

Markt Wiggensbach
Landkreis Oberallgäu



Umweltbericht

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in vier Bereichen
für die drei Bereiche südlich von Wiggensbach: Kita und Turnhalle, Bikepark, KFZ-Werkstatt

Entwurf
in der Fassung vom 10.07.2023

Auftraggeber:	
Markt Wiggensbach Marktplatz 3 87487 Wiggensbach	Tel.: 08370.9200.0 Fax: 08370.8242
Planung Städtebaulicher Teil:	
abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Markt Wiggensbach beabsichtigt, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die bauliche Entwicklung in verschiedenen Bereichen anzupassen. Die bereits umgesetzten Entwicklungen sollen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in die bestehenden städtebaulichen Nutzungskonzepte und Entwicklungsvorstellungen des Marktes eingebunden werden, um den Flächennutzungsplan weiterhin aussagekräftig zu halten. Für drei Bereiche südlich von Wiggensbach wird ein gemeinsamer Umweltbericht verfasst, der die neu dargestellten Flächen als Betrachtungsinhalt hat. Die neuen Darstellungen sind

- Eine Gemeinbedarfsfläche am Ort der Turnhalle („Panoramarena“) und der Kindertagesstätte mit den Außenanlagen für die Kinder und Sporttreibenden südlich der Jugendstraße, ca. 1,2 ha
- Eine Gemeinbedarfsfläche für einen Bikepark südlich des Freibades von Wiggensbach, ca. 0,3 ha
- Eine Mischbaufläche für einen KFZ-Betrieb östlich der Feuerwehrstraße am Ortsausgang, ca. 0,4 ha.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu 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 (nach Natur-, Immissions-, Abfall-, Wasser- und Bodenschutzgesetzgebung) geprüft. Es sind keine Natura-2000 oder FFH-Schutzgebiete und auch keine weiteren Schutzflächendarstellungen direkt betroffen. Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG betroffen. Gesetzlich geschützte Biotop nach §§ 16 und 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BNatSchG werden nicht beeinträchtigt. Es gibt keine Hinweise auf die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ mit dreistufiger Bewertung der Eingriffserheblichkeit (gering, mittel und hoch).

2.1 Schutzgut Fläche und Boden

Beschreibung:

Die Böden liegen großteils nicht mehr in ihrem kartierten Grundzustand vor, sondern sind bereits durch die bereits stattfindende Nutzung und vorgenommene Überbauung anthropogen stark überprägt.

Mutterbodenschicht: wo vorhanden ca. 0,2-0,4 m

Boden: Oberboden: Typ 30a: Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt)

Geologie: Typ W,U,g: würmzeitlicher Geschiebemergel (Till, matrixgestützt), Schluff, wechselnd kiesig bis blockig, tonig bis sandig (Till, matrixgestützt), z. T. Grundmoräne ohne lithologische Differenzierung

Bodendenkmäler: keine im Umfeld

Altlasten: allgemeiner Hinweis auf Auffüllungen

Vorsorgender Bodenschutz:

Nach der Empfehlung für das Schutzgut Boden gemäß Leitfaden "Schutzgut Boden in der Planung" (bayerisches Landesamt für Umwelt, LfU 2003) werden die Faktoren mit der 5-stufigen Bewertung für den Standort der Planung für die natürlichen Bodenfunktionen beschrieben und bewertet:

Bodenschätzung	L IIc 2
Grünlandzahl	44 - 51
Standortpotential für die natürliche Vegetation und Lebensräume	3
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	4
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
Rückhaltevermögen für versauernd wirkende Einträge	4
Natürliche Ertragsfähigkeit	3
Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	1
Erosionsanfälligkeit	niedrig

Ergebnis der Schutzwürdigkeit	Mittel / allgemein schutzwürdig
-------------------------------	---------------------------------

Auswirkungen: Bei den Gemeinbedarfsflächen liegt ein mittlerer Versiegelungsgrad vor, im Bereich der Mischbauflächen wurde stärker versiegelt, jedoch in direktem nördlichen Anschluss ein Ausgleich dafür erbracht. Die Bündelung der Gemeinbedarfsnutzungen zu bestehenden Einrichtungen führt zu einer besseren Ausnutzung der Infrastruktur und reduziert die zusätzlich erforderlichen Versiegelungen (z.B. durch Verkehrswege und Parkplätze).
Ergebnis: Es ist von mittlerer bis geringer Erheblichkeit der Betroffenheit dieses Schutzgutes auszugehen.

