur Eingrünung des Grundstückes ein bisher noch nicht optisch eingebundener Teil des Ortsrandes nun neu begrünt werden wird.

→ Es bestehen **insgesamt geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung)**

3.6 Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)

Der Geltungsbereich findet sich am nordwestlichen Ortsrand mit angrenzender Wohnbebauung und direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich. Östlich angrenzend an das Plangebiet liegt die gering befahrene Bergstraße mit Erschließungsfunktion. Etwa 150 m (Luftlinie) südlich des Geltungsbereiches liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle (Bergstraße 7) mit Viehhaltung. Im Westen liegt in ca. 300 m Entfernung die Staatsstraße 2011 sowie weitere 100 m weiter gewässerabwärts das Gewerbegebiet von Untrasried.

Umweltauswirkungen

Durch das geplante neue und größere Wohngebäude und die Wohnnutzung selbst sind keine nennenswerten Lärmemissionen zu erwarten.

Aufgrund der großen Entfernungen zu den emittierenden Nutzungen sind nur geringe Beeinträchtigungen für die geplante Bebauung zu erwarten.

→ Es bestehen **insgesamt geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz).**

Erwartungshaltung an den Immissionsschutz innerhalb des Planungsgebietes

In jeder Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Immissionen (Lärm, Geruch) vorliegen und die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz innerhalb des Planungsgebietes erfüllt wird.

Der Geltungsbereich liegt am landwirtschaftlich geprägten Ortsrand

Landwirtschaft

Planungsbüro DAURER + HASSE

Die von der Landwirtschaft bzw. aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden, meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten wie früh morgens oder spätabends auftreten) einschließlich Viehbetrieb / landwirtschaftlichem Verkehr sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Diese Situationsbeschreibung ist aufgrund Ihrer Wichtigkeit und zur Vermeidung von evtl. Nachbarkonflikten in die Hinweise durch Text der aktuellen Satzung aufzunehmen.

Typische landwirtschaftliche Vorgänge bzw. Emissionsquellen sind z. B. die

- Ausbringung organischen Düngers und damit zusammenhängende Geruchsbelästigungen oder Maschinengeräusche.
- Landwirtschaftlicher Maschineneinsatz, Tierlaute bzw. sonstige Geräusche einer Stallhaltung oder beim Viehtrieb, auch außerhalb sonst üblicher Arbeitszeiten.

3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Untrasried westlich der Bergstraße. Im Norden, im Osten und ca. 150 m weiter südlich ist der Planänderungsbereich von bestehender Bebauung umgeben. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die zwischen der Bebauung in Norden und Süden am Ortsrand verlaufende Bergstraße und dahinter liegende Bebauung ist an dieser Stelle nicht eingegrünt. Die angrenzende Wohnbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern mit Satteldächern. Die Satteldächer haben sich in einem Neigungsspektrum zwischen 20° und ca. 45° zu erstrecken und fügen sich damit einigermaßen harmonisch an die angrenzende baulich geprägte Umgebung im Hintergrund an.

Umweltauswirkungen

Eine zusätzliche bauliche Überprägung der Landschaft ist nur im geringen Maß am Westrand des Plangebietes zur bestehenden offenen Wiesenfläche hin gegeben. Durch die angrenzende Wohnbebauung wird die geplante Wohnbebauung dem Ort zugeordnet. Eine direkte oder maßgebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

Die Änderung der rechtsgültigen Festsetzungen (Geschossflächenzahl, Firstrichtung) der Bebauung und zur baulichen Gestaltung lösen keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes aus. Durch die Umsetzung der fehlenden Eingrünung wird das Orts- und Landschaftsbild in einem sehr kleinräumigen Ausschnitt sogar begünstigt.

→ Es bestehen **insgesamt geringe bzw. keine Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind gemäß dem "Denkmalatlas" mit den zur Verfügung gestellten Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Stand: Mai 2020) im Planungsgebiet nicht vorhanden. Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten würden, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Sachgüter sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

→ Es besteht **keine Betroffenheit des Schutzgutes Kulturgüter sowie darüber hinaus auch keine Betroffenheit von Sachgütern.**

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

Auch bei Nichtdurchführung der 1. Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes würde für die Fläche weiterhin ein Bebauungsrecht mit denselben Umweltauswirkungen bestehen. Die Bebauung könnte auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes durchgeführt werden oder die betreffende noch nicht bebaute Teilfläche weiterhin als intensiv genutzte Wiesenfläche für Mahd / Beweidung genutzt werden.

5. Zusammenfassung

Tabellarische Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden und Fläche	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Klima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Orts-/Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	ohne Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kulturgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Die vorgesehene kleinräumige Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Frohenberg“ löst aufgrund des bestehenden Baurechts keine zusätzlichen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter aus. Die zusätzliche Inanspruchnahme der angrenzenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünfläche und die damit verbundenen geringen Umweltauswirkungen sind hinnehmbar und können durch die geplante Kompensationsmaßnahme auf der Teilfläche Grundstück Fl.-Nr. 140 sowie durch die in den Festsetzungen vorgeschriebenen Minimierungsmaßnahmen kompensiert werden.

Verfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Anna-Lina Risse

B. Eng. Landschaftsarchitektur

Wilhelm Daurer

Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner