



Projekt-Nr. 5144-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Umweltbericht zur 8. Flächennutzungs- planänderung

„Erweiterung Gewerbegebiet Niederrieden I“

Gemeinde Niederrieden



Anlage zur Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 11. September 2023



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	3
1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	3
2	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	5
2.1.1	Mensch/menschliche Gesundheit	5
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.3	Boden und Fläche	6
2.1.4	Wasser	6
2.1.5	Klima und Luft	6
2.1.6	Landschaft	6
2.1.7	Sach- und Kulturgüter	6
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	7
2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	7
2.3.1	Vorhabenbedingte Wirkfaktoren	7
2.3.1	Mensch/menschliche Gesundheit	7
2.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
2.3.3	Boden und Fläche	8
2.3.4	Wasser	8
2.3.5	Klima und Luft	9
2.3.6	Landschaft	9
2.3.7	Sach- und Kulturgüter	9
2.3.8	Kumulative Auswirkungen	10
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	10
2.5	Planungsalternativen	11
2.6	Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen	11
3	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	11
4	Monitoring/Überwachung	11
5	Zusammenfassung	11
6	Verfasser	12

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Niederrieden beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Niederrieden I im Südwesten der Ortschaft an der B 300 in Richtung Norden und Südwesten auf einer Fläche von ca. 2,4 ha. Mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes soll der Wirtschaftsstandort Niederrieden gestärkt, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden. Die Flächen werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Weitere Informationen zum Inhalt der Planung sind der Begründung zu entnehmen.

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Aufgrund der Nähe der nördlichen Erweiterungsfläche zu benachbarten schützenswerten Nutzungen wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung gekennzeichnet, dass es sich bei diesen Flächen um gewerbliche Bauflächen mit Emissionsbeschränkungen handelt.

Straßenverkehrslärmimmissionen der B 300 wirken auf das Plangebiet ein. Auf Flächennutzungsplanebene wird für nachfolgende Planungsebenen mittels Planzeichen auf den Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hingewiesen. Auf nachfolgenden Planungsebene ist entsprechend für schützenswerte Räumen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ein geeigneter Schallschutz festzulegen.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Durch die Standortwahl wird ein Gebiet ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild überplant. Erforderliche Ausgleichsflächen werden z. T. im direkten Anschluss an die Wohnbaufläche berücksichtigt. Im sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die u. a. die Entwicklung relevanter Eingrünungsstrukturen betreffen. Ein für den Eingriff zu leistender Ausgleich ist detailliert in den Bebauungsplanunterlagen enthalten.

- **Landes- und Regionalplanung**

Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes:

Im Regionalplan (1987 inkl. Teilfortschreibungen) der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet und dessen Umgebung keine konkreten umwelt- und flächenbezogenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten.

Als relevantes Ziel der Landes- und Regionalplanung ist die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft zu nennen. Die Inanspruchnahme von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist zu vermeiden. Darüber hinaus ist ein allgemein gültiges Ziel der Regionalplanung die klare Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sowie die Einbindung von Ortsrändern und Baugebieten in die Landschaft. Grundsätzlich ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden geboten.

Derzeit erfolgt die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller. Gemäß der Raumnutzungskarte (23.07.2019) ist für den vorliegenden Geltungsbereich zu beachten, dass der Bereich der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft liegt. Derart bewertete Flächen sollen nach Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen kleinflächigen Bereich im unmittelbaren Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet, der sich innerhalb des zukünftigen Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft befindet. In Anbetracht der Situation, dass eine Gewerbegebietsentwicklung der Gemeinde Niederrieden an anderer Stelle im Gemeindegebiet beschränkt bzw. nicht möglich ist (fehlende Flächenverfügbarkeit, unmittelbar Nachbarschaft zu schützenswerten Nutzungen) wird vorliegend die

kleinräumige Inanspruchnahme dieser Fläche als hinnehmbar eingestuft. Am vorliegenden Standort ist eine Sicherung und Erweiterung des Gewerbegebietes aufgrund der bestehenden Struktur seitens der Gemeinde Niederrieden vorgesehen.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an ein vorhandenes Gewerbegebiet in Niederrieden, unmittelbar an der B300 (Memminger Straße) gelegen, an. Aufgrund der Vorprägung des Standortes durch den Verkehrsweg und das bestehende Gewerbegebiet werden Auswirkungen auf die Landschaft minimiert. Zudem wird zur Bauflächeneingrünung eine Ortsrandeingrünung zur Integration der Baufläche in Natur und Landschaft berücksichtigt. Durch die Ergänzung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes an einem durch Verkehrswege vorgeprägten Standort erfolgt die Darstellung gewerblicher Bauflächen trotz der Außenentwicklung an einem geeigneten Standort.

- **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederrieden stellt für den Planbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Niederrieden, Landkreis Unterallgäu und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,4 ha. Es liegt im Außenbereich und wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im Anschluss an den Planbereich grenzt ein bereits bauleitplanerisch gesichertes Gewerbegebiet an. Südlich verläuft unmittelbar angrenzend die B 300 (Memminger Straße). Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Weiter östlich verläuft die Höchstspannungsfreileitung (220-/380-KV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Lechwerke Vöhringen/Füssen (Westtirol)), an die sich nach Osten der Siedlungsbestand von Niederrieden anschließt. Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Bäume oder Sträucher. Die bisher entlang der gewerblichen Baufläche dargestellten Eingrünungsstrukturen werden durch vorliegende Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Gewerbegebietsflächenerweiterung in die neuen Randbereiche verlagert.

Das Gelände im Plangebiet ist weitgehend eben und befindet sich auf einem Höhenniveau von ca. 572 m NHN im nördlichen Erweiterungsbereich und ca. 574 m NHN im südwestlichen Erweiterungsbereich.

2.1.1 Mensch/menschliche Gesundheit

Im Plangebiet bestehen keine Wohnnutzungen. Schallimmissionsbelastungen im Plangebiet ergeben sich durch Straßenverkehrslärm der B 300 sowie durch einwirkende Gewerbelärmimmissionen der benachbarten gewerblichen Nutzungen des bestehenden Gewerbegebietes Niederrieden I.

Das Plangebiet ist für Erholungsnutzungen ohne Attraktivität und Aufenthaltsqualität.

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch das Plangebiet sind weder Schutzgebiete nach §§ 23 - 29 BNatSchG noch gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG noch bestimmte Landschaftsbestandteile des Art. 16 BayNatSchG betroffen oder beeinträchtigt.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, fehlenden Vegetationsstrukturen wie Feldgehölze, Einzelbäume sowie der Vorbelastungen durch den benachbarten Verkehrsweg und Gewerbenutzungen sind die Flächen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt von geringer Bedeutung.

2.1.3 Boden und Fläche

Das Plangebiet der gewerblichen Bauflächenerweiterung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,4 ha und wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Entsprechend ist die Bodenoberfläche im Plangebiet bisher unversiegelt. Die natürlichen Funktionen der Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen beeinflusst. Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

2.1.4 Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) auf. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen. Niederschlagswasser versickert bisher über die belebte Bodenzone.

Gemäß des zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Niederrieden I“ erstellten Baugrundgutachtens ist ein hoher Grundwasserflurabstand von ca. 10,9 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

2.1.5 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt abseits von intensiven Kaltluftströmen und auch von Kaltluftstaubereichen. Ohne Bedeutung sind ebenso Hangwinde. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung dient das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet.

2.1.6 Landschaft

Das Plangebiet ist durch die unmittelbar benachbarte B 300 (Memminger Straße) und des bestehenden Gewerbegebiets im Anschluss sowie der Höchstspannungs-Freileitung (220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Lechwerke Vöhringen/Füssen (Westtirol)) sowie intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Das Erweiterungsgebiet selbst stellt eine intensiv genutzte Agrarlandschaft ohne gliedernde Vegetationsstrukturen dar. Landschaftsschutzgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

2.1.7 Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Der Planbereich umfasst einen Teilbereich des Schutzstreifens der Höchstspannungs-Freileitung (220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Lechwerke Vöhringen/Füssen (Westtirol)).

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem aktuellen Zustand nicht verändern.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblichen Nutzung inkl. Erschließung zugeführt. Nachfolgend werden die planbedingten Wirkfaktoren aufgeführt, durch die konkrete Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

2.3.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

Die durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung mögliche Entwicklung unterscheidet sich von der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung durch eine angestrebte gewerbliche Bebauung.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung im Vergleich zur ansonsten möglichen bisherigen Nutzung aufgelistet und anschließend schutzgutbezogen abgehandelt.

Generell sind durch die Flächennutzungsplanänderung folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Schall- und Abgasimmissionen (bau- und betriebsbedingt)
- Lichtimmissionen (bau- und betriebsbedingt)
- Veränderung des Bodengefüges durch Verdichtung (baubedingt) und Versiegelung (anlagenbedingt)
- Entzug von Freifläche durch Versiegelung und bauliche Anlagen (anlagenbedingt)
- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Überprägung (anlagenbedingt)
- Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Versiegelung (anlagenbedingt)

2.3.1 Mensch/menschliche Gesundheit

Zusätzlich zu den im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen Schallvorbelastungen werden bei einer gewerblichen Nutzung nutzungsbedingte Schallemissionen auftreten. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planbereich zu gewährleisten, wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan für Teilbereiche ein Emissionskontingent gemäß DIN 45961 festgesetzt.

Auf den Änderungsbereich wirken Straßenverkehrslärmimmissionen der B 300 ein, die an potenziellen schützenswerten Nutzungen im Planbereich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen können. Entsprechend werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestimmt. Um im Plangebiet gesunde Arbeits- und ggf. Wohnverhältnisse zu gewährleisten, sind

entsprechend der einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen Beschränkungen im Hinblick auf die räumliche Verortung und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes führt die Änderung in gewerbliche Baufläche zu einer Nutzungsintensivierung und voraussichtlich großflächiger Versiegelung. Der betroffene Lebensraum, vorliegend intensiv genutztes Ackerland, hat jedoch insgesamt eine eher geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Fundorte von Tierarten der Artenschutzkartierung oder von Biotopen der amtlichen Biotopkartierung liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Ebenso bestehen keine Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Plangebiet. Aufgrund der Vorbelastungen durch die umgebenden Verkehrswege und Siedlungsflächen ist nur mit Vorkommen ubiquitärer Arten innerhalb des Plangebietes zu rechnen. Ein Eingriff in Lebensräume gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten ist nicht erkennbar. Planungsbedingte Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden, soweit erforderlich, im parallel aufgestellten Bebauungsplan bilanziert und ausgeglichen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.3 Boden und Fläche

Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beziehen sich neben einer Bodenverdichtung während der Bauphase vor allem auf eine zusätzliche Versiegelung von Bodenoberfläche durch Gebäude und Verkehrsflächen. Die Bodenfunktionen (Filter, Puffer) gehen in diesen überbauten Bereichen verloren. Entsprechend des Bedarfs zur Neuausweisung gewerblicher Bauflächen seitens der Gemeinde Niederrieden wird vorliegend lediglich eine angepasste kleinräumige Erweiterung im Umfang von ca. 2,4 ha vorgesehen, wobei durch die bestehenden Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde eine zeitnahe Realisierung des Baugebietes möglich und vorgesehen ist. Der Aspekt der Versiegelung und Veränderung der Bodenoberfläche geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein und wird entsprechend bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die anstehenden Böden sind durch die landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt und weisen ökologisch keine höhere Wertigkeit auf. Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder sonstigen Untergrundverunreinigungen bekannt.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur B 300 und genutzter Gewerbeflächen handelt es sich um einen bereits vorgeprägten Standort.

Fazit: Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.3.4 Wasser

Durch die vorgesehene gewerbliche Bebauung im Änderungsbereich entstehen weitere Flächenversiegelungen, wodurch der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert werden. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es besteht ein hoher Grundwasserflurabstand von ca. 10,9 m unter Geländeoberkante.

