BEGRÜNDUNG ANLAGE 2

Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Da es sich bei den Änderungsbereichen 2 bis 5 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung um Berichtigungs- bzw. Nachführungsbereiche handelt bezieht sich der nachfolgende Umweltbericht lediglich auf die Flächenneudarstellungen des Änderungsbereich 1 bzw. die Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO und Ortsrandeingrünungsflächen. Die Erstellung eines gesonderten Umweltberichts für die Änderungsbereiche 2 bis 5 ist deshalb im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Planungsziele

Aufgrund des aktuell unverändert vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke inkl. der Anlage von Flächen zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches.
Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante" des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügig anzusehende Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.
Als wichtigste Eckpunkte der Planungskonzeption zu nennen sind:

- Darstellung des Großteils des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1. BauNVO.
- Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches bzw. entlang des dargestellten zukünftigen Ortsrandes. Nach Richtung Osten wird die Darstellung einer Anlagen- / Ortsrandeingrünung im Rahmen der gegenständlichen Planung aus gesamtplanerischer Sicht bzw. in Berücksichtigung der weiteren künftigen Entwicklungspotentiale der Ortschaft im Nordosten (Gebietsumgriff zwischen Bahnhof- und Lindenstraße) zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht zielführend erachtet.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Allgemeine Grundlagen

Neben dem Flächennutzungsplan in der derzeit wirksamen Fassung aus dem Jahr 2000 inkl. der 1., 2., 3., 4. und 5. Änderung und den allgemeinen fachlichen Grundlagen und Recherchen (Auswertung Bodenkarten, Fachinformationen des LfU (bzw. insbesondere i.V.m. dem gegenständlichen Planvorhaben der Themenbereiche Boden, Geologie, Klima, Luft, Natur und Wasser), Ortseinsichten, etc.) wurden v.a. die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie z.B. das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.
Grundlage für den Aufbau und die Inhalte des Umweltberichts ist die Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sowie in Ergänzung die Arbeitshilfe „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung" (OB im BStl, BStUGV, ergänzte Fassung, 2006).

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Flächensparender Umgang mit Grund und Boden durch Darstellung einer zusätzlichen Wohnbaufläche entlang einer bereits bestehenden Straße, wodurch zusätzlicher Flächenverbrauch für Erschließungsflächen entfällt.
- Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches bzw. entlang des dargestellten zukünftigen Ortsrandes.

Fachplanungen

Für den Änderungsbereich sind nach derzeitigem Sachstand keine relevanten Fachplanungen vorhanden.

Flächennutzungsplan

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vollumfänglich als Teil der „Flächen für die Landwirtschaft" gekennzeichnet.
Grundsätzlich handelt es sich bei dem gegenständlichen Änderungsbereich im Hinblick auf die räumliche Lage und Ausdehnung um eine aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried entlang der Bahnhofstraße. Letztlich wird die bereits vorhandene, einzeilige straßenbegleitende Bebauung lediglich bis auf die „räumliche Kante" des bereits bebauten Bereiches auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße fortgeführt bzw. ergänzt. Des Weiteren trägt die nordseitig eingeplante Baugebiets- / Ortsrandeingrünung neben der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft in diesem Bereich insbesondere auch zur Möglichkeit für die Schaffung einer qualitätsvollen und räumlich deutlich wahrnehmbaren bzw. definierten Ortseingangssituation entlang der Bahnhofstraße bei.

Landes- und Regionalplanung

Aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen, die der Planung entgegenstehen könnten. Im Hinblick auf entsprechende Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan der Planungsregion Oberland zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf Ziffer 3. der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange, insbesondere:

- Im Hinblick auf Art und Umfang der zusätzlich dargestellten Wohnbaufläche sowie die Lage entlang der Bahnhofstraße – und damit der Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung erfolgt eine weitreichend ressourcenschonende und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsform, durch welche die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich gehalten wird.

- Die Flächenneuausweisung erfolgt in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten und trägt nicht zur Zersiedelung der Landschaft bei.
- Änderung des Flächennutzungsplans als Beitrag um der Nachfrage nach Wohnbauland nachzukommen zur Sicherung des örtlichen Bedarfs.

Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatschG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.
Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:
nicht erforderlich

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand im PG nicht vorhanden bzw. bekannt.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:
Es ist wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten generell darauf zu achten ist, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen (Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) im Änderungsbereich selbst und dessen räumlich-funktionaler Umgebung nicht vorhanden.

Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange:
Hinweise zum Bodendenkmalschutz:
Bei allen Bodeneingriffen muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass auf Bodendenkmäler gestoßen werden kann. Sollten im Rahmen von Erdarbeiten Bodendenkmäler und / oder archäologische Funde zu Tage kommen, ist die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG wird hingewiesen.
Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs.2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1 Derzeitiger Umweltzustand

Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine +/- ebene Fläche. Im Westen grenzt an den Änderungsbereich die Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23), an die wiederum, genauso wie in Richtung Süden, Wohnbauflächen (Gebäudebestand) angrenzen.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des PG sind neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen v.a. auch die Beunruhigungen durch die Nähe zu der direkt angrenzenden Bahnhofstraße / Kr WM 23 sowie auch gewisse Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) zu nennen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung des PG als Grünland bis auf Weiteres andauern würde. Beeinträchtigungen, die durch eine künftig mögliche Bebauung entstehen, wie insbesondere die teilweise Versiegelung der Fläche und deren Folgen bzgl. der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flora, Fauna und biologische Vielfalt blieben in diesem Fall aus.

