
Änderung des Landschaftsplanes mit Funktion eines Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enzersdorf“

Umweltbericht

BAUHERR:

Gemeinde Witzmannsberg
Rappenhof
Ilztalstraße 20
94104 Witzmannsberg



Josef Schuh
1. Bürgermeister

.....
Unterschrift Bauherr

PLANVERFASSER:

Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer
Am Dorfbach 8
94107 Untergriesbach



.....
Unterschrift Planverfasser

Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

25. April 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	4
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	5
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	5
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	5
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	5
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	5
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	5

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele

Die bestehende Gewerbefläche in Enzersdorf soll nach Osten erweitert werden, um einen Neubau des Gemeindebauhofes zu ermöglichen. Die Änderung der betreffenden Fläche im Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu Gewerbefläche wird durch die Änderung des Deckblattes 9 dargestellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Der bisherige Bauhof ist nur als „Streuguthalle“ genehmigt und genügt daher den aktuellen Anforderungen an Brandschutz und Arbeitssicherheit nicht. Ein Anschluss unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet ist dabei vergleichsweise flächensparend und hinsichtlich Emissionsschutz günstig.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

SCHUTZGUT BODEN

Das Plangebiet ist derzeit Acker auf Braunerde aus skelettführendem Grussand aus migmatischen Gneis. Beim Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen werden ca. 2.500 m² Acker überbaut. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung wird als „mittel“ eingestuft.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Offenlandfläche ist derzeit ein Kaltluftbildner. Durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen geht die Eigenschaft als Kaltluft-Entstehungsfläche verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

SCHUTZGUT WASSER

Es sind keine Oberflächengewässer auf der geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes vorhanden. Aufgrund der Kuppenlage kann eine mögliche Beeinträchtigung von Grundwasser durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Oberflächenwasser aus den versiegelten und befestigten Flächen wird vor Ort in einer Mulde versickert. Aus diesen Gründen sowie wegen der Kleinflächigkeit ist die Erheblichkeit als „gering“ zu betrachten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Ackerfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihrer Lage keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auch auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist keine Auswirkung zu erwarten. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen ist daher gering.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Die Ackerfläche hat keine Funktion zur Erholungsnutzung. Sie grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet u. a. mit einem gastronomischen Betrieb an. Die Sonnenterrasse der Gastronomie wird durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes nicht beeinträchtigt. Eine eventuelle Lärmbelastung durch den Betrieb des Bauhofes trifft nur auf das bestehende Gewerbegebiet. Die Erheblichkeit wird als gering angesehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes liegt an einer leichten Kuppe, jedoch direkt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und an einer Siedlungslage (Ortschaft Enzersdorf). Derzeit besteht keine landschaftliche Einbindung des bestehenden Gewerbegebietes. Auf einem bis zu zehn Meter breiten Eingrünungsstreifen entlang der Kreisstraße PA27 wird die Erweiterungsfläche und in der Folge teilweise auch die bestehende Gewerbefläche durch eine freiwachsende Hecke eingegrünt. Daher bleibt die Erheblichkeit gering.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet der Erweiterung des Gewerbegebietes nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es können keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Umwidmung in ein Gewerbegebiet würde die Fläche am Ostrand von Enzersdorf in näherer Zukunft intensiv genutzte Ackerfläche bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Entlang der Kreisstraße ist ein 10 m breiter Eingrünungsstreifen mit Gehölzpflanzung und Wiesenentwicklung geplant, inkl. einer Sickergrube für Oberflächenwasser. Die Lagerflächen zum Bauhof werden nicht versiegelt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Ein Teil des Ausgleichsbedarfes wird durch die Pflanzung einer mesophilen Hecke mit einzelnen Bäumen und Entwicklung einer ungedüngten Wiese im Eingrünungsstreifen abgegolten. Ein kleinerer Teil des Ausgleichsbedarfes wird auf eine Ökokontofläche bei Spitzendorf angerechnet.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde mittels der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 ermittelt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist nicht vorgesehen, da durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im aktuellen Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes ist die Vorhabensfläche eine landwirtschaftliche Fläche. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet zum Neubau des Gemeindebauhofes wird ein Teil der Ackerfläche überbaut und versiegelt. Dadurch geht kleinflächig eine Kaltluft bildende Offenfläche am östlichen Ortsrand von Enzersdorf dauerhaft verloren. Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet zur Kreisstraße hin durch Gehölzpflanzung eingegrünt.

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

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