Gemeinde Bidingen

Landkreis Ostallgäu

Einbeziehungssatzung „Angerweg II“, Bernbach

Umweltbericht

Stand: Januar 2025,
geändert 02.07.2025

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

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

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)

2. Derzeitiger Umweltzustand

2.1 Schutzgut Boden

2.2 Schutzgut Wasser

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

2.6 Schutzgut Mensch

2.7 Schutzgut Kultur-/ Sachgüter

2.8 Zusammenfassende Bewertung nach Leitfaden

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Umweltauswirkungen der Planung

4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5. Prüfung von Planungsalternativen

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

6.2 Prüfung im Sinne des UVP-Gesetzes

6.3 Monitoring

6.4 Zusammenfassung

(Luftbild der Titelseite entnommen aus dem Bayernatlas)

1. EINLEITUNG

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

Die vorliegende Einbeziehungssatzung soll eine Erweiterung von Wohnbebauung im nördlichen Ortsbereich von Bernbach ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst bisherige landwirtschaftliche Flächen zwischen bestehenden Wohnbaugrundstücken mit einer teilweise bereits vorhandenen Erschließungsstraße.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Der Regionalplan (Region Allgäu) enthält speziell für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen. Es gelten die allgemeinen Ziele zum Bodenschutz und zur landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung.
Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz sowie amtlich kartierte Biotope 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.

Zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Bayernatlas, dem Umweltatlas Bayern und aus einer Ortseinsicht verwendet.
Für die Bewertung der Schutzgüter und Anwendung der Eingriffsregelung wird der überarbeitete Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BayStMWBV (Dezember 2021) zugrundegelegt.

2. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

2.1 Schutzgut Boden

Die Erweiterung liegt im Bereich einer würmzeitlichen Moräne, über der sich im Eingriffsbereich vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Schluff- bis Lehmkies entwickelt haben. Die Böden sind durch die Nutzung anthropogen überprägt.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie II (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)

2.2 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Grundwasserflurabstand dürfte eher hoch sein.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie II (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt).

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich einer Luftaustauschbahn.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)

2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere

Der Erweiterungsbereich umfasst intensiv genutztes landwirtschaftliches Grünland.

Bewertung gemäß Leitfaden:
G11 Intensivgrünland, 3 Wertpunkte/ qm (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich im westlichen Teil um einen Baulücke zwischen bestehender Wohnbebauung, im östlichen Bereich um einen Ortsrandbereich, der gegenüber südlich und nördlich bestehender Bebauung zurückspringt. Es sind vor allem zum Siedlungsrand hin nur wenig Eingrünungsstrukturen vorhanden. Die Einsehbarkeit ist aufgrund der Lage eingebettet in Siedlungsflächen und der nach Osten ansteigenden Topographie eher gering.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I (geringe Bedeutung für Landschaftsbild)

2.6 Schutzgut Mensch

Das Planungsgebiet hat keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Baudenkmäler vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches sind auch keine Bodendenkmäler bekannt, etwa 30 m südöstlich des Bearbeitungsgebietes verlief jedoch eine Straße der römischen Kaiserzeit.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

3. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Änderung der Satzung soll die Erweiterung der Wohnbauflächen ermöglicht werden. Die bestehende Erschließungsstraße soll verlängert werden, so dass insgesamt 7 bis 8 Baueinheiten errichtet werden können. Am östlichen Ortsrand ist eine Eingrünung auf privaten Grünflächen festgesetzt. Die Versiegelung führt zu einem Verlust von Lebensräumen, die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen, die Verminderung der Grundwasserneubildung sowie einen Eingriff in das Landschaftsbild.

4. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Durch folgende Maßnahmen werden negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft verringert:

- Ortsrandeingrünung

Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen:

Der nördliche Teilbereich wäre bereits nach § 34 BauGB bebaubar. Die Eingriffsregelung muss damit nur für den südöstlichen Teilbereich angewendet werden.
Der Eingriffsbereich umfasst 2.469 qm.
Die GRZ als Maßstab für die Eingriffsschwere richtet sich nach der umgebenden Bebauung, sie wird mit 0,3 angenommen. Die Wertigkeit des Bestandes wird mit 3 Wertpunkten/qm angesetzt.

Abb. Eingriffsbereich

Der Ausgleichsbedarf ermittelt sich wie folgt:
2.624 qm x 3 Wertpunkte x 0,3 (GRZ) = **2.362 Wertpunkte**

Der ermittelte Ausgleich für das Schutzgut Arten und Lebensräume bildet auch die weiteren Schutzgüter ab, für die keine besonderen Betroffenheiten festzustellen sind.

Der Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereiches auf einem Grundstück der Gemeinde erbracht. Auf Flur-Nr. 2199/1 (TF), Gemarkung Bidingen, soll entlang des Waldrandes auf bisherigem Intensivgrünland G11 ein gestufter Waldmantel und artenreiche Säume entwickelt werden. Die Maßnahme knüpft an eine angrenzende Planung an und setzt sie fort.

Ausgangszustand:	G11 Intensiv genutztes Grünland (3 WP)
Zielzustand:	K133 Artenreiche Säume feuchter bis nasser Standorte (12 WP)
	W13 Waldmäntel feuchter bis nasser Standorte (12 WP)

Maßnahmen:
Waldmantel: Pflanzung von Sträuchern 2xv, H 125-150, 1 Strauch je qm, Verwendung standortgerechter Arten autochthoner Herkunft (siehe Maßnahmenbeschreibung B-Plan Trindlweg).
Krautsaum: Aushagerung durch Mahd mind. 1x jährlich mit Abtransport des Mähgutes. Im Anschluss Umstellung auf abschnittsweise Mahd in einem Turnus von 2 bis 3 Jahren mit Abtransport des Mähguts. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz.

Bei einer Aufwertung um 9 Wertpunkte/ qm ist eine Fläche von 262 qm erforderlich.

Abbildung: Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2199/1 TF (maßstabslos)

5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Es besteht ein konkreter Bedarf an Wohngrundstücken, der an dieser Stelle verträglich angeordnet werden kann. Grundsätzliche Planungsalternativen wurden nicht erwogen.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zum Verfahren bei der Umweltprüfung wird auf Teil 1 – Einleitung verwiesen.

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Es ist zu prüfen, inwiefern die Planung mit den Bestimmungen des § 44 BNatSchG in Bezug auf die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Tier- und Pflanzenarten vereinbar ist.

Die vorgefundenen Lebensräume im Eingriffsbereich stellen keine potentiellen Habitate von geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, oder nach nationalem Recht geschützter Arten dar.

Es sind keine Konflikte mit dem Artenschutzrecht zu erwarten.

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

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

6.3 Monitoring

Die Kommunen sind verpflichtet, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt zu überwachen (§ 4c BauGB).
Es bleiben keine Prognoseunsicherheiten bestehen, so dass ein Monitoring entbehrlich ist.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Satzung ermöglicht eine Erweiterung des Innenbereiches im nördlichen Bereich des Ortsteils Bernbach zur Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen.
Die Erweiterung des Innenbereiches zieht einen Eingriff in Natur und Landschaft nach sich, der außerhalb des Geltungsbereiches auf Flächen der Gemeinde ausgeglichen wird.