

TEIL C - Umweltbericht

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEREICH: NÖRDLICH DES SCHULZENTRUMS
IM STADTTEIL ALT-NEUSÄß

2. ÄNDERUNG – Teilbereich A (Süd)



N Stadt
Neusäß

Neusäß, den 27.10.2022,
geändert am 30.03.2023,
geändert am 27.07.2023 (red.)

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076
mail@vogl-kloyer.de

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Zu den Inhalten der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Begründung verwiesen. Zusammengefasst handelt es sich um folgende Änderungsbereiche:

1. Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte an der Landrat-Dr.-Frey-Straße im Bereich eines bisherigen Bolzplatzes, der auf die nördliche Seite der Entlastungsstraße verlagert werden soll
2. Darstellung eines Kreisverkehrs an der Entlastungsstraße zur Erschließung des Gewerbegebietes Nord

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Der Regionalplan (Region Augsburg) enthält für die Änderungsbereiche keine konkreten Aussagen. Es gelten die allgemeinen Ziele zum Bodenschutz, zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, sowie zum Schutz von Naturhaushalt und Klima.

Schutzgebiete und Biotop sind durch die Planung nicht betroffen.

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

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

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden folgende Informationen verwendet: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Neusäß, amtliche Biotopkartierung, Bodeninformationssystem Bayern, sowie der Bayernatlas.

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

2.1 Schutzgut Boden

Geologisch befinden sich die Änderungsbereiche im Bereich einer eiszeitlichen Hochterrasse, wo sich Braunerden aus Flugsand und Lößlehm gebildet haben. Im Änderungsbereich 2 ist der natürliche Bodenaufbau weitgehend verändert durch Straßenbau.

Der Änderungsbereich 1 weist durch die Nutzung anthropogen veränderte Böden auf.

Die Planung wird in den Änderungsbereichen eine erhöhte Versiegelung nach sich ziehen und damit einen Verlust der Bodenfunktionen. In großen Bereichen sind Vorbelastungen gegeben. Die Erheblichkeit der Planung wird gering bis mittel eingestuft.

2.2 Schutzgut Wasser

In den Änderungsbereichen befinden sich keine offenen Gewässer.
Das Grundwasser ist nicht hoch anstehend.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser werden als eher gering eingeschätzt. Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Durch Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers können negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung vermieden werden.

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Luftaustauschbahnen sind durch die Planungen nicht betroffen.

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Verschlechterung der klimatischen Verhältnisse durch stärkere Aufheizung und geringeren Temperatur- und Feuchteausgleich. Zumal die Klimafunktionen in den Änderungsbereichen jedoch eher eine geringe Bedeutung haben, werden die Auswirkungen der Planung als gering bis mittel eingestuft.

2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

In den Änderungsbereichen sind folgende Lebensraumstrukturen betroffen:

Bereich 1: Bolzplatz – geringe Bedeutung

Bereich 2: Verkehrsbegleitgrün und landwirtschaftliche Fläche – geringe Bedeutung

In allen Änderungsbereichen wird die Planung einen Verlust der vorhandenen Lebensräume nach sich ziehen. Aufgrund der geringen Bedeutung des Bestandes ist von geringer Erheblichkeit auszugehen.

Bezüglich des speziellen Artenschutzes wird auf Kapitel 6.1 verwiesen.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Alle Änderungsbereiche sind stark durch benachbarte Bauflächen und Verkehrsflächen geprägt. Die Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild wird im Bestand als gering eingestuft.

Die Auswirkungen der Planung werden aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als gering eingestuft.

2.6 Schutzgut Mensch

Im Änderungsbereich 1 besteht eine Freizeitnutzung im Bereich des Bolzplatzes, der jedoch lediglich nach Norden verschoben wird und dort ggf. mit weiteren Angeboten ergänzt werden kann. Die wichtige Wegeverbindung zwischen Alt-Neusäß und Täferlingen mit begleitendem Grünzug westlich des Gewerbegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Relevante beeinträchtigende Lärmemissionen gehen im Bestand insbesondere von der Entlastungsstraße aus. Auch aus dem Gewerbegebiet Nord sind Emissionen zu berücksichtigen. Im Änderungsbereich 1 wird die Nachnutzung des Bolzplatzes durch eine Kindertagesstätte bezüglich der Emissionswirkung auf benachbarte Wohnbebauung eher eine Verbesserung bedeuten, wobei es sich jeweils um Einrichtungen handelt, deren Emissionen hinzunehmen sind.

Die Planung wird auf das Schutzgut Mensch insgesamt eine eher geringe Auswirkung haben.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Baudenkmäler oder bekannte Bodendenkmäler vorhanden.

2.8 Schutzgut Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet folgende Änderungen in den Flächenausweisungen:

- 0,36 ha Gemeinbedarfsfläche NEU
- 0,77 ha Öffentliche Grünfläche Bolzplatz/ Spielplatz, davon 0,41 ha NEU statt bisher landwirtschaftliche Fläche
- Geringfügig vergrößerte Verkehrsflächen im Bereich des geplanten Kreisels

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre die Beibehaltung des Status quo zu erwarten.

4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der konkrete Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Überschlägig ist mit einem Ausgleichsbedarf von ca. 0,2 ha zu rechnen, der voraussichtlich teilweise außerhalb der Änderungsbereiche nachgewiesen werden muss. Der Kommune stehen ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung. Eine konkrete Zuordnung und dauerhafte Sicherung der Flächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

5. Prüfung von Planungsalternativen

Änderungsbereich 1: Aufgrund der engen Benachbarung des Bolzplatzes mit der Wohnbebauung war länger bereits eine Verlagerung anvisiert, die nun in räumlicher Nähe verwirklicht werden kann. Am neuen Standort besteht zudem die Möglichkeit, zusätzliche Angebote für Jugendliche aufzunehmen.

Eine Nachnutzung des Bolzplatzes als Gemeinbedarfsfläche hat sich angeboten, zumal in Benachbarung weitere Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Grundsätzliche Standortalternativen wurden nicht in Erwägung gezogen.

Der Änderungsbereich 2 umfasst eine verkehrliche Optimierung der Zufahrt zum Gewerbegebiet Nord, grundsätzliche Planungsalternativen lagen hier nicht auf der Hand.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

In den Änderungsbereichen 1 und 2 sind Vorkommen von europarechtlich streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Konflikte mit den gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz sind nicht zu erwarten.

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

Die Planung fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

6.3 Monitoring

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Maßnahmen zum Monitoring erst auf der Ebene der Bebauungsplanung zu benennen.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ermöglicht im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Entwicklung einer Kindertagesstätte an der Landrat-Dr.-Frey-Straße mit Verlegung des dort gelegenen Bolzplatzes auf die nördliche Seite der Entlastungsstraße, sowie die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Zufahrt zum Gewerbegebiet Nord.

Es sind jeweils Flächen betroffen, die keine besonderen Wertigkeiten der Schutzgüter und im Gegenteil Vorbelastungen aufweisen, insofern sind die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft im Wesentlichen als überwiegend gering einzustufen.

Die Entwicklung von Bau- und Verkehrsflächen zieht dennoch einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich, der durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Ökokontoflächen stehen hierfür ausreichend zur Verfügung.