

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Deiningen überarbeitet die Bebauungspläne der bestehenden Gewerbegebiete, um die Satzungsfestsetzungen im Gemeindegebiet für die Gewerbegebiete zu vereinheitlichen.

Bei der Überprüfung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Mittleres Ries I“ 1. Erweiterung hat sich herausgestellt, dass auf einer Teilfläche der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen auf Privatgrund ein naturnahes Regenrückhaltebecken, das gleichzeitig als Ausgleichsfläche dienen soll, festgesetzt wurde.

Allerdings ist diese Privatfläche für die Gemeinde nicht verfügbar, so dass das Regenrückhaltebecken/-Ausgleichsfläche nicht erstellt wurde.

Die Gemeinde Deiningen hat östlich von Deiningen im Bereich der Flurnummern 4404, 4404/1, 1103, 1104 die gemeindlichen Ausgleichsflächen konzentriert und auch noch freie Ausgleichsfläche im Bereich „Am Bug“ zur Verfügung. Die geplante Ausgleichsfläche im Bereich des Regenrückhaltebeckens soll auf Flurnummer 1103 Gemeinde Deiningen verlegt werden.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Vorgaben gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung von Bauleitplänen. Daher ist für die Teilaufhebung ein Umweltbericht erforderlich.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, nachdem das Gewerbegebiet nicht verändert wird, bezieht sich der nachfolgende Umweltbericht auf den Bereich der Teilaufhebung.

Im Bereich der Teilfläche von Flurnummer 953, Gemarkung Deiningen war ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken, das gleichzeitig als Ausgleichsfläche festgesetzt war, geplant. Das Regenrückhaltebecken bzw. die Ausgleichsfläche in diesem Bereich wurde nicht umgesetzt. Die Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Schutzgut Boden

Durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Die durch die Erstellung eines Regenrückhaltebeckens verbundenen Bodenveränderungen (Verdichtung, Modellierung) entfallen. Die Bodenfunktionen bleiben in der bisherigen Form erhalten.

Schutzgut Wasser

Nachdem das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert, ist die Erstellung des Regenrückhaltebeckens entbehrlich. Durch Versickerung Niederschlagswasser und Erhalt landwirtschaftliche Nutzfläche, keine Veränderung für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Bereich Teilaufhebung von Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen grenzt im Osten direkt an Gewerbebebauung an, ca. 75m westlich findet sich Wohnbebauung.

Mit einer Ausdehnung der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen im Norden von ca. 17m und im Süden von ca. 45m, ist fraglich, ob auf dem Teilbereich der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit entsprechend flachem Böschungswinkel umsetzbar gewesen wäre. Entsprechend dem Umweltbericht war auf der Westseite eine Obstbaumreihe geplant.

Durch die Verlegung der Ausgleichsfläche in das gemeindliche Ausgleichsflächengebiet „Am Bug“ wird der Verlust der Ausgleichsfläche entsprechend kompensiert.

Schutzgut Klima und Luft

Keine Veränderungen für das Kleinklima zu erwarten, da der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleibt.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Bereich der Teilfläche Flurnummer 953 war ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit Gehölzpflanzung festgesetzt. Durch die Teilaufhebung des südlichen Bereiches des Gewerbegebietes „Gewerbezentrum Mittleres Ries I“ fällt die geplante Eingrünung auf der Westseite auf gut 100m weg. Allerdings wirkt die Westseite des Gewerbegebietes zum Ort Deiningen, so dass sich für die freie Landschaft keine Veränderung des Landschaftsbildes ergibt.

Schutzgut Mensch

Der Bereich hat aufgrund der Nutzung und Lage keine (übergeordnete) Bedeutung für die Naherholung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege findet sich im Bereich der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen kein Bodendenkmal.

Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

Abfälle fallen im Bereich der Teilaufhebung, landwirtschaftliche Nutzfläche nicht an.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Durch die landwirtschaftliche Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe bzw. Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen erkennbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Gebiete mit bestehende Umweltproblemen in Bezug auf die Umweltrelevanz bzw. in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind im Umgriff nicht bekannt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist entsprechend den rechtlichen Vorgaben des landwirtschaftlichen Fachrechtes zu bewirtschaften.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Keine Auswirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzfläche erkennbar.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich, da durch die Zurücknahme des Regenrückhaltebeckens/Ausgleichsfläche, mit gleichzeitiger Verlegung der Ausgleichsfläche, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8 Behandlung der Eingriffsregelung gemäß

Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

Durch die Teilaufhebung / Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein zusätzlicher Eingriff im Sinne einer Versiegelung / Überbauung, der zu bilanzieren wäre.

Allerdings war der Bereich der Teilaufhebung als Regenrückhaltebecken / Ausgleichsfläche geplant. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Mittleres Ries I“ wurde für das Regenrückhaltebecken ausgeführt, dass „eine großflächige, ca. 1m tiefe Mulde, mit sehr flachen Ufern ausgeführt werden soll. Ein Auftrag von Mutterboden auf den anstehenden tonigen Unterboden ist nicht gestattet. Die Mulde soll mit Landschaftsrasen angesät werden und 2- 3 mal jährlich maschinell gemäht werden“.

Mit einer Ausdehnung der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen im Norden von ca. 17m und im Süden von ca. 45m, ist fraglich, ob auf dem Teilbereich der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen ein naturnahes Regenrückhaltebecken mit entsprechend flachem Böschungswinkel (1:3 oder flacher) umsetzbar gewesen wäre. Zudem grenzt die Ausgleichsfläche auf Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen im Osten unmittelbar bis an die Baugrenze des Gewerbegebietes heran, so dass hier Einträge aus dem Gewerbebetrieb zu erwarten sind.

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Ausgleichsfläche mit 4.200qm angerechnet, laut digitaler Ermittlung der zu verlegenden Ausgleichsfläche entsprechend Planfestsetzung ergibt sich eine tatsächlich ausgewiesene Fläche von 3.868qm.

Aufgrund den dargestellten Schwierigkeiten und Unstimmigkeiten wird die Ausgleichsfläche 1:1 von der bestehenden Ausgleichsfläche „Am Bug“ übertragen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Teilaufhebung, Herausnahme der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen, bleibt die bisherige Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen. Eine Veränderung / Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht zu erwarten, da die im Teilbereich der Flurnummer 953 Gemarkung Deiningen geplante Ausgleichsfläche im Bereich der gemeindlichen Ausgleichsflächen „Am Bug“ entsprechend ersetzt wird.