Demgegenüber besteht der unverändert vorhandene, starke Bedarf an Wohnbauflächen der Gemeinde im Hauptort Ingenried und die Sicherung der Handlungsfähigkeit der Gemeinde bezüglich der Vorhaltung und Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung (insbesondere auch ortsansässiger junger Familien). Auch würde die aus gesamtplanerischer Sicht sinnvolle Betrachtung und Beplanung des Flächenbereichs im Hinblick auf eine zielführende Arrondierung der Bebauung im Ortseingangsbereich entlang der Bahnhofstraße auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausbleiben.

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Stufen unterschieden: keine negativen Auswirkungen zu erwarten sowie geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

3.1 Schutzgut Fläche

Bestand

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 0,22 ha, von denen im Zuge der verfahrensgegenständlichen Planung etwa 0,20 ha als Wohnbaufläche dargestellt werden; die restlichen ca. 0,02 ha werden als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Die gesamte Fläche des direkt entlang der Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23) gelegenen Änderungsbereichs wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Auswirkungen

Die hauptsächliche Auswirkung ist der Verlust der ca. 0,22 ha großen Fläche für die Landwirtschaft und bei einer späteren Bebauung die zumindest teilweise Versiegelung der Fläche durch Gebäude und deren Nebenanlagen in einem für eine Wohnbaufläche voraussichtlich nicht unüblichen Umfang und Intensität.
Zusätzlich ist es möglich, dass während der Bauzeit auch die Flächen, die letztlich nicht versiegelt werden, als Lagerfläche, Aufstellfläche für Kräne, o.ä. benötigt werden.
Aufgrund dieser Auswirkungen ergibt sich für den Änderungsbereich insbesondere aufgrund des Umfangs der Planung bzgl. des **Schutzgutes Fläche insgesamt eine voraussichtliche Beeinträchtigung geringer (bis mittlerer) Erheblichkeit**.

3.2 Schutzgut Boden

Bestand

Naturräumliche Einordnung

Die Gemeinde Ingenried liegt am nördlichen Rand des Jungmoränengebietes im Bereich der Endmoränenzüge.

Geologie und Boden

Bei den Böden in dem im Bereich eines würmzeitlichen Endmoränenzuges liegenden Änderungsbereichs handelt es sich vorherrschend um Braunerden bzw. selten um Parabraunerden aus kiesführendem Lehm über carbonatreichem würmzeitlichem Material der Jungmoräne (Bayerisches Landesamtes für Umwelt: Geologische Karte 1:500.000, Bodenkarte 1:200.000 und Übersichtsbodenkarte 1:25.000).
Der Änderungsbereich wurde bisher intensiv landwirtschaftlich, als Grünland genutzt. Von entsprechenden Vorbelastungen der Böden durch Einträge und Verdichtung i.V.m. der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung ist auszugehen.
Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind im PG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Ebenso sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche in dem Gebiet vorhanden bzw. bekannt.

Im Hinblick auf die topographischen Verhältnisse ist das Gelände-Niveau der Fläche insgesamt als +/- eben anzusprechen.

Auswirkungen

Die Umsetzung von Bebauung auf der Fläche wirkt sich dahingehend auf das Schutzgut Boden aus, dass anstehender Oberboden beseitigt wird, und die Böden überformt, verändert und teils versiegelt werden. Dadurch geht die Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion des Bodens verloren, zumindest in den Teilbereichen, die wie beschrieben verändert wurden.
Die Erheblichkeit der **Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden** sind im Hinblick auf die relativ geringe Größe der Fläche sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung als **insgesamt voraussichtlich gering (bis mittel)** zu bewerten, ein sorgsamer Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

3.3 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet selbst und dessen planungsrelevanten Umgriff sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100. Allerdings befindet sich die Fläche teilweise bzw. im nordwestlichen Randbereich innerhalb / in Randlage eines sog. wassersensiblen Bereichs (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern" IÜG, Stand Juli 2017). Es wird darauf hingewiesen, dass diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden.

Grundwasser / Hangschichtenwasser

Konkrete Aussagen bezüglich der Grundwasserverhältnisse liegen der Gemeinde nicht vor. Aufgrund von Topographie / erhöhter Lage des Geländes gegenüber dem nächstgelegenen Oberflächengewässer und im Hinblick auf Bestands- / Nutzungssituation ist von einem vergleichsweise hohen Grundwasserflurabstand bzw. insgesamt von grundwasserfernen Verhältnissen auszugehen. Auch von einem Vorkommen von Hangschichtwasser ist nicht auszugehen.

Auswirkungen

In Verbindung mit einer Überbauung bzw. dem dadurch entstehenden Verlust der bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche ist mit einer entsprechenden Verringerung der flächenhaften Grundwasserneubildungsrate und einer Verstärkung des Oberflächenabflusses in diesem Bereich zu rechnen; allerdings in einem für eine Wohnbaufläche voraussichtlich nicht unüblichen Umfang und Intensität. Außerdem besteht besonders im Bereich von Bodenaufschlüssen (Baugruben, etc.) ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe. Wasserhaltungsmaßnahmen durch eindringendes Grundwasser in Baugruben erscheinen aufgrund des vergleichsweise hohen Grundwasserflurabstandes als unwahrscheinlich, genauso wie das Eindringen von Baukörpern in den Grundwasserleiter.

