

Anlage zur Begründung:

Markt Gaimersheim, Bebauungsplan Nr. 66 „Böhmfelder Straße/ Rackertshofener Straße“: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 (Pkt. 18.8) zum UVP-Gesetz

Die Ausführungen erfolgen in tabellarischer Form. Sie folgen in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 3 zum UVPG zu beurteilenden Kriterien.

1. Merkmale des Vorhabens	
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	Fläche des Planungsgebietes 10,35 ha, Nettobauland 9,11 ha, max. zulässige Grundfläche Hauptnutzung 3,64 ha (dies entspricht einer GRZ von 0,4), max. zulässige Grundfläche inkl. 50%-iger Überschreitung für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 5,46 ha. Die geplante zulässige Grundfläche liegt im unteren Bereich der Prüfspanne für die allgemeine Vorprüfung.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Aktualisierung/ Neuaufstellung der Bebauungsplanung auch in östlich und westlich angrenzenden Bereichen
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen	
1.3.1 Fläche	Das Planungsgebiet stellt sich als heterogenes Gebiet mit gemischten Nutzungen dar. Es weist Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen und gewerbliche Nutzungen auf. Größere Flächen insbesondere im Umfeld von Gehöften sind unbebaut. Durch die Planung werden Möglichkeiten zur Nachverdichtung eröffnet.
1.3.2 Boden	Der Versiegelungsgrad wird sich insgesamt erhöhen von einer GRZ inkl. der Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von weniger als 0,3 bis über 0,8 je Grundstück im Bestand auf insgesamt max. 0,6 gemäß Planung.
1.3.3 Wasser	Keine Eingriffe in Grundwasser, keine Eingriffe in oberirdische Gewässer. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
1.3.4 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Durch Nachverdichtung Rückgang des Grünflächenanteils zu erwarten.
1.4 Erzeugung von Abfällen	Anfallende Abfallstoffe sind im üblichen Rahmen zu erwarten und entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Planung führt zu keiner wesentlichen Änderung des Ist-Zustandes.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Mit der Planung gehen keine zusätzlichen Umweltverschmutzungen oder Belästigungen einher, der Gebietscharakter Dorfgebiet mit entsprechenden Immissionsrichtwerten bleibt wie im Bestand.
1.6 Risiko von Störfällen, Unfällen u. Katastrophen	Kein erhöhtes Risiko durch Störfälle und für die menschliche Gesundheit durch das Vorhaben begründet.
2. Standort des Vorhabens	
2.1 Bestehende Nutzung des Gebiets	Planungsgebiet ist bereits weitgehend bebaut und weist gemischte Nutzungen auf. Trotz Darstellung im FNP als Allgemeines Wohngebiet ist der Gebietscharakter Dorfgebiet gegeben. Neben landwirtschaftlichen Hofstellen mit teilweise großen Grünflächen und gewerblichen Nutzungen ist ein Großteil der Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut. Neuere Mehrfamilien-, und Reihenhäuser weisen Tiefgaragen oder größere Parkplatzanlagen auf.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen	Fläche: Es handelt sich zum Großteil um bereits bebaute Flächen. Größere Baulücken befinden sich v.a. im Umfeld landwirtschaftlicher Anwesen. Boden: Bestehende Versiegelung durch Straßen, Gebäude und Erschließungsflächen, GRZ inkl. der Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO von weniger als 0,3 bis über 0,8 je Grundstück, Teilflächen sind noch nicht bebaut. Der natürliche Bodenaufbau ist im Gebiet anthropogen beeinflusst oder durch Bebauung zerstört. Ausgangszustand: Lößboden, am östlichen und nördlichen Rand kleinflächig Bodenkomplex Gleye Landschaft: Das Planungsgebiet ist Teil von größeren Siedlungsflächen. Als besondere landschaftliche Merkmale sind die bestehenden Baulücken mit Wiesen, Obstbäumen und einigen markanten Walnussbäumen hervorzuheben. Wasser: Grundwasser nicht hoch anstehend, Schichtwasser nicht auszuschließen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist mäßig, aber gegeben. Hohes Wasserspeichervermögen. Im Bereich der Gleye keine Sickerfähigkeit. Tiere/ Pflanzen/ biolog. Vielfalt: Im Planungsgebiet überwiegend geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Form meist eher strukturarmer Gärten, die biologische Vielfalt ist dort eher gering. Obstwiesen und ältere Einzelbäume weisen hingegen eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Vorkommen geschützter Arten sind in den strukturarmen Privatgärten eher unwahrscheinlich, im Bereich der Obstwiesen oder älterer Einzelbäume jedoch möglich. Vorkommen von Gebäudebrütern sind wahrscheinlich, gebäudebewohnende Fledermäuse nicht auszuschließen.
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke	Nicht betroffen
2.3.4 Biosphären-reservate und Landschaftsschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler	Nicht betroffen
2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen	Nicht betroffen
2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope	Nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete	Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Wassersensibler Bereich nördlich angrenzend an Geltungsbereich, dort bestehen Graben und Versickerungsmulde.
2.3.9 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	Nicht betroffen
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Nicht betroffen

2.3.11 Bau- und Bodendenkmäler, archäologisch bedeutsame Landschaften	Im Süden des Geltungsbereiches teilweise Bodendenkmäler (Bereich Obertorweg und südlich angrenzende Bauflächen), sowie im Norden außerhalb an das Planungsgebiet angrenzend.
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen	Die Auswirkungen betreffen ein bestehendes Siedlungsgebiet, durch die geplante Nachverdichtung wird die Bewohnerzahl leicht steigen. Das bedeutet auch etwas mehr Verkehr. Die großzügige Straßenerschließung ist gut aufnahmefähig. Die Nachverdichtung zieht zusätzliche Versiegelungen und Überbauungen nach sich mit Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser (Versickerung), Tiere/ Pflanzen/ biolog. Vielfalt.
3.2 etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen festzustellen.
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Es handelt sich um geringfügige Auswirkungen, die nicht bzw. kaum über das Planungsgebiet hinausreichen.
3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Das Eintreten der Auswirkungen ist sehr wahrscheinlich.
3.5 Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen	Die Auswirkungen werden sukzessive eintreten und eher nicht umkehrbar sein.
3.6 Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Nicht festzustellen.
3.7 Mögliche wirksame Verminderung von Auswirkungen	Begrenzung der möglichen Versiegelung (GRZ 0,4), Festsetzungen zu Begrünung, Baumschutz, Begrünung von Tiefgaragen und Dächern von Nebenanlagen, Begrünung von Parkplätzen, wasserdurchlässigen Belägen, Regenwasserversickerung, wo möglich

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten,
es kann deswegen von der Durchführung einer UVP abgesehen werden.

Weilheim, den 13.09.2023

Johanna Vogl

Vogl+Kloyer Landschaftsarchitekten, Sportplatzweg 2, 82362 Weilheim