



7. Änderung des Flächennutzungsplanes

- VORENTWURF -

BEGRÜNDUNG

vom 19.12.2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschreibung des Änderungsbereichs.....	3
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
3.	Anlass und Ziele der Planung.....	5
4.	Auswirkungen der Planung	6
4.1	Landesplanung, Raumordnung	6
4.2	Grünordnung	7
4.3	Erschließung.....	7
5.	Umweltbericht.....	8
5.1	Einleitung	8
5.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	8
5.1.2	Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung.....	8
5.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	9
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	9
5.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	9
5.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens	14
5.4	Kumulative Auswirkungen	15
5.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
5.4.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	16
5.4.3	Planungsalternativen	17
5.5	Zusätzliche Angaben	18
5.5.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	18
5.5.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	18
5.5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
6.	Wirksamkeit	19

1. Beschreibung des Änderungsbereichs

Das ca. 2.500 m² große Änderungsgebiet liegt am nordwestlichen Rand der Ortslage Scheuring, nordwestlich des Sportplatzes. Es umfasst einen Teilbereich des bislang teilweise intensiv landwirtschaftlich und teilweise als Tennisanlage genutzten Grundstückes Flur Nr. 1109/1, Gemarkung Scheuring.



Luftbild mit Lage Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

Das Umfeld des Änderungsgebietes ist geprägt durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen:

- im Westen durch den auf einen landwirtschaftlichen Anwandweg folgenden Auwald des Lechs,
- im Südwesten und Norden durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch an den Tennisplatz angrenzende Fußballplätze des FC Scheuring.

Das Änderungsgebiet selbst wird aktuell als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das überplante Gebiet befindet sich auf einem mittleren Höhengniveau von ca. 547 m ü. NN und ist weitgehend eben. Südlich und westlich des Tennisplatzes hat sich in der Vergangenheit bereits eine dichte Heckenstruktur aus verschiedenen heimischen Laubgehölzen (Sträucher teilweise mit Bäumen durchsetzt) entwickelt, diese bleibt auch weiterhin erhalten.

Der Änderungsbereich liegt wie das gesamte Gemeindegebiet Scheuring am östlichen Rand des Lechtales, das größtenteils durch spätglazialen Schotter der Würmeiszeit und postglazialen Schotter des älteren Holozän charakterisiert wird. Der natürlich anstehende Boden in diesem Landschaftsraum weist grundsätzlich günstige ackerbauliche Nutzungsmöglichkeiten auf.

Nach Beobachtungen von Grundwassermessstellen im näheren Umfeld des Änderungsgebietes ist von einem mittleren Grundwasserflurabstand von ca. 2,5 m unter der natürlichen Geländeoberkante im Änderungsgebiet auszugehen.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals kann über die bereits bestehende, östlich benachbarte Waldstraße sichergestellt werden. Die Errichtung neuer Verkehrsflächen ist demzufolge nicht erforderlich.

Etwa 300 m westlich des Änderungsgebietes fließt mit dem Lech ein Gewässer I. Ordnung, sonstige Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheuring ist das Änderungsgebiet bislang als „Tennisplatz“ mit Grünstrukturen im Süden und Westen dargestellt.

Das Änderungsgebiet selbst befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach BauGB bestehen für diesen Bereich bislang noch nicht. Demzufolge ist eine bauliche Nutzung (ausgenommen Privilegierung nach § 35 BauGB) in diesem Bereich bislang auch noch nicht zulässig.

3. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Scheuring plant als gemeinschaftliches Projekt mit den örtlichen Vereinen und der Dorfgemeinschaft Scheuring den Neubau eines Vereinsstadels. Der Vereinsstadel ist sowohl als Lagerhalle für Material und Maschinen der einzelnen Vereine als auch zur Durchführung von wiederkehrenden Veranstaltungen, wie beispielsweise zur Aufstellung von Marktständen für witterungsabhängige Angebote beim Martinsmarkt oder zur Unterbringung von Baumöglichkeiten der Faschingswagen für Faschingsumzüge, gedacht. Der Stadel soll auch für anstehende, größere Vereinsjubiläen und vereinsinterne Grillveranstaltungen genutzt werden können.

Das ehemalige Vereinslagerhaus in Scheuring wurde zugunsten von gefördertem Wohnungsbau abgerissen, seither besteht dringender Bedarf an Lagerraum bei den Vereinen.

Um den Anforderungen der verschiedenen Vereine in Scheuring auch weiterhin gerecht werden zu können, soll den Vereinen der neue Vereinsstadel zur Verfügung gestellt werden. Die hierfür erforderliche Fläche steht auf dem Grundstück Flur Nr. 1109/1 in unmittelbarer Nachbarschaft zum FC Scheuring zur Verfügung. Neben dem FC Scheuring sollen auch dem ortsansässige Feuerwehrverein, den Jagdgenossen, dem Schützenverein, dem Krieger- und Reservistenverein, dem Trachten- und Musikverein sowie der Jugendinitiative und der Dorfgemeinschaft Lagerflächen im Vereinsstadel zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich dazu soll allen Vereinen ein frostsicherer Raum für Schankanlagen, Spül- und Küchenmaschinen sowie eine mobile Kühlanlage und eine Galerie für nicht ständig benutztes, saisonbedingtes Material zur Deko bereitgestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Scheuring ist der Bereich der vorgesehenen Erweiterungsflächen jedoch bislang als „Tennisplatz“ ausgewiesen und kann demzufolge noch nicht für die Errichtung eines Vereinsstadels herangezogen werden.

Bei dem geplanten Vereinsstadel handelt es sich um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“). Bei dieser Sondernutzung müssen besondere Anforderungen (Abstand zu schutzbedürftiger Nutzung, etc.) erfüllt werden, um einen konfliktfreien und reibungslosen Betrieb gewährleisten zu können. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Vereinsstadels am geplanten Standort im Nordwesten von Scheuring zu schaffen, wird für das Änderungsgebiet die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring durchgeführt. In dieser 7. Änderung wird für das Ände-

rungsgebiet aufgrund der Besonderheit des Vereinsstadels künftig ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Vereinsnutzung“ im nördlichen Teilbereich des Grundstückes Flur Nr. 1109/1 der Gemarkung Scheuring dargestellt. Der Tennisplatz im südlichen Bereich bleibt erhalten, weshalb der südliche Teil des Änderungsgebietes auch weiterhin als „Tennisplatz“ dargestellt wird.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich des Vereinsstadels aufgestellt, um eine Realisierung und planungsrechtliche Sicherung des geplanten Vereinsstadels zu ermöglichen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Landesplanung, Raumordnung

Die Gemeinde Scheuring liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Landsberg am Lech in der Planungsregion 14 (München) und zählt zum ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes München. Demnach soll der ländliche Raum unter Berücksichtigung seiner naturräumlich-landschaftlichen, siedlungsstrukturellen und kulturellen Eigenart als eigenständiger Lebensraum vor allem durch

- Stärkung der Wirtschaftsstruktur,
- Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes,
- Verbesserung der Verkehrserschließung, neben der Schaffung von verbesserten Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr insbesondere durch verstärkten Ausbau des ÖPNV, auch regionsübergreifend,
- Erhaltung der für den ländlichen Raum typischen Siedlungsstrukturen und Ortsbilder,
- Erhaltung und Nutzung von qualitativ hochwertigen Landschaftsteilen

weiterentwickelt werden.

Mit der geplanten Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau eines Vereinsstadels auf dem Grundstück Flur Nr. 1109/1 der Gemarkung Scheuring geschaffen. Der geplante Vereinsstadel trägt zu einer Erhaltung der für den ländlichen Raum typischen Siedlungsstruktur und des Ortsbil-

des bei. Dadurch wird die Lebensqualität gesteigert und der lokale Zusammenhalt gestärkt. Die Konkretisierung der geplanten Bebauung erfolgt im Rahmen eines parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der in unmittelbarem Zusammenhang und Anschluss an den vorhandenen Siedlungsraum der Gemeinde Scheuring geplante Vereinsstadel steht den regionalplanerischen und landesplanerischen Zielsetzungen nicht entgegen.

4.2 Grünordnung

Für das Änderungsgebiet sind zur Ein- und Durchgrünung konkrete Pflanzgebote im Rahmen des parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die als „Grünfläche“ dargestellten Randbereiche im Süden des überplanten Areals als lineare Grünstrukturen ausgebildet. Diese Randeingrünung soll eine optische Aufwertung und geeignete Abgrenzung des Vereinsstadels gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum sicherstellen. Eine Konkretisierung der grünordnerischen Belange erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

4.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes wird über die bereits vorhandene „Waldstraße“ erfolgen. Die Errichtung einer zusätzlichen Erschließungsstraße ist demzufolge nicht erforderlich.

Die Versorgung des Änderungsgebiets mit Strom, Wasser, etc. sowie die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls über die im Straßenraum der „Waldstraße“ bereits vorhandenen Anschlüsse an das bestehende Kanal- und Leitungsnetz.