Die **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** sind im Hinblick auf die relativ geringe Größe der zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellten Fläche sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung als **insgesamt von vergleichsweise geringer (bis mittlerer) Erheblichkeit** zu bewerten.

Diese Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt unter der Voraussetzung, dass mit wassergefährdenden Stoffen ordnungsgemäß bzw. besonders sorgsam umgegangen wird.

3.4 Schutzgut Lokalklima / Luft

Bestand

Klimadaten

Die Gemeinde Ingenried liegt an der Grenze zwischen den Klimabezirken „Schwäbisches Alpenvorland" und „Oberbayerisches Alpenvorland". Der mittlere Jahresniederschlag beträgt an der nächstgelegenen Wetterstation Marktoberdorf 1.270 mm. Die Jahresmitteltemperatur im 17 km Luftlinie entfernten Kaufbeuren liegt bei 7,7°C (DWD, langjährige Mittelwerte der Temperatur-, Sonnenstunden- und Niederschlagswerte 1981 bis 2010 der Wetterstationen Marktoberdorf bzw. Kaufbeuren). Bei den Windverhältnissen überwiegen Winde aus westlichen bis südlichen Richtungen.

Luftaustausch – bezogen auf den Hauptort Ingenried

Die für das Siedlungsgefüge wichtigen Frisch- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sind Waldflächen auf dem Endmoränenzug westlich und nördlich von Ingenried bzw. die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die in allen Richtungen an Ingenried anschließen. Die Kaltluftströme verlaufen von dem Endmoränenzug in die Täler der das Gebiet um Ingenried in Richtung Osten bzw. Nordosten verlaufenden Bäche zum Lechtal hin.

Die Frisch- und Kaltluftströme schaffen durch ihren Tag-Nacht-Rhythmus die Grundlage für den Luftaustausch im Siedlungsbereich des Ortes.

Kleinklimatische Situation bezogen auf das Plangebiet

Das Plangebiet ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland am Ortsrand als Teil des den Ort umgebenden Kaltluftentstehungsgebietes anzusprechen.

Belastungen der kleinklimatisch-lufthygienischen Situation bestehen v.a. bei entsprechender Windrichtung einerseits temporär in Zusammenhang mit Arbeiten auf den angrenzenden intensiv genutzten landwirtschaftlichen als Grünland genutzten Flächen, andererseits durch Emissionen i.V.m. der angrenzenden Kreisstraße / Kr WM 23 und dem benachbarten Siedlungsbestand – u.a. Hausbrand und Autoverkehr.

Auswirkungen

Aufgrund der Größe der angrenzenden Grünlandflächen sind durch den Verlust der Fläche als Teil dieses großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes, das Ingenried umgibt, keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten. Auch sind aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs keine oder lediglich äußerst geringe Auswirkungen bzgl. des Kalt- und Frischluftabflusses, der Temperaturerhöhung in dem Gebiet oder bzgl. Auswirkungen i.V.m. dem Klimawandel zu erwarten.

Zu dem Ausmaß der Treibhausgasemissionen ist festzuhalten, dass eine Bebauung nach der jeweils aktuell gültigen Fassung der EnEV (Energieeinsparverordnung) erstellt wird.

Baubedingte Emissionen wie Abgase und Staub sowie betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Hausbrand und zusätzliche Fahrzeugbewegungen auf der Bahnhofstraße dürften aufgrund der relativ geringen Fläche des Änderungsbereiches ebenfalls vergleichsweise sehr gering ausfallen.

Eine positive Auswirkung hat die Fläche zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereichs bzgl. der Frischluftproduktion durch die zu pflanzenden Gehölze.

Insgesamt sind im Hinblick auf die Größe des Flächenumgriffs sowie Art und Umfang / Intensität der zu erwartenden Bebauung **auf das Schutzgut Lokalklima / Luft lediglich voraussichtliche Auswirkungen geringer Erheblichkeit** zu erwarten.

3.5 Schutzgut Flora, Fauna und Biologische Vielfalt

Bestand

Schutzgebiete / besonders oder streng geschützte Arten

Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatschG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.

Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im

Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ebene Fläche.

Vorbelastungen

Als Vorbelastung des PG sind neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der vorhandenen Grünlandflächen v.a. auch die Beunruhigungen durch die Nähe zu der direkt angrenzenden Bahnhofstraße / Kr WM 23 sowie auch gewisse Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) zu nennen.

Artenschützerische Beurteilung

Insgesamt ist das Lebensraumpotential der Fläche des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen Bestands- / Realnutzungssituation für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Vorhaben auf Grundlage der gegenständlichen Planänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.

Infolge dessen ist nach derzeitigem Sachstand v.a. aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation sowie im Hinblick auf Art und Umfang des Vorhabens im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

Auswirkungen

Wie bereits beschrieben kommt es bei einer Bebauung zu einem Verlust der momentan landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche. Besondere, naturschutzfachlich wertgebende Strukturen / Wiesengesellschaften sind davon nicht betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere während der Bauzeit des Gebäudes die Beunruhigung der Umgebung am größten sein wird. Aber auch in diesem Zeitraum ist nicht mit einem unverhältnismäßig hohen Maß bzw. einer unverhältnismäßigen Erhöhung an Beeinträchtigung bzw. Beunruhigung im Vergleich zur Bestandssituation zu rechnen. Falls es während dieser Zeit zu einer temporären Störung bzw. Vertreibung von Kleintieren, Vögeln etc. im Nahbereich des PG v.a. durch Baulärm kommt, ist davon auszugehen, dass im Gebiet um das PG auch ausreichend temporär nutzbare Ausweichmöglichkeiten vergleichbarer Qualität für diese Tierarten vorhanden sind. Die nach der Bauzeit auftretenden Beunruhigungen oder Beeinträchtigungen durch die Nutzung oder das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstraße sind aufgrund des geringen Umfanges der Planung zu vernachlässigen.

Vielmehr ist durch die Umsetzung der dargestellten Fläche zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches sowie von sonstigen Durchgrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken im Vergleich zur Bestandssituation von einer Erhöhung des allgemeinen Lebensraumangebots auszugehen.

Insgesamt ist deshalb für das **Schutzgut Flora, Fauna und Biologische Vielfalt** gegenüber der Bestandssituation von lediglich **Auswirkungen voraussichtlich geringer bis mittlerer Erheblichkeit** auszugehen.

3.6 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

Bestand

Emissionen durch die angrenzende Bahnhofstraße (Kreisstraße WM 23)

Als Vorbelastungen der neu In-Anspruch genommenen Flächen ist insbesondere die Beunruhigung durch die Fahrzeugbewegungen (Geräusch-/ Geruchsemissionen, optische Reize etc.) auf der direkt angrenzenden Kreisstraße WM 23 zu nennen.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau, Sachgebiet Technischer Umweltschutz vom 19.09.2017 ergibt eine überschlägige Berechnung (auf der Grundlage der aktuellsten Zählergebnisse von 2015) der durch den Verkehr der angrenzenden Kr WM 23 verursachten Lärmimmissionen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte (DIN 18005, Teil 1) im Plangebiet erst ab Abständen von ca. 18 bis 30 m eingehalten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach derzeitigem Sachstand spätestens im Rahmen der nachgängigen Planungsebenen bzw. des Bebauungsplanes, eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der immissionsschutzrechtlichen Belange durch einen Sachverständigen im Sinn von § 29b BImSchG zu beauftragen ist. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen (z.B. ausreichend großer Abstand der Wohngebäude zur Straße, Abschirmung durch Garagen, Nebengebäude u.ä., Grundrissorientierung) sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen bzw. entsprechend in die Planunterlagen zu übernehmen.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange bzw. der Lärmsituation i.V.m. der angrenzenden Kr WM 23 wurden die Wohnbauflächen des Änderungsbereichs entsprechend mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung („Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes") gekennzeichnet.

Emissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen

Eine andere Emissionsquelle bezüglich Staub, Geruch und Lärm, die das PG zumindest zeitweise mit Emissionen belastet, stellt die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland im Bereich des Änderungsbereichs selbst sowie auf den angrenzenden Flächen dar.

Sonstige Emissionen

Weitere sonstige Emissionen sind neben gewissen Beeinträchtigungen i.V.m. dem angrenzenden Gebäudebestand (Fahrzeugbewegungen, Hausbrand, Freizeitnutzung, Pflegemaßnahmen, etc.) nach derzeitigem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen

Für das **Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)** sind im Vergleich zur Bestandsituation Auswirkungen **voraussichtlich geringer Erheblichkeit** zu erwarten. Abgesehen von temporären Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnhäuser bzw. entlang der Bahnhofstraße durch Lärm, Staub und Abgase durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr ist in Verbindung mit der zusätzlichen Wohnbaufläche lediglich mit vernachlässigbar geringen Auswirkungen bzgl. des Verkehrsaufkommens oder Emissionen durch die zusätzliche Bebauung auszugehen.

Für das Plangebiet selbst sind die ggf. in Verbindung mit der Lärmsituation der benachbarten Kr WM 23 erforderlichen Maßnahmen (z.B. ausreichend großer Abstand der Wohngebäude zur Straße, Abschirmung durch Garagen, Nebengebäude u.ä., Grundrissorientierung) auf der nachfolgenden Planungsebene durch einschlägige fachgutachterliche Untersuchungen zu ermitteln und entsprechend zu berücksichtigen bzw. in die Planunterlagen zu übernehmen.

3.7 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand

Direkte Erholungsnutzung

Bezüglich direkter Erholungsnutzung dürfte das Planungsgebiet selbst aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland sowie insbesondere der Lage direkt entlang der Bahnhofstraße / Kreisstraße WM 23 für die Bewohner der angrenzenden Siedlung eine nur untergeordnete Bedeutung aufweisen.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Für die indirekte Erholungsnutzung, den freien Blick in die Landschaft, haben die Fläche des Planungsgebiets selbst und die daran anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eine gewisse Bedeutung für den angrenzenden Siedlungsbestand entlang der westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße. Vorbelastungen dieses Blicks in die freie Landschaft sind durch die direkt an die Grundstücke angrenzende Kreisstraße sowie durch den bereits vorhandenen Gebäudebestand selbst vorhanden.

