

Gemeinde Ursberg



**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

„FEUERWEHRÜBUNGSPLATZ OBERROHR“

Umweltbericht
zum Entwurf vom 02. April 2007

TeamBüro
Markert
Zukunftswerkstatt Ländlicher Raum

The logo for TeamBüro Markert consists of a stylized tree with a dense canopy of branches, positioned to the right of the text. The text is arranged in three lines: 'TeamBüro' in a smaller font, 'Markert' in a large, bold font, and 'Zukunftswerkstatt Ländlicher Raum' in a smaller font at the bottom.



Auftraggeber **Gemeinde Ursberg**
vertreten durch 1. Bürgermeister
Ewald Schmid
86513 Ursberg

Entwurfsverfasser
/ Planung



Alte Schule Burg
86470 Thannhausen
Tel.: (08281) 999 40-0
Fax: (08281) 999 40-40

Technologiepark 1
91522 Ansbach
Tel.: (0981) 4 87 77 -50
Fax: (0981) 4 87 77 -52

email: info@TeamMarkert.de

Bearbeitung **Dipl.-Ing. Peter Markert, LandschaftsArchitekt BDLA**
Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. René Karnott, Städtebau & Umweltplanung
Dipl.-Ing. Matthias Fleischhauer, Stadtplanung
Dipl.-Ing. (FH) Susanne Kling, Landschaftsplanerin

Datum **02. April 2007**



INHALT	Seite
1 Einleitung.....	4
2 Bestandsaufnahme	6
3 Nullvariante.....	6
4 Auswirkungen der Planung (Eingriff), Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	6
4.1 Schutzgut Mensch.....	8
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
4.3 Schutzgut Boden	11
4.4 Schutzgut Wasser	11
4.5 Schutzgut Klima und Luft	12
4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
5 Gesetzliche Eingriffsregelung und naturschutzfachlicher Ausgleich	13
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	16
7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
8 Monitoring.....	16
9 Zusammenfassung	17



1 Einleitung

Standort

Der Standort des Vorhabens liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Oberrohr in der Gemeinde Ursberg. Er hat eine Größe von ca. 0,8 ha und umfasst die Flur-Nr. 812 und 813 vollständig, sowie Teile der Feldwege auf Flur-Nr. 793 zum Anschluss der Flächen an die Erschließungsstraße „Riedweg“ im Norden und Flur-Nr. 856 zum Anschluss an die Erschließungsstraße „Gartenstraße“ im Süden. Westlich grenzt die bestehende Wohnbebauung entlang der Flurstraße an, im Norden, Osten und Süden ist der Geltungsbereich durch momentan landwirtschaftlich genutzte Flächen umgrenzt, wobei im Flächennutzungsplan die südlich angrenzenden Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Vorhaben

Die Gemeinde Ursberg beschließt, im Ortsteil Oberrohr einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ursberg.

Zielsetzung der Aufstellung ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrrübungsplatz“, welcher temporär als Festplatz für Dorffeste genutzt werden darf. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Lärmimmissionen durch Nutzungsbeschränkungen und die Anlage von Lärmschutzwällen sowie zur Gestaltung des Ortsrandbereiches werden getroffen.

In der südlich des Sondergebietes ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung eines Bolzplatzes vorgesehen.

Der Feuerwehrrübungsplatz, inklusive der vorgesehenen Stellplätze im Bereich des nördlichen Feldwegs, soll als durchlässige Rasenschotterfläche ausgebildet werden, die der nur temporären Nutzung des Platzes entspricht. Ausnahme bildet ein Baufenster im nördlichen Bereich der Flur-Nr. 812, in welchem die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von Sanitäreinrichtungen und einer Küche angedacht ist. Dieses ist der umgebenden Bebauung durch die Höhenfestsetzungen untergeordnet.

Scoping

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Anschreiben vom 27.07.06 Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden eingeholt, deren Inhalte mit in diesen Umweltbericht eingearbeitet wurden. Stellungnahmen wurden insbesondere zu den vorgeschlagenen Prüffaktoren und –kriterien erbeten:



Schutzgut	Prüffaktor	Prüfungskriterium	vorh. Unterlagen
Mensch	Lärm	BImSchG, 18. BImSchV	Schalltechnisches Gutachten der Firma Accon GmbH vom 30.11.2006 und vom 23. Juli 2007
	Landschaftsbild, Erholung	Einbindung in die Landschaft	eigene Aufnahme
Tiere und Pflanzen	Flächenverlust	Leitfaden Eingriffsregelung	eigene Aufnahme
	Biotopschutz	Schutzgebiete, ABSP, Biotopkartierung etc.	Flächennutzungsplan, FIS-Natur
Boden	Versiegelung	Leitfaden Eingriffsregelung	Bebauungsplanvorentwurf
Wasser – Grundwasser	Gefährdung des GW, GW-Neubildung	Wassersensible Bereiche, Überschwemmungsgebiete	Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern
Klima	Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Windrichtung	Leitfaden Eingriffsregelung	eigene Aufnahme, Klimaatlas von Bayern
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Gebäude, Bodendenkmäler	Leitfaden Eingriffsregelung	Flächennutzungsplan, eigene Aufnahme
Landschaftsbild	Erholungsräume, Einbindung in die Landschaft	Einbindung in die Landschaft	eigene Aufnahme

Die Stellungnahme vom 10.08.06 der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Günzburg, bekundet aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzliches Einverständnis mit der Planung und der vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung. Weitere Anregungen der Stellungnahme wurden in den Planentwurf übernommen.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten, umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt. Entsprechend den Zielen des Regionalplans wird nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt.

Um eine Wertung zwischen den konkreten städtebaulichen und den umweltfachlichen Zielen transparent darzustellen finden folgende, vorhandene Fachplanungen (nach §1 Abs. 6 Nr.7g BauGB) und deren Ziele Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

- Flächennutzungsplan Gemeinde Ursberg

Besondere Ziele des Umweltschutzes sind dort der bewusste Umgang mit Grund und Boden sowie eine flächensparende Siedlungsentwicklung. Durch die Verwendung entsprechender Materialien sollte die Versickerungsfähigkeit der Böden und die Grundwasserneubildung erhalten werden.



2 Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet selbst ist durch die intensive Nutzung als Grünland und Bolzplatz geprägt. Gehölzbestände sind hier nicht vorhanden.

Die umgebenden Freiflächen im Norden, Osten und Süden sind durch intensive Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Der Feldweg Flur-Nr. 856 ist als Grünweg angelegt und wird vor allem als Erschließungsweg für die westlich angrenzenden Wohngärten der Flurstraße genutzt. Der nördlich gelegene Feldweg Flur-Nr. 793 als Anschluss an den Riedweg ist als Schotterweg ausgebaut und dient vor allem der Erschließung der östlich an die Ortslage angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine nennenswerter, wegbegleitender Gras-/Krautstreifen ist nicht vorhanden.

Der Bewuchs der westlich angrenzenden Wohngärten im Bereich Flurstraße ist durch übliche Gartengehölze geprägt. Zur Vorhabenfläche hin sind vor allem Schnitthecken zu finden, die zusammen mit einer ca. 0,8 m hohen Stützmauer zur freien Landschaft hin einen harten Ortsrand ausbilden, welcher untypisch für den dörflichen Charakter Oberrohrs ist.

Biotop- oder Schutzflächen sind in näheren Umfeld des Vorhabenbereichs nicht anzutreffen.

Aufgrund der einfachsten naturschutzfachlichen Ausprägung des Gebietes wird auf die Darstellung eines Bestandsplans verzichtet.

3 Nullvariante

In Zukunft wäre, ohne die Umsetzung des im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vorgesehenen Sonderbaufläche „Feuerwehrrübungsplatz“, mit einer dauerhaften intensiven Grünland- und Ackernutzung sowie der ungeordneten Nutzung als Bolzplatz in diesem Bereich zu rechnen.

4 Auswirkungen der Planung (Eingriff), Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der Begriff „Eingriff“ wird in Art. 6 BayNatSchG definiert. Demnach sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Beeinträchtigungen können dabei sowohl bau- als auch anlage- und betriebsbedingt sein.

Baubedingte Auswirkungen des Bebauungsplans sind zeitlich begrenzt und aufgrund der einfachen baulichen Gestaltung nur in geringem Umfang zu erwarten. Hierzu zählen zusätzliche, zeitlich begrenzte Flächeninanspruchnahme, Bodenverdichtung, Verlärmung, Staubemissionen u.s.w. Nach Abschluss der Bauphase fallen diese Beeinträchtigungen weg, der ursprüngliche Zustand der angrenzenden Bereiche ist wiederherzustellen.



Zu den anlagenbedingten Auswirkungen zählen nachhaltige Veränderungen des Landschaftsbildes, sowie hier im geringstem Umfang dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung (Gebäude).

Betriebsbedingte Auswirkungen sind im vorliegenden Fall vor allem durch die temporäre Nutzung als Festplatz für Dorffeste zu erwarten. Die regelmäßig stattfindenden Feuerwehrübungen lassen nur unwesentlich durch An- und Abfahrtsverkehre verursachte Emissionen erwarten. Da die Flächen bereits als Bolzplatz genutzt werden, ist hier eine zusätzliche Störung durch Kinderspiel nicht zu besorgen.

Ein von der Gemeinde Ursberg in Auftrag gegebenes, schalltechnisches Gutachten der ACCON GmbH – Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Augsburg, vom 30.11.2006 hat die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zur angrenzenden Wohnbebauung aus Sicht des Schallimmissionsschutzes untersucht und anhand der geltenden Vorschriften beurteilt.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass unter den gegebenen Voraussetzungen weder der Betrieb des Feuerwehrübungsplatzes noch der des Bolzplatzes zur einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte am Tage außerhalb der Ruhezeiten für die benachbarte Wohnbebauung führt.

Für die Nutzung als Bolzplatz kann während der Ruhezeiten am Tage bei Bedarf der Betrieb durch die Gemeinde eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Der Betrieb des Festplatzes führt im Rahmen dieser getroffenen Ansätze und Regelungen sowie unter der Gegebenheit der seltenen Ereignisse (höchstens 18 Kalendertage pro Jahr gem. 18. BImSchV) zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte.

Um mögliche Beeinträchtigungen für die Anwohner der Flurstasse zu verhindern hat der Gemeinderat, abweichend von den Ergebnissen des Gutachtens in der Sitzung vom 02.04.2007 beschlossen:

- Die Nutzung des Bolzplatzes während der Ruhezeiten durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu untersagen.
- Die Ausdehnung des Feuerwehrübungsplatzes (entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.03.2007) in seiner südlichen Ausdehnung zu begrenzen und der Bolzplatz dementsprechend nach Norden zu verschieben.
- Der im Planentwurf vorgesehene Wall entlang der westlichen Grenze des Vorhabensgebietes wird als immissionsabwehrende Einrichtung (Wall/Wand) ausgestaltet.

Aufgrund dieses Beschlusses wurde die Firma Accon GmbH beauftragt die erforderliche Länge und Höhe einer Lärmschutzwand zu berechnen. Die Berechnungen des Gutachters führen zu folgender Dimensionierung und Lage der Lärmschutzwand:

- Lage entlang der westlichen Plangebietsgrenze mit einem Abstand von 6,0 m zu der östlichen Grundstücksgrenzen der Flur-Nr. 811/2-811/5
- Höhe gestaffelt von 4,5 m im Süden bis zu 6,0 m im Norden
- Zur technischen Ausführung wurden keine Empfehlungen abgegeben



Aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes sowie der einfachsten baulichen Nutzung sind im vorliegenden Fall vor allem die betriebsbedingten Auswirkungen von Belang, dh. Die Auswirkungen durch stattfindende Feuerwehrrübungen, Festbetrieb und Benutzung des Bolzplatzes. Im folgenden werden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die einzelnen Schutzgüter gemäß der festgelegt Prüffaktoren dargestellt.

4.1 Schutzgut Mensch

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Mensch	Lärm	Auswertung der örtlichen Bestandssituation	Schalltechnisches Gutachten der AC-CON GmbH – Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Augsburg, vom 30.11.2006
Bestand:	<ul style="list-style-type: none"> - Bereits genutzter Bolzplatz mit entsprechend ortstypischen und wohngebietsverträglichen Lärmereignissen durch Kinderspiel - Ortsrandlage mit angrenzender Wohnbebauung + Ortsrandlage zur freien Landschaft hin + Kaum Durchfahrtsverkehre außer Anliegern und landwirtschaftlichem Verkehr 		
Auswirkung der Planung:	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der An- und Abfahrtsverkehre durch regelmäßig stattfindende Feuerwehrrübungen in vernachlässigbarem Umfang - Lärmimmissionen durch regelmäßig stattfindende Feuerwehrrübungen, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte - Lärmimmissionen durch Dorffeste mit begleitenden An- und Abfahrtsverkehren, seltene Ereignisse gem. 18. BImSchV, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte - Weiterhin bestehende Lärmimmissionen durch Kinderspiel durch Erhalt des Bolzplatznutzung, keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am Tage außerhalb der Ruhezeiten 		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> o Zeitliche Befristung der Nutzung als Festplatz für Dorffeste auf 5 Tage im Jahr o Ein, für die Ausrichtung von Dorffesten übliches Festzelt, ist nur im nordöstlichen Teil des Feuerwehrrübungsplatzes aufzustellen, um den Abstand zur benachbarten Wohnbebauung so groß wie möglich zu halten. Aus diesem Grund ist die Position von Musikkapellen im Zelt ebenfalls im östlichen Bereich zu wählen. Seitenwände des Festzeltes sind ab 22 Uhr zur Schalldämmung herunter zulassen. o Die Nutzung des Bolzplatzes wird durch die Gemeinde während der Ruhezeiten am Tage eingeschränkt. o Errichtung eines Ballfangzaunes in lärmindernder Ausfertigung nach Süden o Vermeidung der ständigen Befahrung des Übungsplatzes durch Beschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten von Norden und Süden o Errichtung einer, bis zu 6,0 m hohen Schallschutzwand, bzw. Wall-Wand-Kombination o Anlage von Erdwällen und Trenngrün nach Süden zur künftigen Wohnbebauung 		

Der durch die unterschiedlichen Nutzung entstehenden z.T. neuen aber auch bestehender Geräuschquellen, wird durch die Anlage einer Lärmschutzwand zur bestehenden Bebauung Rechnung getragen.





Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Mensch	Landschaftsbild, Erholung	Ortsbegehung, Karten- auswertung	eigene Erhebung, FNP mit Land- schaftsplan
Bestand:	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgeräumte, intensiv genutzte Agrarlandschaft - Mangelhaft, dorfuntypisch ausgebildeter Ortsrand - Das geplante Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an - kaum Erholungsnutzung, Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt 		
			
<p>Angrenzende Wohnbebauung der Flurstraße, Blick nach Norden</p>		<p>Blick von Osten auf den Ortsrand</p>	
Auswirkung der Planung:	<ul style="list-style-type: none"> + Aufwertung des Landschaftsbildes durch die Ausbildung eines dorftypischen, der Bebauung vorgeschalteten grünen Ortsrandes + Verdeckung der baulich dominanten Kante der Stützmauer und der Schnitthecken + Aufwertung der Aufenthaltsqualität des Spielbereichs + Bereicherung der sozialen Qualitäten des Ortes durch die Schaffung eines Festplatzes - Errichtung eines, dem baulichen Ortsrand vorgeschalteten Gebäudes - Errichtung einer bis zu 6,0 m hohen Schallschutzwand 		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> o Eingrünung des Gebäudes durch vorgeschaltete Baumpflanzungen o Höhenfestsetzungen für das Gebäude zur baulichen Unterordnung zum Bestand o Einbindung der geplanten Schallschutzwand durch Ausbildung als Wall-Wand-Kombination mit Bepflanzung 		

Das geplante Baugebiet grenzt direkt an die bestehende Bebauung an. Es werden keine für das Landschaftsbild oder für die naturgebundenen Erholung bedeutende Bereiche beeinträchtigt.

Die geplante Lärmschutzwand sollte möglichst als Wall-Wand-Kombination ausgeführt werden. Als Materialien können für die Wandkonstruktion Holz oder Glas verwendet werden. Auf massive Betonelemente sollte verzichtet werden.



4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Tiere und Pflanzen	Flächenverlust Biotopschutz	Leitfaden Eingriffs- regelung	fachplanerische Be- standsaufnahme, Bio- topkartierung
Bestand:	<ul style="list-style-type: none"> - intensiv genutztes Grün- und Ackerland - keine Rückzugsmöglichkeiten für Tiere durch ortstypische Gehölze - kaum Biotopqualität 		
			
Blick über die ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft vom Feldweg 793 nach Südosten		Blick vom Feldweg 793 nach Süden	

Auswirkung der Planung:	<ul style="list-style-type: none"> ~ Flächenverlust in äußerst geringem Umfang durch die Errichtung eines Gebäudes + Ausbildung eines mageren Grünlandstandorts durch Schotterrasen mit extensiver Nutzung, vor allem in den Randbereichen an die Gehölzpflanzungen angrenzend + Schaffung von Rückzugsmöglichkeiten für Tiere durch Pflanzung ortstypischer, einheimischer Gehölze + Kaum Beeinträchtigung der umgebenden Fauna und Flora durch die Nutzung als Feuerwehrübungsplatz, Festplatz und Bolzplatz
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung der Flächen und Gebäude



4.3 Schutzgut Boden

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Boden	Versiegelung, Flächenverlust		
Bestand:	~ anthropogen veränderter, intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden mit Humusschicht 20-30 cm über eiszeitlichen Schottern mit hohem Lehmantel		
Auswirkung der Planung:	~ kaum Versiegelung, durchlässige Gestaltung des Feuerwehrübungsplatzes und der Stellplätze mit Rasenschotter		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	+ Ausbildung der übrigen Flächen als Grünflächen mit Bepflanzung o durchlässige Gestaltung des Feuerwehrübungsplatzes und der Stellplätze mit Rasenschotter o Ausbildung der übrigen Flächen als Grünflächen mit Bepflanzung o Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (Anlage von wassergebundenen Decken statt versiegelter Oberflächen) begrenzt		

4.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Wasser Grundwasser	Gefährdung des GW, GW-Neubildung		
Bestand:	~ intensiv genutztes Grün- und Ackerland mit geringem Grundwasserflurabstand ~ Lage innerhalb eines wassersensiblen Bereiches ¹		
Auswirkung der Planung:	~ kaum Versiegelung + Erhalt der Versickerungsfähigkeit durch Rasenschotterbelag, bzw. Grünflächen		
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:	o Erhalt der Versickerungsfähigkeit durch Rasenschotterbelag, bzw. Grünflächen o Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht		

¹ Wassersensible Bereiche: Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder hoch anstehendes Grundwasser beeinflusst werden. Im Unterschied zu den Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen kein definiertes Risiko (Jährlichkeit des Abflusses) angegeben werden und es gibt keine rechtlichen Vorgaben im Sinne des Hochwasserschutzes (Nutzungsbeschränkungen und Verbote). (Quelle: <http://www.geodaten.bayern.de/bayernviewer-aqua/>, Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern, Bayerisches Landesamt für Umwelt)



4.5 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Klima/ Luft	Emissionen, Frischlufzufuhr, Kaltluftentste- hungsgebiete		Flächennutzungsplan, eigene Aufnahme
Bestand:	~	Es ist keine klimawirksamen Luftaustauschbahnen und Kaltluftent- stehungsgebiete im Bereich der Planung vorhanden	
Auswirkung der Pla- nung:	~	keine Emissionen durch den Betrieb des Feuerwehrübungsplatzes und des Bolzplatzes	
	~	nur geringe Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung	
	~	Bildung von Luftverwirbelungen hinter der Lärmschutzwand	
	+	Ausbildung der übrigen Flächen als Grünflächen mit Bepflanzung	
	+	Anlage von Schotterrasen und Wassergebundenen Decken statt eiern geschlossenen Asphaltdecke die die Erwärmung der Luft bei warmer Witterung begünstigt	
Vermeidungs- und Mi- nimierungsmaßnah- men:	o	durchlässige Gestaltung des Feuerwehrübungsplatzes und der Stellplätze mit Rasenschotter	
	o	Ausbildung der übrigen Flächen als Grünflächen mit Bepflanzung	

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut:	Prüffaktor	Methode	vorh. Unterlagen
Kultur- und Sachgüter			Flächennutzungsplan, Stellungnahme des Bayerischen Lan- desamtes für Denk- malpflege
Bestand:	~	Es sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmäler im Vorhabensbereich bekannt ²	
	~	Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht betroffen.	
	~	Kultur- und Sachgüter sind anlagenbedingt nicht betroffen.	
Auswirkung der Pla- nung:	~	Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch die Planung	
Vermeidungs- und Mi- nimierungsmaßnah- men:	o	Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen	

² Es wird darauf hingewiesen, dass evt. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehör-
de gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.



5 Gesetzliche Eingriffsregelung und naturschutzfachlicher Ausgleich

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,8 ha. Von dieser Fläche erfahren durch die Festsetzung als Sondergebiet „Feuerwehrrübungsplatz“ ca. 0,275 ha eine generelle Nutzungsänderung.

Nach §§ 18-21 BNatSchG i. V. m. § 1a BauGB ist der Ausgleich für Eingriffe, die aufgrund einer Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, auf dem Wege der Bauleitplanung zu bewältigen. Der Ausgleichsflächenfaktor richtet sich nach der Schwere des Eingriffs, somit also nach dem Verhältnis von Bestand zu Planung. Als ein wesentliches Bemessungskriterium ist hierbei der Anteil an versiegelte Fläche zu betrachten³.

Für die Bewertung des Ausgleichsbedarfs ist die vorhandene naturschutzfachliche Wertigkeit abzuschätzen und zu bewerten. Diese Beurteilung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang der Natur“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Stand 2003, ergänzte Fassung) auf Grundlage des Umweltberichts.

Ausprägung	Einordnung gemäß Leitfaden
Arten und Lebensräume intensiv genutztes Grünland, Ackerflächen	Kategorie I, oberer Wert
Boden anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs (Grünland) ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	Kategorie II, unterer Wert
Wasser Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	Kategorie II, unterer Wert
Klima und Luft Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	Kategorie II, unterer Wert
Landschaftsbild, Mensch ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft mit dominantem, stark überprägtem Ortsrand	Kategorie I, unterer Wert
Kultur- und Sachgüter	Keine Einordnung nach Leitfaden möglich, kein Eingriff

Aus der schutzgutspezifischen Analyse der Einstufungskriterien mit einer Gewichtung der geringen Größe des Vorhabengebietes und der Prägung durch den umgebenden Bestand ergibt sich eine Einordnung des Bestands in die Kategorie I, Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

³ vgl. auch Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003, 2.erweiterte Auflage, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung



Der naturschutzfachliche Eingriff im Baugebiet auf die Schutzgüter wird minimiert durch:

Arten- und Lebensräume:

- Festsetzung zur Eingrünung und Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen

Boden:

- durchlässige Gestaltung des Feuerwehrübungsplatzes und der Stellplätze mit Rasenschotter
- Ausbildung der übrigen Flächen als Grünflächen mit Bepflanzung
- Erhalt der Versickerungsfähigkeit durch Rasenschotterbelag, bzw. Grünflächen

Wasser:

- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser an Ort und Stelle flächig über die belebte Oberbodenschicht

Klima und Luft:

- Festsetzung zur Eingrünung und Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen

Landschaftsbild:

- Festsetzung zur Eingrünung und Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen
- Erhalt von Sichtbeziehungen durch lockere Gehölzpflanzungen nach Osten

Mensch:

- Zeitliche Befristung der Nutzung als Festplatz für Dorffeste auf 5 Tage im Jahr
- Ein für die Ausrichtung von Dorffesten übliches Festzelt ist nur im nordöstlichen Teil des Feuerwehrübungsplatzes aufzustellen, um den Abstand zur benachbarten Wohnbebauung so groß wie möglich zu halten. Aus diesem Grund ist die Position von Musikkapellen im Zelt ebenfalls im östlichen Bereich zu wählen. Seitenwände des Festzeltes sind ab 22 Uhr zur Schalldämmung herunter zulassen.
- Anlage von Lärmschutzwällen und Trenngrün nach Westen und Süden zur bestehenden und künftigen Wohnbebauung
- Bei Bedarf Beschränkung oder Ausschluss der Bolzplatznutzung zu Ruhezeiten am Tag sowie Errichtung eines Ballfangzaunes in lärmindernder Ausfertigung nach Westen und Süden
- Vermeidung der ständigen Befahrung des Übungsplatzes durch Beschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten von Norden und Süden
- Eingrünung des Gebäudes durch vorgeschaltete Baumpflanzungen



- Höhenfestsetzungen für das Gebäude zur baulichen Unterordnung zum Bestand

Kultur- und Sachgüter

- Durch den Bebauungsplan werden keine bekannten Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt

Aufgrund der derzeitigen ökologischen Wertigkeit, der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen und des zu erwartenden geringen Maßes der baulichen Überdeckung der Flächen (kaum Versiegelung durch untergeordnete bauliche Nutzung) ergibt sich ein Kompensationsfaktor gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen von 0,2.

Bei einer Flächengröße von ca. 2750 m² für den Eingriffsbereich folgt somit theoretisch ein **Ausgleichsflächenbedarf von 550 m²**. Die im Plan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft besitzt eine Umfang von ca. 573 m².

Der Ausgleich wird innerhalb des Bebauungsplanumgriffs in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie in den Grünflächen zur Anlage von bepflanzten Lärmschutzwällen erbracht.



6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als räumliche Planungsvariante wäre eine andere Anordnung der vorgesehenen Nutzungen in Frage gekommen. Dabei ergeben sich jedoch mittelfristig höhere Belastungen für die angrenzende Wohnbebauung, da bei einer Verschiebung des Platzes für das Dorffest in südlicher Richtung auch das im Flächennutzungsplan der Gemeinde vorgesehene Wohngebiet Geräuschimmissionen ausgesetzt würde. Der jetzt vorgesehene Standort nutzt die vorhandene Erschließung optimal aus.

7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003) verwendet. Des Weiteren wurde der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“⁴ angewandt.

Ergänzend wurde das schallschutztechnische Gutachten der Firma Accon GmbH, vom 30.11.2006 und die Ergänzung vom 23.07.2007 mit Angaben zur Ausführung der Lärmschutzwand verwendet.

Für die verbal argumentative Darstellung sowie als Datenquelle wurden das ABSP des Landkreises Günzburg verwendet.

8 Monitoring

Gemäß Anlage zum § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB sowie in Anlehnung an § 4c BauGB sind die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich durch die Gemeinde zu überwachen (Monitoring).

Da die Gemeinde Ursberg im vorliegenden Fall die Trägerin und Unterhalterin der Flächen ist, wird von einem Monitoring abgesehen. Die Gemeinde Ursberg ist für die Durchführung der Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Pflege und Unterhaltung der Flächen und Maßnahmen eigenverantwortlich.

⁴ http://www.bayerisches-innenministerium.de/imperia/md/content/stmi/bauen/rechtundtechnikundbauplanung/planungshilfen/umweltbericht_2005_12.pdf



9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Ursberg beabsichtigt auf insgesamt 0,8 ha durch die Ausweisung eines Sondergebietes „Feuerwehrrübungsplatz“ einen Feuerwehrrübungsplatz in der Gemeinde zu errichten und dem Ortsteil Oberrohr einen Festplatz für die Ausrichtung von Dorffesten zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren soll der am Standort bestehende Bolzplatz aufgewertet und der Ortsrand dorftypisch gestaltet werden. Hierzu wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Feuerwehrrübungsplatz Oberrohr“ aufgestellt.

Der vorliegende Umweltbericht untersucht die Auswirkungen des Bauleitplans im Hinblick auf die relevanten Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Boden, Klima und Luft sowie auf Kultur- und Sachgüter. In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse zusammengefasst dargestellt.

Schutzgut	Prüffaktor	Auswirkung	Bewertung
Mensch	Lärm	mittel	minimierbar
	Landschaftsbild, Erholung	Aufwertung	---
Tiere und Pflanzen	Flächenverlust	äußerst gering	ausgleichbar
	Biotopschutz	Aufwertung	---
Boden	Versiegelung	äußerst gering	ausgleichbar
Wasser – Grundwasser	mögliche Gefährdung des GW, Auswirkung auf GW-Neubildung	äußerst gering	ausgleichbar
Klima –und Luft	Frischlufschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Windrichtung	äußerst gering	minimierbar
Kultur- und Sachgüter	Denkmalgeschützte Gebäude, Bodendenkmäler	keine	---

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Planungen unter Berücksichtigung einer rd. 550 m² großen Ausgleichsfläche modernen ökologischen und umweltplanerischen Ansprüchen sowie den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Diese Entsprechung wird durch die Gemeinde Ursberg gesichert.

aufgestellt: Thannhausen, im September 2007
TEAMBÜRO MARKERT

Dipl.-Ing. Peter Markert
LandschaftsArchitekt BDLA
Stadtplaner SRL