5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen dann im weiteren Verfahren vervollständigt.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere beim naturschutzfachlichen Ausgleich Gebrauch gemacht.

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Siehe hierzu Pkt. 3 „Anlass und Ziele der Planung“.

5.1.2 Darstellung der im Fachrecht festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Änderungsgebiet im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

Das Änderungsgebiet grenzt allerdings unmittelbar an das FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“ sowie an

das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal Nord“ und an ein eingetragenes Biotop (Biotopnr. 7831-0039).

5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Pkt. 1. „Beschreibung des Änderungsbereichs“.

5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Außer einer Entwicklung der im Nordwesten von Scheuring überplanten Fläche für die geplante Sondernutzung wäre für das Änderungsgebiet auch ein Fortbestand der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung in diesem Bereich möglich.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung im Vergleich zu einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Beschreibung:

Im Änderungsgebiet sind derzeit keine Wohnnutzungen vorhanden, da es sich vorwiegend um eine intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche handelt.

Auswirkungen:

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen.

Grundsätzlich sind bei der geplanten Nutzung geringfügige zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Die überplanten landwirtschaftlichen Flächen fungieren für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz agrarischer Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Das angrenzende FFH-Gebiet „Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite“ wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Grundsätzlich sind die Lebensraumqualitäten durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung zum Großteil bereits nachhaltig gestört.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände durch die Planung betroffen. Die aus der geplanten Bebauung resultierenden Eingriffe grenzen allerdings an ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG geschütztes Biotop (7831-0039), welches jedoch erhalten bleibt.

Auswirkungen:

Mit der Zunahme der Versiegelung infolge des geplanten Vereinsstadels ergibt sich eine dauerhafte Versiegelung der Flächen, die zu einer nachhaltigen Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Durch die relativ geringe Größe des geplanten Vereinsstadels (ca. 400 m²) halten sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen relativ gering.

Auf den randlichen Grünstrukturen, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch zu konkretisieren sind, werden weitestgehend ungestörte Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten ent-

stehen.

Ergebnis:

Durch die geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Bei dem Änderungsareal handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 2500 m². Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für den Vereinsstadel vorgesehenen Fläche vorhanden. Ein Eingriff in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet entlang des Lechs kann vermieden werden.

Auswirkungen:

Die Umsetzung der Bebauung im Änderungsgebiet bedingt einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung mit neuen Gebäudestrukturen und zusätzlichen Versiegelungen.

Auf Grund der relativ geringen Größe des Areals hält sich der Eingriff jedoch im Rahmen. Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

Ergebnis:

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die geringe Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Untergrund im Bereich des Änderungsgebietes besteht aus würmeiszeitlichen und postglazialen Schottern. Die vorhandenen ertragreichen Böden werden grundsätzlich intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Auswirkungen:

Das Schutzgut Boden wird durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch gehen Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von

Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt und das Niederschlagswasser kann weiterhin ausreichend vor Ort versickern.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die geringfügige Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Der Untergrund im Änderungsgebiet ist als gut versickerungsfähig einzustufen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist mit Grundwasser in einem Abstand von ca. 2,5 m unter der natürlichen Geländeoberkante zu rechnen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Nutzung erfolgt eine Bodenversiegelung, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Auf Grund der geringen Größe der versiegelten Fläche ist im Vergleich zur Beibehaltung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung im Zuge der Überbauung des Areals mit keiner wesentlichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch eine oberflächliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über die weiterhin angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und naturnahen Bereiche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sehr gering gehalten werden.

Ergebnis:

Durch die mit dem geplanten Vorhaben verbundene geringfügige Versiegelung ergeben sich für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft / Klima

Beschreibung:

Für das Änderungsgebiet wurde in der Vorabbetrachtung keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

Auswirkungen:

Mit der Überplanung des Areals geht grundsätzlich eine offene landwirtschaftliche Fläche und damit ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Infolge der geringen Größe des geplanten Vereinsstadels und der unmittelbaren Nachbarschaft zu naturnahen Bereichen am Lech ist kein gravierender Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten zu erwarten.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Landschaft*Beschreibung:*

Die unmittelbare Nachbarschaft des Änderungsgebietes wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Lechtal-Nord“ geprägt. Das Änderungsgebiet selbst wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist demzufolge durch wechselnde Fruchtfolgen charakterisiert. Aus dem genannten Grund besteht bezüglich des Schutzgutes Landschaft daher bereits eine Vorbelastung im Bereich des Änderungsgebietes, zumal unmittelbar angrenzend Tennisplätze angelegt wurden.

Auswirkungen:

Durch die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch zu konkretisierenden Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und gestalterischen Festsetzungen zum neuen Vereinsstadel kann eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den bereits vorbelasteten Landschaftsbereich am nördlichen Ortsrand von Scheuring sichergestellt werden.

Ergebnis:

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter*Beschreibung:*

Im Gemeindegebiet von Scheuring sind bereits mehrere Bodenfunde bekannt, die auch eine hohe archäologische Relevanz der überplanten Fläche vermuten lassen. Weitere Fundstellen im Umfeld von derartigen Bodendenkmalfunden sind demzufolge nicht auszuschließen.

Auswirkungen:

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter ist bei der Realisierung des geplanten Vereinsstadels im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Durch den geplanten baulichen Eingriff sind im Zuge der Planung für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblich nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung des Vereinsstadels im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Areals, insbesondere aufgrund der nur geringfügigen Erhöhung des Versiegelungsgrades, bei keinem der Schutzgüter nachhaltige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen können künftig bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).
- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit

Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Änderungsbereich einstellen. Aufgrund der Lage umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und dem Landschaftsschutzgebiet werden diese Auswirkungen bei einem regulären Baustellenbetrieb nur gering nachteilig wahrnehmbar sein (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt*).

- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen (*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

Mögliche weitere baubedingten Auswirkungen werden bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beim Betrieb des Vereinsstadels fallen Abwasser und Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß über die örtliche Kanalisation bzw. durch die örtliche Müllabfuhr entsorgt. Sonstige kritischen oder belasteten Abfälle oder Abfallprodukte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Derartige Stoffe müssten durch den jeweiligen Nutzer selbst erfasst und entsorgt werden. Bei Unfällen oder Havariefällen können sich nachteilige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

Weitere betriebsbedingte Auswirkungen können nach Konkretisierung der Planung im weiteren Verfahren ergänzt werden.

5.4 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert.

Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Planbereich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Abschließende Aussagen können bei Erfordernis im Rahmen des weiteren Verfahrens nach Konkretisierung der Planung ergänzt werden.

Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

5.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Änderungsgebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Vereinsnutzung“ wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

5.4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

In den Randbereichen des Änderungsgebietes werden naturnahe Bereiche neu geschaffen, die einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen. Mit diesen Maßnahmen kann partiell eine Verbesserung der biologischen Vielfalt des bisher intensiv landwirtschaft-

lich genutzten Areals erzielt werden.

Schutzgut Boden

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Alle nicht für die Bebauung genutzten Flächen sind naturnah zu gestalten.

Niederschlagswasserbehandlung

Zur Förderung der Grundwasserneubildung wird der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Änderungsgebiet durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge weitest möglich minimiert. Entsprechende Regelungen hierzu werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes getroffen.

Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die Natur und Landschaft, sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet in Anlehnung an den „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) durchgeführt und konkretisiert.

5.4.3 Planungsalternativen

Da das Änderungsgebiet bereits als „Tennisplatz“ planungsrechtlich gesichert ist und es eine räumliche Nähe zu einigen ortsansässigen Vereinen aufweist, bietet es sich für die Errichtung eines Vereinsstadels sehr gut an. Im Rahmen der Überlegungen zur Errichtung des Vereinsstadels haben sich aus diesen Gründen lagemäßig keine alternativen Standorte im Gemeindegebiet Scheuring ergeben. Der geplante Standort eignet sich in besonderem Maße für die geplante Nutzung.

5.5 Zusätzliche Angaben

5.5.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Sondernutzung wurden insbesondere Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

5.5.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

5.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf dem bisher als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzten Änderungsgebiet im Nordwesten der Ortslage Scheuring soll ein Vereinsstadel errichtet und planungsrechtlich gesichert werden. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zeigt sich, dass aufgrund der geringen Zunahme der Versiegelung des Areals infolge der geplanten Bebauung bei einigen wenigen Schutzgütern Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

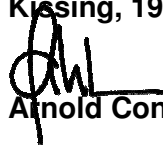
Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung mit der Realisierung der Errichtung eines Vereinsstadels eine höhere Nutzungsintensität dieses Areals, jedoch mit kaum nachhaltigen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter, verbunden ist. Mit den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch zu konkretisierenden Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie zusätzlichen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Regenwasserverickerung über Grünflächen, Höhenbeschränkung etc.) können die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umwelt minimiert werden.

Darüber hinaus werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zusätzlich noch externe Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der verbleibenden Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung festgesetzt.

6. Wirksamkeit

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Scheuring wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Aufgestellt:
Kissing, 19.12.2017


Arnold Consult AG