Auswirkungen

Abgesehen von temporären Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase aufgrund von Bauarbeiten dürften durch eine Bebauung des Änderungsbereiches lediglich Beeinträchtigungen aufgrund dessen entstehen, dass der freie Blick von der Bestandsbebauung in die Landschaft in Richtung Osten teils verloren geht bzw. eingeschränkt wird. Nicht zuletzt aufgrund der Vorbelastung dieses Blicks durch die angrenzende Kr WM 23 sowie im Hinblick auf Art und Umfang der zu erwartenden Bebauung dürfte die Beeinträchtigung durch eine Bebauung des Änderungsbereiches lediglich mit **Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) voraussichtlich geringer Erheblichkeit** einzuschätzen sein. Bzgl. direkter Erholungsnutzungen ist wegen der Bestandssituation von keinen Beeinträchtigungen auszugehen.

3.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsgefüges von Ingenried entlang der östlichen Straßenseite der Bahnhofstraße – Kreisstraße WM 23. Südlich und westlich – jenseits der Bahnhofstraße – grenzen Wohnbauflächen an den Änderungsbereich, nördlich und östlich intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen.

Besondere Blickachsen zu benachbarten Ortschaften oder zu anderen markanten Blickpunkten werden durch eine Bebauung des Gebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen

Während der Bauzeit werden temporär optische Störung durch Baubetrieb – Fahrzeuge, Rohbauten, zwischengelagertes Baumaterial etc. bestehen, die insbesondere in Richtung Osten und Norden eine

gewisse Fernwirkung haben werden, da in diesen Bereichen ausgedehnte, als Grünland genutzte Flächen anschließen. Anlage- und betriebsbedingt sind – soweit das auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beurteilt werden kann – keine negativen Auswirkungen zu erwarten, zumal in Richtung Norden im Zuge der gegenständlichen Planung eine Fläche zur Ortsrandeingrünung umgesetzt werden wird und auch von entsprechenden Gehölzpflanzungen in den künftigen Privatgärten auszugehen ist.
Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.
Insgesamt sind im Hinblick auf v.a. Art und Umfang dauerhaft auf das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kulturgüter

Im Planungsgebiet sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden (gem. Bayer Denkmal-Atlas, Stand Juli 2017).
Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen; auf die „Hinweise zum Bodendenkmalschutz" unter Ziffer 1.2 dieses Umweltberichtes wird verwiesen.

Sachgüter

Im Planungsgebiet sind neben der zur Kreisstraße zugehörigen Ausstattung auf den Straßenbegleitflächen (Straßenbeleuchtung, Beschilderung, etc.) nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders zu erwähnenden Sachgüter vorhanden. Der Änderungsbereich wird ausnahmslos intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Auswirkungen

Bzgl. des Schutzgutes **Kultur- und Sachgüter** sind **voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Versiegelung von Flächen bedingt den Verlust der Fläche an sich für die Landwirtschaft, sowie gleichzeitig den Verlust der Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion des Bodens. Dadurch besteht wiederum ein erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe besonders im Bereich von Bodenaufschlüssen sowie das Risiko der Verstärkung des Oberflächenabflusses und einer geringeren Grundwasserneubildungsrate. Eine weitere Folge der Versiegelung von Flächen ist die Störung / Vertreibung von Kleintieren in diesem Bereich sowie zumindest der Verlust der bestehenden Vegetation im Planungsgebiet. Dabei handelt es sich aber lediglich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland.
Eine weitere Wechselwirkung besteht darin, dass Bebauung generell gewisse Auswirkungen sowohl auf das Orts- und Landschaftsbild hat, als auch auf die Schutzgüter Mensch (Immissionsschutz) und

(Erholung) sowie im gegenständlichen Planungsfall zudem auch auf den Blick in die freie Landschaft der Bewohner von bislang am Ortsrand stehenden Gebäuden.

Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen
Eine Kumulierung der Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben / Bestandssituationen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

Auswirkungen
In dem gegenständlichen Fall sind keine Auswirkungen durch Wechselwirkungen vorhanden, die bei den einzelnen Schutzgütern noch nicht entsprechend gewürdigt wurden.
Eine Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.
Folglich sind bzgl. **Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern / Kumulierung von Auswirkungen des gegenständlichen Vorhabens mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete bzgl. bestehender Umweltprobleme betroffener Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz und natürlicher Ressourcen voraussichtlich keine negativen Auswirkungen zu erwarten**.

3.11 Auswirkung / Erzeugung von Abfällen

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung
Bestand
Der Änderungsbereich wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.
Durch diesen Bestand fallen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Abfälle an.

Auswirkungen
Während der Bauzeit von Gebäuden sind im Hinblick auf Art, Maß und Umfang des Vorhabens nur die bei solchen Vorhaben üblichen (Bau)Abfälle in der üblichen Menge zu erwarten. Sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt ist von keinen außergewöhnlichen Abfälle bzgl. Art und Menge auszugehen.
Anlagebedingt sind in der ersten Zeit nach Umsetzung der Bebauung bzw. i.V.m. den neu erstellten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen an sich keine über die Bauphase hinausgehenden größeren weiteren Abfälle zu erwarten; bei eventuellen späteren Renovierungs-, Sanierungsmaßnahmen, Änderung baulicher Anlagen, etc. o.ä. ist von entsprechenden (Bau)Abfällen in dem hierfür üblichen Umfang auszugehen.
Betriebsbedingt ist – bezogen auf eine vorrangige Wohnnutzung – mit dem für den Landkreis Weilheim-Schongau pro Person durchschnittlichen Abfallaufkommen zu rechnen, das nach aktuellem Kenntnisstand auch problemlos über das vorhandene Müllbeseitigungskonzept des Landkreises entsorgt werden kann. Wertstoffe können an dem Abfallentsorgungszentrum in Erbenschwang zu den entsprechenden Öffnungszeiten entsorgt werden. Von außergewöhnlichen Abfällen bzgl. Art und Menge (besondere Gewerbeabfälle etc.) ist nicht auszugehen. Sofern eine diesbezügliche umweltbezogene Relevanz infolge einer künftigen, derzeit nicht zu erwartenden Bebauung / Nutzung innerhalb des PG gegeben sein sollte,

ist die Situation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und spätestens auf Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens entsprechend zu prüfen und zu bewerten.
Die Schmutz- bzw. Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kläranlage. Die Entsorgung der für den Umfang der Bebauung bzw. der für die zu erwartende Bewohneranzahl des Gebietes und deren Nutzungen zu erwartenden Abwassermengen ist sichergestellt / entsprechende Kapazitäten sind vorhanden.
Insgesamt sind **Auswirkungen von voraussichtlich geringer Erheblichkeit** zu erwarten.
Eine genauere Einschätzung der Art und Menge von erzeugten Abfällen kann erst im Zuge der Planung der einzelnen konkreten Bauvorhaben vorgenommen werden bzw. ggf. auch erst nach Umsetzung / Bebauung des gesamten Plangebietes. Aus diesem Grund muss hierfür – bzw. insbesondere sofern in Zusammenhang mit einzelnen Bauvorhaben / Nutzungen auch eine besondere umweltschutzgutbezogene Relevanz zu erwarten ist – eine genauere / konkrete Abschätzung der Qualität und Quantität von Abfällen dann ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen.

3.12 Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen

Im gesamten Plangebiet ist insbesondere während der Bauphase von einer Umsetzung der Vorhaben / baulichen Anlagen etc. im Rahmen der (allgemein) anerkannten Regeln der Technik sowie grundsätzlich auch von einer Verwendung (sofern erforderlich) gesetzlich entsprechend zugelassener / geprüfter bzw. zertifizierter Baustoffe auszugehen. Eine besondere Relevanz im Hinblick auf die Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen beispielsweise in Verbindung mit der (zu erwartenden) Ansiedlung eines besonderen gewerblichen Betriebes ist im gegenständlichen Planungsfall nicht gegeben.
Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.
Insgesamt sind **voraussichtlich keine negativen Auswirkungen** zu erwarten.

3.13 Auswirkungen von Unfällen / Katastrophen

Mögliche Unfälle / Katastrophen mit
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Bestand
Risiken für die menschliche Gesundheit: Störfallbetriebe bzw. Betriebe mit einem potentiellen / potentiell erhöhten Störfallrisiko und einer diesbezüglichen Relevanz gegenüber dem Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Einwirkungsbereich auf den Änderungsbereich nicht vorhanden. Entsprechend ist ein ggf. erforderlicher aktiver / passiver Störfallschutz durch entsprechende Festsetzungen bzw. die Ermittlung eines Störfallrisikos (ggf. gutachterlich durch einen hierfür geeigneten Verfahrenstechniker) im gegenständlichen Fall nicht relevant. Die Anwendung des Abstandsgebots von schutzwürdigen Objekten (Kommission für Anlagensicherheit – Liste der Achtungsabstände) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Kulturelles Erbe: Im Änderungsbereich und dessen räumlich-funktionalen Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden. Auch besondere Blickachsen zu Baudenkmälern, sonst. aus denkmalpflegerischer Sicht markanten Blickpunkten etc. werden durch das Planvorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Umwelt: Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planungsgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100. Allerdings befindet sich die Fläche teilweise bzw. im nordwestlichen Randbereich innerhalb / in Randlage eines sog. wassersensiblen Bereichs (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern" IÜG, Stand Juli 2017).
Schutzgebiete, Schutzobjekte nach §§23 bis 29 BNatschG, Teil-/ Flächen nach Art. 23 BayNatSchG in Verbindung mit §30 BNatSchG, Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG, amtlich kartierte Biotope, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung sowie FFH/SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.
Naturschutzfachlich besonders wertgebende Strukturen wie besondere Gehölzbestände oder besonders hochwertige randliche Säume etc. mit entsprechender Ausprägung sind nicht vorhanden. Auch wurden im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten keine Funde weiterer arten- und naturschutzfachlich relevanter Arten vorgefunden.

Auswirkungen
Vorhabenintern bedingte / vom Plangebiet selbst ausgehende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen
Vorhabenintern sind im Hinblick v.a. auf Art, Maß und Umfang des Planvorhabens keine besondere Relevanz für Unfälle / Katastrophen zu erwarten.