2.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung: Der Jahresniederschlag liegt bei ca. 1.500 mm. Die Teilflächen liegen in der Nähe eines Seitengrabens des Mühlbachs bzw. direkt am Mühlbach. Die Flächen finden sich vergleichbarer Lage zum bestehenden Wohngebiet an der Elsässer Straße. In mindestens 400 m südwestlicher Entfernung zu den Gemeinbedarfsflächen liegt ein Trinkwasserschutzbereich.

Auswirkungen: Durch Bautätigkeiten und unsachgemäßen Betrieb besteht eine gewisse Gefahr für den Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser. Durch die steigende Versiegelung wird die flächige Versickerung erschwert. Geeignete Maßnahmen zur Versickerung bei der Realisierung der Vorhaben können die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduzieren.

Ergebnis: Das Schutzgut Wasser wird bei fachgerechtem Umgang mit geringer Erheblichkeit beeinflusst.

2.3 Schutzgut Luft und Lokalklima

Beschreibung: Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 6 °C. Die Gebiete liegen in Ortsrandlage, südlich bis südwestlich angrenzend an bestehende baulich geprägte Bereiche. Luftaustauschbahnen werden nicht betroffen.

Auswirkungen: Nach der baulichen Einrichtung der Vorhaben wird sich die Beeinträchtigung des Schutzgutes auf die Emissionen des mit den Nutzungen verbundenen Verkehrs, die Heizungsanlagen der Einrichtungen belaufen. Der Kaltluftfluss entlang des Mühlbach bleibt möglich.

Ergebnis: Insgesamt ist von einer geringen Beeinträchtigung dieses Schutzgutes auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung:

Naturraum: D66, Voralpines Moor- und Hügelland

nördlich der Mischbaufläche: Ökofläche ÖFK Nr. 142868; Ausbau des Seitengrabens des Mühlbachs mit Ufergehölzen

Gemeinbedarfsflächen: vormals als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland und Sportplatz genutzte Bereiche

Auswirkungen: Der Eingriff und dessen Ausgleich erfolg(t)en bezogen auf die jeweiligen Vorhaben. Erst im Rahmen der Genehmigungsplanung sind die genauen Eingriffe bewertbar. Es sind durch anthropogene Prägung und vorhandene Nutzungsstrukturen artenarme Flächen betroffen. Im Osten wurden im Uferbereich natur-schutzfachlich wertvolle und strukturreiche Ufergehölzstreifen eingerichtet.

Ergebnis: Die Erheblichkeit ist insgesamt als gering einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung und Lärm)

Beschreibung:

Die Gemeinbedarfsflächen liegen auf vorher freier Feldflur, die angrenzend oder direkt für Sport- und Freizeitnutzungen lagen. Die Mischbaufläche liegt direkt an der stärker befahrenen Kreisstraße OA 13, die für eine Vorverlärnung des Bereiches sorgt. Es liegen keine kartierten Gefahrenhinweise vor.

Auswirkungen:

Die Entwicklung der bereits vorgeprägten Flächen mit Freizeitnutzung zu Sportanlagen mit verbesserter / verdichteter Infrastruktur und einer Kindertagesstätte führen zu einer Intensivierung der Freizeitnutzung im Bereich, die mit stärkeren Lärmemissionen einhergehen kann. Im Kontext der bestehenden Wohnnutzung und auf Grund der Vorverlärnung des Bereichs verkörpert die Mischnutzung eine geeignete Siedlungsflächendarstellung. Nutzungen haben sich mit der Bestandssituation des schutzbedürftigen Wohnens und der auf sie eindringenden Verkehrsimmissionen zu arrangieren. An dieser Stelle ist die Erholungseignung sowohl vor, wies auch nach der Errichtung von Vorhaben als eingeschränkt zu beschreiben.

Ergebnis: Der Mensch erfährt hinsichtlich Erholung und des Lärms eine geringe Erheblichkeit der Auswirkung.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Die Bereiche liegen in Anbindung an die bebaute Ortslage oder ähnliche Nutzungen und sind teils mit dichten Grünstrukturen versehen.

Auswirkung: Während der Bauzeit beeinflussen Arbeitsgeräte und -maschinen den südlichen Siedlungsrand. Mit der Nutzungsaufnahme werden für Siedlungen typische Nutzungen am Ortsrand stattfinden. Die Sport- und Freizeitanlagen ergänzen das vorhandene Freibad mit dem bestehenden Parkplatz harmonisch.

Ergebnis: Das Schutzgut Landschaft erfährt eine geringe Beeinträchtigung.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Bereich oder im näheren Umfeld bekannt.

Auswirkung: Durch die Entwicklung des Gebietes ist nicht von einer Betroffenheit von Denkmälern auszugehen.

Ergebnis: Das Schutzgut erfährt Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Mit vorliegender Nähe zum Trinkwasserschutzgebiet sind Erdwärmesonden unzulässig. Die in der Erwartung steigende Oberflächenversiegelung schränkt die Bodenfunktionen und die Versickerungsleistung der Flächen ein und reduziert damit gegebenenfalls die Grundwasserneubildung.

3. Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung auf den darzustellenden Flächen hat auf den nachfolgenden Planungsebenen bereits stattgefunden. Die Baugenehmigungen sind erteilt. Die vorzunehmenden Darstellungen sind formeller Natur und haben keine direkten Umweltauswirkungen. Ohne die gegenständliche informelle Planung kann die Informationslage bei neu aufzustellenden Planungen dünner ausfallen, da nicht auf den vorliegenden Planungsbericht zurückgegriffen werden kann.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Im Rahmen dieser informellen Planung werden nur Neudarstellungen für die bereits genehmigten Nutzungen vorgenommen. Überschlüssig wird für die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Luft und Lokalklima, Tiere und Pflanzen, Erholung und Lärm, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter nachfolgend aufgeführt, wie durch die gegenständliche Bauleitplanung nachteilige Auswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden können.

Die neuen Darstellungen umfassen nur tatsächlich beanspruchte Flächen. Die bei den Vorhaben getroffene Flächenauswahl wurden in Bereichen vorgenommen, die die Luftaustauschbahnen nicht beeinträchtigen. Bezogen auf die konkreten Vorhaben wurde der Ausgleich am Mühlbach bereits erbracht und Gehölz- und Gewässerstrukturen geschaffen. Die Erholungsnutzung wird durch die möglichen Freizeitnutzungen in den Gemeinbedarfsflächen gestärkt.

Wassergefahren, die z.B. durch Starkregenereignisse gegeben sein können, kann auf der Ebene der Gebäudeplanung durch geeignete Baugestaltung und Gebäudelage begegnet werden.

Vorhandene Grünstrukturen sollten erhalten oder gestärkt werden. Es wird die Erstellung von Freiflächengestaltungsplänen unter Zuhilfenahme qualifizierter Fachkräfte empfohlen.

Im überwiegend ländlich geprägten Bereich sind die landwirtschaftlichen Immissionen unvermeidlich und nach § 906 BGB hinzunehmen.

Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden, wird an dieser Stelle auf Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen:

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 BayDSchG unterliegen.

Im Rahmen der Planungen wurden durch die Genehmigungsbehörde verschiedene Auflagen erlassen. Unter anderem sind zur Begrenzung von Lärmemissionen Betriebszeiten und schalltechnische Grenzwerte vorgegeben, zum Schutz des Menschen bestimmte bauliche Ausführungen vorgeschrieben, zur Vermeidung von Versiegelungen versicherungsfähige Oberflächenausführungen bestimmt und Vorgaben zur Grün- und Freiflächengestaltung gegeben worden. Auf der Eingabeebene wurden damit wirksame Vorkehrungen zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter getroffen.

5. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Schutzgüter (Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, etc.), sowie die Schwere und Kompensationsfähigkeit der Eingriffe in diese wird verbal-argumentativ dargestellt. Eine Einstufung erfolgt in drei Erheblichkeiten: gering, mit-

tel und schwer. Hierfür wurden die einschlägigen Gesetze, Regional- und Landespläne, sowie Leitfäden herangezogen.

Für die Bewertung der Schutzgüter wurden kartographische Daten zu Geologie und Bodenkunde, Denkmal-, Arten-, Biotop- und Landschaftsschutz des Landes Bayern und der zugrundeliegende Bebauungsplan mit Umweltbericht verwendet.

Auf die Prüfung von Alternativen wurde verzichtet, da es sich um nachträgliche Vornahme von Darstellungen handelt.

6. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aufgrund der Durchführung dieser Bauleitplanung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Dies betrifft nicht nur negative, erheblich zu bewertende Auswirkungen, sondern auch positive Auswirkungen.

Unmittelbaren Auswirkung werden durch die Flächennutzungsplanebene nicht verursacht. Auf den Ebenen von Bebauungsplan und Eingabeplanung ist im üblichen Überwachungsrahmen zu verfahren. Insbesondere hinsichtlich des Lärms (Immissions- sowie Emissionslage) sowie der Auswirkungen auf den nahen Bach mit dem nahen Biotop am Mühlbach beim KFZ-Betrieb ist hinzuweisen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die betroffenen Bereiche im Markt Wiggensbach sind bereits mit den genehmigten Nutzungen - einer Kindertagesstätte, einer Turnhalle und einer KFZ-Werkstatt – belegt. Auch der zum Zeitpunkt dieser Aufstellung noch nicht realisierte Bikepark ist bereits genehmigt worden und wird demnächst baulich umgesetzt. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden als neue Siedlungsflächen insgesamt ca. 1,9 ha an neuen Siedlungsflächen südlich von Wiggensbach und ca. 0,35 ha in Ermengerst neu dargestellt. Für die Erweiterung in Ermengerst-Römerstraße wurde ein separater Umweltbericht erstellt. Insgesamt wird nur eine geringfügige Auswirkung der Planung ohne erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erkannt

Tabellarisch sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden dargestellt:

Schutzgut	Baubedingt	Anlagenbedingt	Betriebsbedingt	Ergebnis
Boden	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Wasser	Gering	Mittel	Mittel	Mittel
Klima / Luft	Gering	Gering	Mittel	Gering
Tiere / Pflanzen	Gering	Gering	Gering	Gering
Mensch (Erholung)	Mittel	Gering	Gering	Gering
Lärm / Geruch	Gering	Gering	Mittel	Gering
Landschaft	Gering	Mittel	Gering	Gering
Kultur- / Sachgüter	Gering	Gering	Gering	Gering

8. Referenzliste der Quellen

UmweltAtlas des Landesamtes für Umwelt, Bayern:

- Standortauskunft (Boden, Geologie, Wasser, etc.)
- Übersichtsbodenkarte 1:25.000
- hist. Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
- Geologische Übersichtskarte 1:200.000

BayernAtlas, Landesamt für Umwelt, Landesamt für Denkmalpflege, Vermessungsamt Bayern:

Schutzgebiets- und -flächendarstellungen für Denkmäler, Naturschutzgüter und Wasserwirtschaft
Arten- und Biotopschutzprogramm, ABAG Interaktiv

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Markt Wiggensbach,

Thomas Haag, Stadtplaner

Thomas Eigstler, Erster Bürgermeister