

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 01.12.2020 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.10.2020 hat in der Zeit vom 14.12.2020 bis 15.01.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 13.10.2020 hat in der Zeit vom 08.12.2020 bis 15.01.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2021 bis 02.07.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 18.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2021 bis 02.07.2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.07.2021 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.07.2021 festgestellt.

Kötz, den 10.09.2021

[Signature]
Bürgermeisterin Erle

- Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Günzburg

AZ: 100 vom 22.02.2022

Günzburg, den 12.02.2022

[Signature]
Unterschrift ziller

- Ausfertigung

Kötz, den 11.03.2022

[Signature]
Bürgermeisterin Erle

- Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.03.22 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam.

Kötz, den 11.03.2022

[Signature]
Bürgermeisterin Erle



Zeichenerklärung

Umgrenzung des Änderungsbereichs	Verkehrsfläche	Sonstige Sondergebiete	Grünflächen	Ortsrandengrünung	Gewerbliche Bauflächen	Beschränkte	Gewerbliche Bauflächen	Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen

Gemeinde Kötz Flächennutzungsplanänderung "Bauhof Kötz"

Änderungsbereich - Geplante Darstellung

Bearbeitung:
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH
Schützenstraße 32
89231 Neu-Ulm
29.07.2021
ohne Maßstab

Gemeinde Kötz

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan "Bauhof Kötz"

Begründung und Umweltbericht

Ausgefertigt:

Kötz, den 11.03.2022


1. Bürgermeisterin Ertle

Stand: 29.07.2021

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

1. Anlass der Planung und Verfahren

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist der Bau eines neuen Bauhofes für die Gemeinde Kötz. Der momentane Standort des Bauhofs steht der Gemeinde Kötz künftig nicht mehr zur Verfügung, weshalb dringend ein neuer Bauhof benötigt wird. Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden zwei alternative Flächen auf ihre Eigenschaften hin untersucht und die Fläche am nördlichen Ortsrand von Kötz als die am besten geeignetste ausgewählt. Die Fläche soll mit einem Bauhof sowie ergänzenden baulichen Anlagen bebaut werden. Die Fläche wird derzeit nach § 35 BauGB dem Außenbereich zugeordnet, weshalb zur planungsrechtlichen Sicherung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

2. Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan "Bauhof Kötz" ist identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplans. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 1401 und eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1400 (Sportplatzweg) der Gemarkung Großkötz.

3. Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz stellt im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen und einen Grünflächenstreifen dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 weist den Bereich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich inzwischen in der Gesamtfortschreibung.

4. Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Planung ist der Bau eines neuen Bauhofes für die Gemeinde Kötz. Der momentane Standort des Bauhofs steht der Gemeinde Kötz künftig nicht mehr zur Verfügung, weshalb dringend ein neuer Bauhof benötigt wird. Die Fläche soll mit einem Bauhof sowie ergänzenden baulichen Anlagen bebaut werden. Die Fläche des Änderungsbereiches wird deshalb als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kommunaler Bauhof“ dargestellt.

5. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über den Sportplatzweg, der in die Günzburger Straße mündet, erschlossen.

6. Standortalternativen

Für den Neubau des Bauhofs wurden im Vorfeld zwei Standortalternativen auf ihre Eignung hinsichtlich Größe und kurzfristiger Verfügbarkeit untersucht. Weitere Standorte stehen im Gemeindegebiet kurzfristig nicht zur Verfügung.

Standortalternative 1 (Standort östlich des Friedhofs in Kleinkötz)

Bei der untersuchten Standortalternative 1 handelt es sich um einen Standort am nördlichen Ortsrand von Kleinkötz unmittelbar angrenzend an den bestehenden Friedhof im Westen sowie ein Wohngebiet im Süden. Desweiteren befindet sich auf der zur Verfügung stehenden

Fläche ein öffentlicher Spielplatz. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und würde für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung stehen.

Der Standort wurde nach eingehender Prüfung nicht weiterverfolgt, da die durch den Bauhof ausgehenden Immissionen in Konflikt mit dem Friedhof sowie der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung stehen.

Alternative 2 (Standort an der Günzburger Straße)

Bei der Standortalternative 2 handelt es sich um ein Grundstück nördlich des bestehenden Gewerbegebiets an der Robert-Bosch-Straße. Das Grundstück ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Fläche steht für eine kurzfristige Entwicklung zur Verfügung.

Dieser Standort wurde weiterverfolgt da hier gegenüber der bestehenden gewerblichen Bebauung mit einem geringeren Konfliktpotential zu rechnen ist.

7. Immissionsschutz

Durch die Lage des Sondergebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, in dem auch Wohnungen für Betriebsinhaber zugelassen sind, ist gegebenenfalls mit schädlichen Auswirkungen durch Lärm auf schützenswerte Nutzungen zu rechnen. Dazu werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

8. Umwelt- und Artenschutz

Die aus der Flächennutzungsplanänderung resultierenden Umwelteinwirkungen werden im nachstehenden Umweltbericht erfasst und unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen bewertet.

Neben den Schutzgütern des Natur- und Landschaftshaushaltes (Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild) werden dabei auch die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen selbst erfasst (§ 1 BauGB Absatz 7).

9. Abwehrender Brandschutz

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

In allen Zufahrtbereichen ist besonderes Augenmerk auf die Zufahrtradien der Feuerwehrfahrzeuge zu legen.

Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

10. Flächenbilanz

Änderungsbereich Gesamt

0,59 ha

Sondergebietsfläche	0,39 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,10 ha
Grünflächen	0,10 ha

B. Umweltbericht

1. Scoping

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht zunächst dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen ist. Deren Untersuchungstiefe wird der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angemessen.

2. Einleitung

2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der momentane Standort des Bauhofs steht der Gemeinde Kötz künftig nicht mehr zur Verfügung, weshalb dringend ein neuer Bauhof benötigt wird. Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden mehrere alternative Flächen auf ihre Eigenschaften hin untersucht und die Fläche am nördlichen Ortsrand von Kötz als am besten geeignet ausgewählt. Die Fläche soll mit einem Bauhof sowie ergänzenden baulichen Anlagen bebaut werden. Die Fläche wird derzeit nach § 35 BauGB dem Außenbereich zugeordnet, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Das erforderliche Bau- und Planungsrecht für die beabsichtigte Bebauung wird durch einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie der erforderlichen Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hergestellt.

2.2 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht ist aufzustellen gemäß § 2a BauGB und beschreibt die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB. Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundlage hierzu ist die Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

2.3 Übergeordnete und tangierte Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 weist den Bereich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche aus.

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich inzwischen in der Gesamtfortschreibung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz stellt im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen und einen Grünflächenstreifen dar.

3. Bearbeitungsmethodik

Alle Schutzgüter des Landschaftsraumes werden getrennt beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst. Ebenso werden die Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch die Nutzung des Plangebietes erfasst und bewertet. Dabei wird die argumentative Bewertung durch eine Klassifizierung der landschafts-ökologischen Wertigkeit in die Stufen ohne, von geringer Bedeutung, von mittlerer Bedeutung und von hoher Bedeutung unterstützt.

Es wird auf alle vorhandenen relevanten Daten aus dem Planungsraum zurückgegriffen. Hinzu kommt die örtliche Bestandsaufnahme der Oberflächenstrukturen und Vegetation im Plangebiet und dessen korrespondierender Umgebung.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (z.B. Boden – Grundwasser oder Vegetation – Klima) werden bei der Abarbeitung der Schutzgüter, soweit ergebnisrelevant, erfasst und beschrieben.

Auf dieser Datengrundlage wird die Prognose über die Auswirkung des geplanten Vorhabens (unter Berücksichtigung aller möglichen und angemessenen Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe) und die Prognose über die weitere Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens erstellt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe werden die Flächen entsprechend dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung klassifiziert und bilanziert.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

4.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich am nördlichsten Ortsrand von Kötz und schließt an die vorhandene Gewerbebebauung entlang der Günzburger Straße an und bildet damit den Abschluss des Ortsrandes. Die Plangebietsfläche wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Im Norden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und im Osten ein Feldweg an den Planbereich an. Im Süden wird das Plangebiet ebenfalls durch eine landwirtschaftliche Fläche und im Westen durch die Günzburger Straße begrenzt.

Das Gelände verläuft topographisch gesehen relativ eben. Gehölze sind im Plangebiet keine vorhanden.

Die weitere Umgebung gestaltet sich im Norden, Osten und Westen aus landwirtschaftlichen Flächen. Im Süden schließt das bestehende Gewerbegebiet mit bis zu drei Vollgeschossen und Flach- sowie Satteldachausbildung an. Südlich des Gewerbegebietes folgt eine bestehende Wohnbebauung mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit Satteldach.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1401 sowie eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1400 (Sportplatzweg) der Gemarkung Großkötz und weist eine Größe von ca. 5.873 m² auf.

4.2 Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet. Nordöstlich des Plangebietes besteht in ca. 700 m Entfernung ein Landschaftsschutzgebiet (ID: LSG-00298.01) mit dem Namen Günzriedweiher mit Umgebung.

4.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt laut den Karten des FIS Natur Online Dienstes in der Naturraum-Haupt-einheit der Donau-Iller-Lech-Platten und in der Untereinheit Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten als Teil des Alpenvorlandes.

Die geologische Karte des Geoportals Bayern weist für die Bodenbeschaffenheit vorherrschend Braunerden aus Lößlehm aus. Diese Böden besitzen eine hohe Wasserspeicherfähigkeit, wobei der tiefere Unterboden leicht wasserstauend wirken kann.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

4.4 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch mindert die Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen der Tier- und Pflanzenwelt einschl. des Menschen und mindert die Erkenntnis und Erfahrung natürlicher Lebensprozesse als Grundlage seelischen Wohlbefindens.

Das Plangebiet besteht derzeit aus landwirtschaftlicher Ackerfläche. Die Fläche soll mit einem Bauhof sowie ergänzenden baulichen Anlagen bebaut werden.

Die Fläche ist angesichts der Bestandssituation und der kommenden Versiegelung auf einer 3-stufigen Scala (gering – mittel – hoch) als hoch zu werten.

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet von hoher Bedeutung

4.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer außerhalb des Plangebietes ist die östlich in etwa 750 m Entfernung gelegene Günz, ein Gewässer der Stufe 1 (Landesgewässer).

Das Schutzgut Oberflächengewässer ist im Plangebiet von geringer Bedeutung

Grund- und Schichtenwasser

Aufgrund der Topografie und der großen Entfernung zum nächsten Oberflächengewässer (Günz, ca. 600 m Entfernung) ist mit keinem erhöhten Grundwasserstand zu rechnen.

Das Schutzgut Grundwasser ist im Plangebiet jedoch aufgrund der höheren Versiegelung von mittlerer Bedeutung.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Kötz und weist ein gemäßigtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von ca. 8° - 9° Celsius sowie einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von ca. 750 bis 850 mm.

Das Schutzgut ist im Plangebiet von geringer Bedeutung.

4.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Gehölze sind auf der Fläche nicht vorhanden

Die natürliche potentielle Vegetation wird im FIS Natur Online Dienst als Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald beschrieben

Im Biotopkataster dargestellte gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im weiten nordöstlichen Umfeld befindet sich ca. 600 m entfernt das Biotop Nr. 7527-0116 „Feldgehölze und Hecke nördlich Großkötz“.

Aufgrund der Lage der Fläche sind Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Schafstelze und Feldlerche nicht auszuschließen. Entsprechend werden im Frühjahr 2021 Vogel-Kartierungen durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden ggf. notwendige Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen formuliert, um die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Zudem wird aus konservativem Ansatz heraus noch die Zauneisachse entlang der Straßen und Wege bzw. im direkten Umfeld erhoben.

Das Schutzgut ist im Plangebiet voraussichtlich von geringer bis mittlerer Bedeutung. Eine abschließende Bewertung kann jedoch erst nach Vorlage des Artenschutzgutachtens getroffen werden.

4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist nach Norden von landwirtschaftlichen Flächen und im Süden von den Gebäuden des bestehenden Gewerbegebietes geprägt. Die geplante Bebauung wird durch eine Orterandengrünung teilweise eingegrünt. Gehölze sind im Geltungsbereich keine vorhanden.

Das Schutzgut ist im Plangebiet von geringer Bedeutung.

4.9 Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist aufgrund der im Umfeld vorhandenen Infrastruktur durch Immissionen vorbelastet. Die Vorhabenfläche selbst wird nicht zur Erholung genutzt.

Durch den Neubau der Gebäude kommt es baubedingt (Baubetriebe, Baustellenfahrzeuge, Krananlagen, etc.) zu einer temporären Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete. Die im Bebauungsplan geregelten zulässigen Gebäudehöhen orientieren sich an der im Planumfeld gegebenen Bestandsbebauung.

Durch die Lage des Sondergebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, in dem auch Wohnungen für Betriebsangehörige zugelassen sind, ist gegebenenfalls mit schädlichen Auswirkungen durch Lärm auf schützenswerte Nutzungen zu rechnen. Zur Untersuchung des Sachverhaltes wurde durch das Büro Beken Lärmschutz & Akustik GmbH aus Augsburg ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet wurden. Die reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der GZ 4 in Großkötz“ eingehalten.

Die Flächen sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Weder innerhalb des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe sind Boden- bzw. Kulturdenkmale bekannt.

Das Schutzgut ist für das Plangebiet ohne Bedeutung.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

5.1 Auswirkung auf das Schutzgut Boden

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Ausweisung von Pflanzgebot
- Festsetzung von Dachbegrünung für Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Bodenversiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen

5.2 Auswirkung auf das Schutzgut Fläche

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Ausweisung von Pflanzgebot

Unvermeidbare Eingriffe:

- Bodenversiegelung mit Verlust der Funktionen

5.3 Auswirkung auf das Schutzgut Wasser

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung

Unvermeidbare Eingriffe:

- Bodenversiegelung mit Verlust der Funktionen

5.4 Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Pflanzgebot

Unvermeidbare Eingriffe:

- Beseitigung von Flächen mit Lebensräumen von geringer Bedeutung für Flora und Fauna

5.5 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Pflanzgebot
- Begrünung der Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Versiegelung der kaltluftbildenden Flächen

5.6 Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Pflanzgebot als Ortsrandeingrünung
- Begrünung der Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch Bebauung

5.7 Auswirkung auf das Schutzgut Mensch

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- Vermeidung von Staubimmissionen durch Lenkung des Baustellenverkehrs und Befeuhten der Baustraßen bei trockenem Wetter
- Planung der Bebauung nach Vorgaben Schallgutachten

5.8 Auswirkung auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch

- keine

Unvermeidbare Eingriffe:

- keine

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**6.1 Schutzgut Boden**

Durch die Überbauung ist im Bereich des Bodenpotentials mit deutlichen Beeinträchtigungen zu rechnen, da durch die geplante Versiegelung ein Verlust der Bodenoberfläche stattfindet. Trotz der Maßnahmen zur Verminderung (Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser, Begrenzung der Bodenversiegelung) reduzieren sich die potentiellen Flächen für natürliche Vegetationsbestände, die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens sowie die Wasserrückhaltung von Oberflächenwasser.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.2 Schutzgut Fläche

Durch die Überbauung werden die vorhandenen Flächen größtenteils versiegelt. Durch die Versiegelung findet ein Verlust der Bodenfunktionen in diesen Bereichen statt. Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung (Beschränkung der Bau- und Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß, Begrenzung der Bodenversiegelung) werden die natürlichen Filter- und Puffereigenschaften beeinträchtigt.

Eingriff mit hoher Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.3 Schutzgut Wasser

Die Überbauung und Versiegelung wirkt sich vergleichbar mit dem Eingriff ins Schutzgut Boden aus. Die Fähigkeit zum Wasserrückhalt, Versickerung von Oberflächenwasser und gleichzeitiger Grundwasserneubildungsrate wird reduziert.

Dies wird jedoch durch die Festsetzung der Versickerung vor Ort zum Rückhalt und für Verdunstung des Niederschlags und der Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer gemindert.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut

6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Gehölze sind auf der Fläche nicht vorhanden.

Die natürliche potentielle Vegetation wird im FIS Natur Online Dienst als Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchwald, örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald beschrieben.

Im Biotopkataster dargestellte gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im weiten nordöstlichen Umfeld befindet sich das Biotop Nr. 7527-0116 „Feldgehölze und Hecke nördlich Großkötz“.

Aufgrund der Lage der Fläche sind Vorkommen von Offenlandvogelarten wie Schafstelze und Feldlerche nicht auszuschließen. Entsprechend werden im Frühjahr 2021 Vogel-Kartierungen durchgeführt.

Das Schutzgut ist im Plangebiet voraussichtlich von geringer bis mittlerer Bedeutung. Eine abschließende Bewertung kann jedoch erst nach Vorlage des Artenschutzgutachtens getroffen werden.

6.5 Schutzgut Klima und Luft

Aus klimatischer Sicht bewirkt die geplante Bebauung und Versiegelung einen Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen, sowie eine erhöhte Wärmeabstrahlung. Die festgelegte Dachbegrünung trägt positiv zur Gebäudekühlung, Regenrückhaltung und Feinstaubfilterung bei.

Eingriff mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.6 Landschaftsbild

Die Planung innerhalb des Geltungsbereichs bedingt eine Veränderung des Landschaftsbildes durch die vorgesehene Bebauung. Durch die festgesetzte Ortsrandeingerünung wird das Gebiet, auf dem sich momentan keine Gehölze befinden, aufgewertet. Die nicht überbauten Flächen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet.

Eingriff mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung ist bau- und anlagebedingt mit Immissionen zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplans werden außerdem Festsetzungen gegen die Schalleinwirkung im angrenzenden Gewerbegebiet getroffen.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sowie im direkten Umgriff sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Kein Eingriff ins Schutzgut.

7. Wechselwirkungen

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Durch die Entfernung von Boden sowie der gleichzeitigen Errichtung von Gebäuden und Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Veränderung des Mesoklimas. Jedoch ergeben sich durch die Wechselwirkungen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen wären.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

9. Standortalternativen

Für den Neubau des Bauhofs wurden im Vorfeld verschiedene Standorte verglichen. Hierbei hat sich der vorgesehene Standort als beste Alternative herausgestellt. Die Grundstücksvoraussetzungen mit entsprechender Größe, guter verkehrlicher Anbindung sowie die Grundstücksverfügbarkeit sind durchweg erfüllt.

10. Zusammenfassendes Fazit

1. Schwerwiegende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild liegen nicht vor.
2. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist von hoher Erheblichkeit.
3. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
4. Dem Naturhaushalt werden landwirtschaftliche Flächen entzogen.
5. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, der extern erbracht werden muss.