Vorhabenextern bedingte / auf das Plangebiet einwirkende Anhaltspunkte für Unfälle / Katastrophen
Störfallbetriebe / Störfallrisikobetriebe o.ä. sind im räumlich-funktionalen Umgriff des PG nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Planungsgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet für ein Hochwasserereignis HQ 100. Allerdings befindet sich die Fläche teilweise bzw. im nordwestlichen Randbereich innerhalb / in Randlage eines sog. wassersensiblen Bereichs (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern" IÜG, Stand Juli 2017). Eine Gefährdung bzgl. Hochwasserereignissen kann dementsprechend weitestgehend ausgeschlossen werden.
Auswirkungen infolge von Unwettern (z.B. Gewitter, Hagel, Sturm, etc.) können nie gänzlich ausgeschlossen werden.

Auswirkungen
Für das Planvorhaben ist bzgl. **Unfällen / Katastrophen** nach derzeitigem Kenntnisstand **voraussichtlich keine Relevanz im Hinblick auf Beeinträchtigungen oder Auswirkungen zu erwarten**.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezüglich der einzelnen Schutzgüter

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Begrenzung des Anteils der Bodenversiegelung auf das erforderliche Minimum.

- Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers vor Ort über geeignete Sickeranlagen, möglichst über die belebte Bodenzone zur weitreichenden Aufrechterhaltung der natürlichen Grundwasserneubildungsrate.
- besonders sorgsamer Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen im Bereich von Baugruben und sonstigen Bodenaufschlüssen aufgrund des Fehlens einer Oberbodenschicht mit ihren Rückhalte- und Reinigungsfunktionen bzgl. versickerndem Oberflächen- / Niederschlagswasser.
- fachgerechte Zwischenlagerung des Bodens und weitestmöglicher Wiedereinbau.
- Beibehaltung der natürlichen Geländeoberfläche soweit als möglich.

Schutzgut Flora und Fauna sowie Biologische Vielfalt

- Planungsrechtliche Sicherung und Aufbau von Flächen für eine qualitätsvolle Anlagen- / Baugebietseingrünung; Erhöhung des Lebensraumangebotes.
- Ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Baugebietsdurchgrünung.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Darstellung / Umsetzung von Flächen für eine qualitätsvolle Anlagen- / Baugebietseingrünung.

Bzgl. genauerer Aussagen wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Einzelgenehmigungsverfahren verwiesen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen – naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die zu erwartenden Eingriffe ist ggf. bzw. entsprechend der zu gegebener mit dem Landratsamt noch abzustimmenden zulässigen Wahl von Art bzw. Durchführung des Verfahrens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird bzgl. der ggf. erforderlichen Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich von festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Es wurden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt bzw. können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht festgestellt werden.
In Folge dessen sind auf der gegenständlichen Planungsebene diesbezüglich auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung notwendig.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es ist festzuhalten, dass es sich bei dem gegenständlichen Änderungsbereich im Hinblick auf die räumliche Lage und Ausdehnung um eine aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried entlang der Bahnhofstraße handelt. Letztlich wird die bereits vorhandene, einzeilige straßenbegleitende Bebauung lediglich bis auf die „räumliche Kante" des bereits bebauten Bereiches auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite der Bahnhofstraße fortgeführt bzw. ergänzt. Des Weiteren trägt die nordseitig eingeplante Baugebiets- /

Ortsrandeingrünung neben der Schaffung eines harmonischen Übergangs zur freien Landschaft in diesem Bereich insbesondere auch zur Möglichkeit für die Schaffung einer qualitätsvollen und räumlich deutlich wahrnehmbaren bzw. definierten Ortseingangssituation entlang der Bahnhofstraße bei. Abschließend ist die Erschließung der neu dargestellten Wohnbaufläche über die Bestandssituation als vollumfänglich sichergestellt zu bewerten bzw. das Plangebiet auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (keine Erfordernis zur Anlage gesonderter großflächiger Erschließungsflächen) und eine weitgehend ökonomische Erschließungssituation als grundsätzlich vorteilhaft zu bewerten.
Aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs der neu dargestellten Wohnbaufläche gegenüber dem Gesamtsiedlungsgefüge von Ingenried sowie dem aus gesamtplanerischer Sicht - wie zuvor erläutert - grundsätzlich gut geeigneten Standort des Vorhabens für eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des Siedlungsgefüges im Norden von Ingenried wird im gegenständlichen Planungsfall eine entsprechende Erörterung von Standortalternativen und ggf. Rücknahme von bereits dargestellten Wohnbauflächen in vergleichbarer Lage auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplans nicht als zielführend bzw. erforderlich erachtet.

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

Beschreibung der verwendeten Methodik

Der Aufbau und die inhaltliche Gliederung dieses Umweltberichts wurde der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB entnommen sowie wurde in Ergänzung der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OB im BStl, 2006) verwendet.
Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte anhand der Auswertung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes und Rechercheergebnissen in Online-Datenbanken sowie Fachinformationen, Standardkartenmaterial, Fachliteratur, Abstimmungen / Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und den eigenen Eindrücken bei Vor-Ort-Terminen. Damit lagen zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter, die entsprechend allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards erfolgte, zum Zeitpunkt der Erstellung der gegenständlichen Planung bzw. auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in ausreichendem Maße und Detaillierungsschärfe Grundlagen vor.

Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Besondere Schwierigkeiten und Kenntnislücken bzgl. einer insgesamt abschließend tragfähigen schutzgutbezogenen Abhandlungen der einzelnen Umweltschutzgüter lagen insgesamt nicht vor. Allerdings waren bzgl. der Einschätzung / Bewertung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – Grundwasser keine näheren Informationen / Grundlagendaten vorhanden und auch die Abhandlung bzw. Bewertung der Auswirkungen / Erzeugung von Abfällen sowie der Auswirkungen von eingesetzten Techniken und Stoffen i.V.m. dem Plangebiet konnte aufgrund des Detaillierungsgrades auf Ebene der Flächennutzungsplanung insgesamt lediglich überschlägig orientierend erfolgen.

Abschließend ist insbesondere in Bezug auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereichs als Grünland sowie dessen Lage und Bestand, und der daraus folgenden Bewertung des Lebensraumpotentials für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach derzeitigem Sachstand im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird bzgl. der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

8. Zusammenfassung

Anlass / Bedarf für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans

Aufgrund des aktuell unverändert vorherrschenden, dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen plant die Gemeinde Ingenried im Norden des Hauptortes direkt am Ortsausgangsbereich östlich entlang der Bahnhofstraße zu gegebener Zeit die Erweiterung bzw. Arrondierung der dortigen Wohnbaufläche in einer Bauzeile um ca. 2 bis 3 Grundstücke inkl. der Anlage von Flächen zur Ortsrandeingrünung im Norden des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,22 ha und erstreckt sich auf einer Länge von ca. 70 m unmittelbar entlang der Bahnhofstraße, sodass letztlich die vorhandene einzeilige straßenbegleitende Bebauung bis auf die „räumliche Kante" des bereits bebauten Bereiches auf der westlichen Straßenseite fortgeführt werden kann. Damit ist das Vorhaben bzgl. seiner räumlichen Lage und Ausdehnung als geringfügig anzusehende Arrondierung der Wohnbaufläche anzusprechen und stellt aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Ergänzung und gleichzeitig zielführende Abrundung des Siedlungsgefüges im Bereich des nördlichen Ortsrandes von Ingenried dar.

Bestand / Realnutzung

Die gesamte Fläche des Änderungsbereiches wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Wertgebende Strukturen, wie Gehölze oder randliche Saumstrukturen sind nicht vorhanden. Bei dem PG handelt es sich um eine +/- ebene Fläche.

Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000 als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der Landes- und Regionalplanung keine einschlägigen Aussagen bzw. Einschränkungen vorhanden, die dem Planvorhaben grundsätzlich entgegenstehen könnten. Im Hinblick auf entsprechende Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm wird auf Kapitel 2.3 der Begründung verwiesen.

Arten- und Naturschutz

Bzgl. Schutzgebieten / sonstigen Funden aus naturschutzbezogenen Kartierungen etc. wird auf die detaillierten Ausführungen unter dem Kapitel 3.5 verwiesen.

Insgesamt ist das Lebensraumpotential der Fläche des Änderungsbereiches aufgrund der vorhandenen Bestands- / Realnutzungssituation für geschützte und aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsame Tierarten von nur untergeordneter Bedeutung zu bewerten.

Zusammenfassend kann man davon ausgehen, dass in Verbindung mit der Realisierung von Vorhaben auf Grundlage der gegenständlichen Planänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegenüber nach nationalem Recht streng geschützter und/oder gemeinschaftlich geschützter Arten – Vogelarten nach Art. 1 VRL und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie – zu

erwarten sind. Auch ist nicht davon auszugehen, dass nach nationalem Recht "besonders" geschützte Arten, wie Arten der Roten Liste, beeinträchtigt werden.
Aufgrund dieser Situation ist nach derzeitigem Sachstand im gegenständlichen Fall von keiner Relevanz für die Erstellung gesonderter artenschützerischer Gutachten bzw. für die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auch auf der Ebene von weiterführenden Planungen auszugehen.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen (Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) im Änderungsbereich selbst und dessen räumlich-funktionaler Umgebung nicht vorhanden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Änderungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. bekannt.

Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Ergebnis
Fläche	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Boden	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Wasser	Geringe (bis mittlere) Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und Biologische Vielfalt	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen

Folglich ist nach Abwägung aller Belange aus landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb des Änderungsbereichs 1 in eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO hinnehmbar.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche kann durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (siehe Ziffer 4.1) einerseits, und dem ggf. gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorgaben erforderlichen naturschutzrechtlichen Flächenausgleich andererseits, voraussichtlich vollständig kompensiert werden.
Bzgl. des ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Flächenausgleichs und des Monitorings wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die zu einem späteren Zeitpunkt noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung verwiesen.

Aufgestellt am 26.07.2017, fortgeschrieben am 25.10.2017

kern.
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20
E-Mail: info@architekt-kern.de

Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG), in der Fassung vom 25.06.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2017
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "Bayerischer Denkmal-Atlas"
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Biotopkartierung (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bodenkarte Maßstab 1:200.000, Geologische Karte M 1:500.000, Übersichtsbodenkarte Maßstab 1:25.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, "Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG), (digital)
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitale Orthophotos / Flurkarte des Änderungsbereiches
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, "BayernAtlas"
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), 2013
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.08.2017
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 der Wetterstationen Schwabbruck und Altenstadt
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ingenried
- Oberste Baubehörde OB im Bayerisches Staatsministerium des Innern BStI, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz BStUGV: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2006
- Regionalplan der Planungsregion Oberland
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017