Gemäß der grundsätzlich gegebenen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt, dass unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern ist.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.5 Klima und Luft

Das Plangebiet verfügt aufgrund der geringen Größe über keine nennenswerte kleinklimatische Wirksamkeit. Durch die künftig zulässige Bebauung wird somit die zuzuordnende kleinklimatische Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.6 Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet sowie seiner Umgebung ist geprägt von intensiver ackerbaulicher Nutzung und dem bestehenden angrenzenden Gewerbegebiet Niederrieden I. Die B 300 (Memminger Straße), die Höchstspannungs-Freileitung (220-/380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion/Lechwerke Vöhringen/Füssen (Westtirol)) sowie der Siedlungsbereich von Niederrieden sind anthropogen geprägte Elemente in der ansonsten weitgehend ebenen Flur. Das Plangebiet selbst bietet keine visuellen Anreize aufgrund fehlender Vegetationsstrukturen (außer landwirtschaftlicher Nutzpflanzen) und der topografischen Gleichförmigkeit. Das Landschaftsbild besitzt somit bei dem vorliegenden Planbereich nur eine geringe Bedeutung.

Mit der Überbauung des Erweiterungsbereichs wird der Randbereich des bestehenden Gewerbegebietes weiter nach außen verlagert. Eine grundsätzliche Änderung des Landschaftsbilds erfolgt vorliegend nicht. Um einen Übergang der geplanten gewerblichen Nutzung in die unbebaute Landschaft zu initiieren, wird entlang der Randbereiche eine Ortsrandeingrünung bzw. Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend auszugestalten und verbindlich festzusetzen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.7 Sach- und Kulturgüter

Da sich im Plangebiet und dessen näherer Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmale befinden, sind durch die Planung keine Umweltauswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.

Im Hinblick auf die im Osten verlaufende Höchstspannungsleitung und den im Planbereich hineinragenden Schutzstreifen sind auf Bebauungsplanebene für diesen Bereich Unterwuchsbeschränkungen definiert.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Bauflächen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen auf Ebene der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung nach dem Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Entsprechend dem Planungsstand und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich durch die Planung an den vorgesehenen Standorten keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nicht durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. minimiert oder ausgeglichen und ersetzt werden können. Damit ist die Planung als umweltverträglich anzusehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist auf Grundlage der detaillierten Planung die Aussage vorliegender Umweltprüfung zu überprüfen und zu spezifizieren.

Die Bewertung der vorhandenen Bestandssituation lässt nicht erkennen, dass die Planung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz eintreten oder Vorgaben des europäischen und nationalen Arbeitsschutzes sich nicht einhalten lassen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet einen Lebensraum darstellt, der für den Erhalt und Fortentwicklung von Arten wesentlich ist, die streng geschützte Tierarten oder Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind. Im Rahmen der Bauleitplanung ist deshalb keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgesehen, es werden jedoch spezifische Maßnahmen zum Artenschutz unter die Hinweise aufgenommen (Bauzeitenbeschränkung).

2.5 Planungsalternativen

Seitens der Gemeinde Niederrieden wird kein geeigneter Alternativstandort für die vorgesehene Gewerbenutzung gesehen. Am geplanten Standort ist eine zeitnahe Realisierung des Gewerbegebietes möglich, da zum einen die Erweiterungsflächen im Besitz der Gemeinde sind und zum anderen die Zustimmung des Grundstückseigentümers vorliegt, dessen Grund für die Erschließung erforderlich ist. Der Standort des Plangebietes verfügt über keine Alternativen, die ein gleichwertiges Entwicklungspotenzial unter dem Aspekt der Anforderungen des Gewerbebetriebs aufweisen. Durch die unmittelbare Lage an der B 300 (Memminger Straße) ist grundsätzlich eine verkehrsgünstige Erschließung des Gewerbegebietes gegeben. Das Gebiet befindet sich zudem in einer ausreichenden Entfernung zu bestehenden schützenswerten Nutzungen, so dass Nachteile hinsichtlich Immissionsschutzes und Verkehrsaufkommen weitgehend vermieden werden können.

2.6 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorkommenden und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch).

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Niederrieden I“.

4 Monitoring/Überwachung

Da die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

5 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden/Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima/Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	gering

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

6 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit

Krumbach, 11. September 2023

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros