

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12

Markt Oberzell

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Bauherr:

Markt Oberzell

Marktplatz 42

94130 Oberzell

Planer:

Büro für Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 12

Markt Oberzell

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

BAUHERR:

Markt Oberzell

Marktplatz 42

94130 Oberzell

PLANVERFASSER:

Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

26. Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Kurzdarstellung der wichtigen Ziele	4
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	5
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	5
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	5
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	6
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	6
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	6
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	6
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	6

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigen Ziele

Der Markt Obernzell beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebietes am nordwestlichen Ortsende Richtung Passau. Die Änderung der betreffenden Fläche im Flächennutzungsplan wird durch die Änderung in Deckblatt 12 dargestellt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen ist im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Donauleiten von Passau bis Jochenstein“ und auf einem hochwertigen Lebensraum für Reptilien besonders auf § 1 Baugesetzbuch (BauGB) „Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung“ Absatz 6 Nr. 7 und § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ Absatz 3 hinzuweisen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

SCHUTZGUT BODEN

Die Umnutzung, Befestigung und Überbauung von bis zu 1.000 m² bisher nicht bebauten Bodens im überwiegend dicht bebauten Donauengtal wird von der Erheblichkeit her als **mittel** eingestuft.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die natürliche Kaltluftproduktion des schmalen Talstreifens zwischen den Donauleithängen und der Donau ist gering. Bezüglich des Schutzgutes Luft und Klima wird die Erheblichkeit der zusätzlichen Bebauung als **gering** eingeschätzt.

SCHUTZGUT WASSER

Durch die geplante Erweiterung des Baufensters ist ein temporär wasserführender Graben am Fuß der Berme betroffen. Die Erheblichkeit des Eingriffes ist daher als **hoch** zu betrachten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Ausgleichsfläche hat eine sehr bedeutsame Funktion als Lebensraum seltener und streng geschützter Reptilienarten und weiterer Tierarten der Roten Listen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen ist **hoch**.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Die bisherige Freifläche spielt für die menschliche Erholung nur eine untergeordnete Rolle. Da keine Wohngebiete in der Nähe liegen, sind auch keine erheblichen Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu erwarten. Die Erheblichkeit ist somit **gering**.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes betrifft das letzte schmale Stück des noch offenen Talraumes. Eine zusätzliche Bebauung wird daher in der Erheblichkeit in Bezug auf die Landschaft als **hoch** bewertet.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Teile der ausgewiesenen Gewerbefläche werden bisher als Park- und Lagerflächen benutzt. Auf der bisherigen Ausgleichsfläche befinden sich außer den Steinstrukturen keine Kultur- und Sachgüter. Die Erheblichkeit wird als **gering** eingeschätzt.

WECHSELWIRKUNGEN

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes würde die Ausgleichsfläche weiterhin ein sehr hochwertiges Reptilienhabitat mit gutem Entwicklungspotenzial auch im Hinblick auf weitere Tierarten der Roten Listen sein.

Auf der anderen Seite könnten bisher ansässige Gewerbegebiete die Gemeinde Oberzell verlassen, weil für ihre weitere Entwicklung nicht genug Fläche zur Verfügung steht.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

SCHUTZGÜTER BODEN, TIERE UND PFLANZEN

Der Eingriff wird über für die flächenbezogenen Merkmale über die Eingriffsregelung abgehandelt. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Tieren von Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier: Reptilien) zu vermeiden, sind konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der rein auf die Biotop- und Nutzungstypen basierende Ansatz der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) ist aufgrund der besonderen Artvorkommen nicht ausreichend. Daher wurde der Ausgleich hauptsächlich verbalargumentativ und in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde aufgrund des Vorkommens aller relevanten Reptilienarten auf der Vorhabensfläche mit dem Faktor 1 : 5 festgesetzt.

Es wird eine Ausgleichsmaßnahme auf einer derzeit teilweise gehölzbewachsenen, südwestexponierten Fläche mit einer Größe von insgesamt 5.000 m² am Fuß der Donauleitenhänge östlich neben dem Vereinsgebäude des Kleintierzuchtvereines auf Fl.-Nr. 716/5 (Schmidsberg) umgesetzt. Die verbleibende Restfläche der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 714 bleibt ebenfalls eine Ausgleichsfläche.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Von der Gemeinde Obernzell wurden bereits im Vorfeld andere Möglichkeiten zum Grunderwerb und als zusätzliche Gewerbestandorte geprüft (z. B. Bahnhof Obernzell).

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Eingriffsregelung wurde auf Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) und verbalargumentativ bearbeitet. Auf eine aktuelle Kartierung der Artvorkommen für die Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte verzichtet werden, da die Reptilien- und sonstigen Artenvorkommen aufgrund langjähriger Monitorings des direkt angrenzenden Naturschutzgebietes „Donauleiten von Passau bis Jochenstein“ sehr gut bekannt sind.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nicht vorgesehen auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Obernzell nach Westen dient dem Bedarf ansässiger Gewerbebetriebe für deren Expansionsbedarf. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes betrifft einen sehr hochwertigen Reptilienlebensraum auf einer aktuellen Ausgleichsfläche. Sie grenzt an das Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Donauleiten von Passau bis Jochenstein“ an.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Bearbeitung des geplanten Vorhabens sowie im Zuge der Eingriffsregelung sind umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgesehen.

Folgende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan zusammen:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit
Wasser	hohe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	hohe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	hohe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit