GEMEINDE LAMERDINGEN

Bebauungsplan und 7. Änderung Flächennutzungsplan: "Dillishausen Gewerbegebiet Süd – Ost I"

Flur-Nr. 285 und 286, Gemarkung Dillishausen

UMWELTBERICHT



INHALT:

Erläuterungsbericht (14 Seiten)

Anlage A:

Lageplan zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und Bestandskartierung M 1:1.500

Anlage B:

Lageplan mit Vorgaben für Bebauungsplan M 1:1.500

Fassung vom 28.02.2011

Katrin Mohrenweis - Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Landespflege (univ.)

Bergstraße 11

86875 Emmenhausen

Tel.:

08246/960758

Fax.:

08246/960780 e-mail: Mohrenweis.LA @-online.de



UMWELTBERICHT

1. Einleitung:

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans/ der Flächennutzungsplanänderung

Die gesamte Fläche der Flurnummer 286 in der Gemarkung Dillishausen wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Auf Flurnummer 285 liegen im östlichen Teil das bestehende Wohngebäude mit Garten sowie die bestehenden Betriebsgebäude der Zimmerei Weiß mit Lagerflächen. Auf dem Dach des Betriebsgebäudes wird eine Photovoltaikanlage betrieben.

Der westliche Teil des Flurstücks 285 wird ebenfalls ackerbaulich genutzt. Der Eigentümer möchte nun auf Teilen beider Flurstücke eine bauliche Betriebserweiterung vornehmen: Hinzu kommen eine neue Fertigungshalle, eine Überdachung für Maschinen und Geräte, Außenregale und Lagerplätze. Erforderlich ist auch eine neue Zufahrt zu den im rückwärtigen Teil des Grundstücks situierten neuen Betriebsflächen. Vorsorglich wird im westlichen Bereich außerdem eine Erweiterungsfläche für eine Betriebsleiterwohnung festgesetzt.

Im vorliegenden Bebauungsplan "Dillishausen Gewerbegebiet Süd-Ost I" sollen nun die rechtlichen Voraussetzungen für die neue Nutzung des Geländes geschaffen werden. Im Parallelverfahren wird auch der Flächennutzungsplan geändert, in dem die Flächen als "landwirtschaftliche Fläche" ausgewiesen sind. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,45 ha und liegt östlich von Dillishausen nördlich angrenzend an den Kitzighofener Weg, die Verbindungsstraße Dillishausen – Kleinkitzighofen. Im Norden wird direkt die Fläche des geplanten "Solarpark Dillishausen 1" angrenzen.

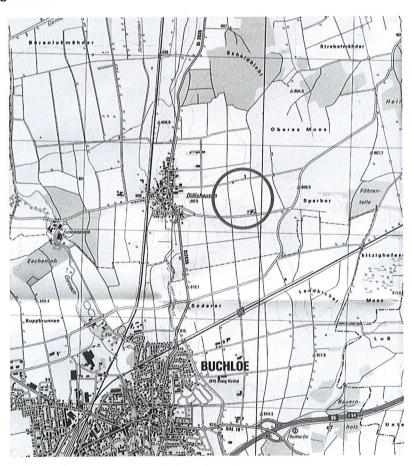


Abb.1: Lage des Planungsgebiets (Top. Karte)

1.1 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen bedeutenden Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung:

Im Baugesetzbuch (BauGB 2007) wird eine "nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt..." gefordert. Diese Planungen "sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz...." (§1, Abs. 5 BauGB). Auch wird ein flächensparendes Bauen angemahnt (§1a, BauGB). Der Immissionsschutz stellt bei der zukünftigen Nutzung wichtige gesetzliche Vorgaben. Anzuwenden sind auch Vorgaben aus der Naturschutzgebung. Eingriffe in Natur und Landschaft sich zu vermeiden und auszugleichen (BNatSchG, § 18, § 19).

Gebietsbezogene Aussagen in Plänen:

Regionalplan Allgäu (Region 16), Fassung vom 12.02.2008

Im Regionalplan der Planungsregion 16 Allgäu sind das benachbarte Buchloe als mögliches Mittelzentrum und das Gebiet der Gemeinde Lamerdingen als "allgemeiner ländlicher Raum" ausgewiesen. Zwei überregionale Entwicklungsachsen verlaufen in der Nähe, zum einen von Buchloe nach Augsburg und zum anderen nach München. Vorranggebiete für den Abbau von Bodenschätzen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Das "Landschaftliche Vorbehaltsgebiet" Nr. 1 Gennachniederung und Kitzighofener Moor liegt rund 400 m vom Plangebiet in nordöstlicher Richtung entfernt.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP B IV Z 2.1. Landwirtschaft

"Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden, die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, der Schutz der natürlichen Ressourcen und die Erzeugung hochwertiger, gesundheitlich einwandfreier landwirtschaftlicher Produkte dauerhaft gewährleistet werden".

LEP B VI 1.5 G Einbindung von Vorhaben in die Landschaft

"Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden".

LEP B VI 1.5 Z Schützenswerte Landschaftsbestandteile

"Besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden".

LEP B VI 1.1. Z Zersiedelung der Landschaft verhindern

"Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden."

Nach LEP sind "die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt" in ihrer Funktion und ihrem Zusammenwirken" nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Nach Regionalplan soll "in Bereichen mit überwiegend natürlichen und naturnahem Lebensgemeinschaften....den ökologischen Ausgleichsfunktionen der Vorrang eingeräumt werden".

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

In der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplans vom 26.6.1995, der im Parallelverfahren geändert wird, ist die Eingriffsfläche als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Ergebnisse der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die zwischenzeitlich erfolgte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben keine umweltrelevanten Einwände.

Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung:

Das Planungsgebiet besteht aus zwei Flurstücken, von denen das nördliche und der Westteil des südlichen Flurstücks bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Im Ostteil befindet sich das vorhandene Betriebsgelände der Zimmerei Weiß. Es wird zur Ackerfläche hin durch eine rund 2 m hohe, nach Norden hin abfallende Böschung abgegrenzt.



Abb.2: Ortholuftbild des Planungsgebiets (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)

Im Einzelnen sind die Schutzgüter wie folgt zu beschreiben, zu bewerten und die Auswirkungen darauf zu prognostizieren. Dabei wird in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden und die Beurteilung der Erheblichkeit erfolgt in den Stufen "gering", "mittel" und "hoch".

SCHUTZGUT BODEN:

Beschreibung:

Das Gebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit der "Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal" (047, ABSP), der Eingriffsort selbst liegt in der Untereinheit Singolder Ebenen (047.21). Prägend sind hier risseiszeitliche Hochterrassenschotter, wobei der westliche Flachrücken durch eine Rissendmoräne gebildet wurde. Die Singold und ihre Nebenbäche haben die Ebenheit durch flache von Süden nach Norden laufende Dellen gegliedert. Acker und Wiesenland verteilen sich ziemlich regelmäßig auf Flachrücken einerseits und Flachmulden andererseits. Auf dem Flachrücken um Dillishausen herrschen Braunerden aus Lößlehm als schluffige Lehmböden vor. Weiter östlich um Kitzighofen schließen Staunässeböden in Form von Pseudogleyen an, auf denen sich Niedermoorgebiete gebildet hatten. Durch Entwässerungs- und Drainagemaßnahmen sind diese allerdings anthropogen stark verändert worden, so daß heute nur noch vereinzelte Niedermoorreste vorhanden sind (Landschaftsplan, S. 24).

Laut GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) besteht das Planungsgebiet aus Braunerden, z.T. Parabraunerden. Die von Nord-Süd verlaufende Zunge aus einem Kolluvium aus lehmigen Abschwemmmassen reicht nur am westlichen Rand in das Gebiet hinein.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bauarbeiten wird der Oberboden abgeschoben, zwischengelagert und teilweise wieder angefüllt. Für den Bau der Fertigungshalle, der befestigten Lagerflächen und Zufahrten wird das Bodengefüge auf der Baufläche zerstört. Im Umfeld des Baugeschehens ist stellenweise mit Bodenverdichtung zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Für die neu zu erstellende Fertigungshalle wird bisher offener Boden versiegelt. Die Halle wird ebenerdig ohne Unterkellerung errichtet, sodass kein Eingriff in die darunter liegenden Bodenschichten stattfindet. Bisherige und auch künftige Lagerflächen werden nicht befestigt. Eine zusätzliche Flächenversiegelung wird allerdings für die neue Erschließung des nördlichen Grundstücksteiles vom Kitzighofener Weg aus notwendig. Als Zufahrt zum Betriebsgelände wird außerdem der Feldweg im Osten auf Flur-Nr. 171 genutzt. Die bestehende Zufahrt zum bisherigen Betriebsgebäude und zum Wohngebäude bleibt weiterhin bestehen. Die Böschung im östlichen Bereich zwischen den beiden Flurstücken 286 und 285 wird abgeflacht und an das Niveau der Ackerfläche angeglichen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Sämtliche Betriebsabfälle werden vorschriftsmäßig sortiert, in Containern gesammelt und von Entsorgungsfirmen turnusmäßig abgeholt. Gemäß Umwelt-und Abfallrecht müssen die detaillierten gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen eingehalten werden. Stoffeinträge in den Boden aus dem laufenden Betrieb können für den Normalbetrieb ausgeschlossen werden. Gegen evtl. Havariefälle beim Maschineneinsatz bzw. die Gefahr unerwünschter Einträge in die natürlichen Stoffkreisläufe werden entsprechende Vorkehrungen getroffen.

Ergebnis:

Baubedingte	Anlagebedingte	Betriebsbedingte	
Auswirkungen	Auswirkungen	Auswirkungen	
mittel	gering	gering	

Für das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER:

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereichs oder des näheren Umgriffs sind keine oberirdischen Gewässer oder oberirdische wasserführende Gräben vorhanden. Die Saalach durchfließt den südlicheren Dorfbereich von Dillishausen, bevor sie im Westen in die Gennach mündet. Die Saalach, auch als Schanzgraben bezeichnet, liegt jenseits der St 2035 rund 600 m westlich des Plangebiets. In östlicher Richtung fließt der Röthenbach in rund 2 km, die Singold in rund 3,5 km Entfernung vom Plangebiet.

Der Grundwasserflurabstand liegt beim benachbarten Gelände der Solaranlage unterhalb der Bohrtiefe für die Rammfundamentierungen. Ein Aufschluß durch die Bauarbeiten ist daher auch bei dem vorliegenden Bauvorhaben der Zimmerei Weiß auszuschließen.

Die Zimmerei und das Wohnhaus verfügen über eine eigene Trinkwasserversorgung sowie über eine Tropfkörperkläranlage und sind nicht an

das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen

Durch die relativ weite Entfernung zu den genannten Oberflächengewässern sind durch das Baugeschehen keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung werden durch die neuversiegelten Flächen beschleunigt. Das gesamte Oberflächenwasser wird aber weiterhin auf dem Gelände versickern können und für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen, da es breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert wird. Dachwasser wird vor Ort in Rigolen oder oberflächlichen Mulden versickert, nachdem es in Schächten gesammelt wurde. Der Bebauungsplan setzt fest, dass der Anteil an versiegelten Verkehrs- und Erschließungsflächen auf ein Minimum zu beschränken ist.

Die Grundwasservorkommen werden durch das Bauvorhaben nicht tangiert.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb werden weder Oberflächengewässer noch Grundwasservorkommen beeinträchtigt. Havariefälle wie z. B ein unkontrollierter Austritt/Versickerung von Maschinenölen und Imprägnierstoffen werden durch entsprechende Vorkehrungen ausgeschlossen.

Ergebnis:

Baubedingte	Anlagebedingte	Betriebsbedingte	
Auswirkungen	Auswirkungen	Auswirkungen	
gering	gering	gering	

Für das Schutzgut Wasser sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT:

Beschreibung:

Das Waldgebiet Scheidbichl als Frischluftproduzent liegt in rund 1 Kilometer Entfernung nördlich des Plangebietes. Im näheren Umgriff liegen Ackerflächen, während weiter östlich Grünland vorherrschend ist. Als Kaltluftschneise fungiert die rund 500 m entfernt liegende Talmulde des Dorfgebietes.

Bei den Windverhältnissen überwiegen westliche Einflüsse. Der für das Alpenvorland typische Föhn (warmer Fallwind aus dem Süden) bewirkt eine nennenswerte Erhöhung der Lufttemperatur. Die nächstgelegene Klimastation in Landsberg am Lech ermittelte ein Jahresmittel der Lufttemperatur von 7,4 °C und der Niederschläge von 923 mm.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen

Durch Einsatz von Baumaschinen ist mit einer temporären Staubbelastung während der Baumaßnahme zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Frischluftzirkulation wird durch die Halle und die großteils offenen Überdachungen der Lagerplätze in nur geringem Umfang beeinträchtigt. Zu einer geringfügigen Windablenkung könnte eher die rahmende

Eingrünung der nördlich anschließenden Solaranlage führen. Die Funktion der Kaltluftschneise in der Talmulde bleibt aufgrund der räumlichen Entfernung ohne Beeinflussung. Durch das Maß der Versiegelung wird keine nennenswerte Erhöhung der Lufttemperatur stattfinden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Erweiterung der Betriebsgebäude wird mittelfristig verbunden sein mit einer Erhöhung des Produktionsumfangs der Zimmerei. Diese wird aber zu keiner spür- oder meßbaren Erwärmung der lokalen Lufttemperatur führen. Eine Erhöhung der betriebsbedingten Geräusche wird aufgrund der Situierung in ausreichender Entfernung von den Siedlungsbereichen keine relevante Beeinträchtigung mit sich bringen.

Ergebnis:

Baubedingte	Anlagebedingte	Betriebsbedingte	
Auswirkungen	Auswirkungen	Auswirkungen	
gering	gering	gering	

Für das Schutzgut Wasser sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN:

Beschreibung:

Schutzgebiete im Sinne des BayNatSchG Art.7 bis 12 nämlich Naturschutzgebiete, Nationalparks, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks oder Landschaftsbestandteile sowie Natura 2000-Gebiete sind bisher im Gemeindegebiet von Lamerdingen nicht ausgewiesen. Im Plangebiet oder dessen Umgriff befinden sich auch keine kartierten Biotope oder Nachweise für Rote-Listen-Arten. Die nächstliegenden Biotope zum Plangebiet sind die Gehölzstrukturen am westlichen Ortsrand von Dillishausen sowie Gehölze und Naßwiesenreste um Kitzighofen.

Vom rund 340 ha großen Wiesenbrütergebiet Kleinkitzighofen (ABSP-Nr. 7930 C1) liegt das Plangebiet nördlich in rund 450 m und östlich in rund 350 Meter entfernt.

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

saP

Die nach Europarecht notwendige artenschutzrechtliche Prüfung umfasst grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen:

- Die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtline (Flora-Fauna-Habitat)
- Die europäischen Vogelarten
- Die darüber hinaus nach nationalem Recht "streng geschützten Arten".

Die Eingriffsregelung hat einen ganzheitlichen Ansatz, der den Artenschutz im Hinblick auf diese geschützte Arten bereits umfassend als Bestandteil der Natur in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts integriert. Grundsätzlich ist es dabei zulässig, über vorhandene Biotopstrukturen und Leitarten Rückschlüsse auf die nach allgemeinen Erfahrungswerten vorhandenen Tier- und Pflanzenarten zu ziehen. Eine darüber hinausgehende exemplarbezogene vollständige Erfassung aller Tier- und Pflanzenarten ist weder erforderlich noch verhältnismäßig (Oberste Baubehörde, Hinweise zur artenschutzrechtlichen Prüfung).

sich eher in weiterer Entfernung im Bereich der Gennach und der Singold. Für die Naherholung der einheimischen Bevölkerung an Feierabenden und Wochenenden werden je nach Nutzungsart unterschiedliche Räume bevorzugt. Die Spaziergänger und Jogger werden sich wohl mehr in der Gennach-Ebene oder in den Bachniederungen aufhalten, während die Radfahrer oder Skater vor allem gut ausgebaute Wege schätzen.

Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Einsatz von Baumaschinen ist für einige Wochen mit einer temporären Lärmbelastung zu rechnen. Da der Schwerpunkt des Siedlungsgebietes von Dillishausen aber in rund 700 m Entfernung und nur einzelne Gebäude rund 500 m weit entfernt liegen, dürften weniger die Anwohner, sondern Spaziergänger und Erholungssuchende kurzzeitig betroffen sein.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Baumaßnahme ergeben sich keine Einschränkungen der Durchlässigkeit, da die erholungssuchenden Menschen weiterhin die vorhandenen Wegestrukturen nutzen können.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Einige Betriebstätigkeiten der Zimmerei, wie z.B. Abbundarbeiten im Freien sind als geräuschsintensiv einzustufen. Aufgrund der Entfernung zu den Siedlungsschwerpunkten (siehe oben) kommt es aber zu keiner erhöhten Lärmbelastung durch die Betriebsgeräusche. Zudem treten diese Lärmimmissionen nur tagsüber an Werktagen auf und werden daher zu den typischen Erholungszeiten an Wochenenden und Feierabendstunden nicht wirksam. Die Hauptwindrichtung von Westen trägt ebenfalls zu einer Minimierung der Lärmbelastung bei. Die Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsnutzung ist daher als geringfügig einzustufen.

Ergebnis:

Baubedingte	Anlagebedingte	Betriebsbedingte	
Auswirkungen	Auswirkungen	Auswirkungen	
gering	mittel	gering	

Insgesamt ist von Belastungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD.

Beschreibung:

Wie bereits im Kapitel Schutzgut Mensch/Erholung beschrieben, stellt das Plangebiet keinen ausgesprochen attraktiven oder optisch hochwertigen Landschaftsraum dar.

Der Eingriffsort selbst liegt mit einer Höhe von i.M. 615 m ü.N.N. auf einem der risseiszeitlichen Flachrücken, der Ort Dillishausen auf einer Höhe von 607 m NN. Das Gebiet liegt damit nicht auf einem landschaftsprägenden Höhenrücken oder einer weithin sichtbaren Hanglage. Zwischen den beiden Flurstücken besteht eine rund 2 m hohe Böschung, die im Zuge der baulichen Erweiterung abgeflacht wird. Die Hauptblickrichtung auf das Grundstück ist von Süden (Verbindungstraße Buchloe-Kleinkitzighofen und Dillishausen-Kleinkitzighofen) und Süd-Osten. Eine optische Vorbelastung besteht durch die benachbarte Photovoltaikanlage.

Insgesamt werden für das Schutzgut Landschaft Auswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER:

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Bauten oder Ensembles ein-Beschreibung:

schließlich Boden- und Gartendenkmäler gibt es keine im Planungsge-

biet oder in der unmittelbaren Umgebung.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen sind daher nicht zu Auswirkungen:

erwarten.

Ergebnis:

Baubedingte	Anlagebedingte	Betriebsbedingte	
Auswirkungen	Auswirkungen	Auswirkungen	
entfällt	entfällt	entfällt	

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

WECHSELWIRKUNGEN:

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen hier vor allem zwischen Boden und Pflanzen. Aufgrund der geringen Versiegelung finden nur minimale Änderungen des Boden- und Wasserhaushalts statt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin ackerbaulich genutzt werden.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

SCHUTZGUT BODEN: Durch den Bau der Halle notwendiger Aushub wird ordnungsgemäß zwischengelagert und entsorgt. Die Flächenversiegelung bei Lagerplätzen und Zufahrten etc. ist laut Festsetzung auf ein Minimum zu beschränken.

SCHUTZGUT WASSER: Es werden keine Oberflächenwasser der Kanalisation zugeführt. Alle auf anfallenden Niederschläge werden auf dem Gebiet versickert und somit der Grundwasserbildung zugeführt...

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT: Aufgrund des geringen Versiegelungsgrads wird es zu keiner spür- oder meßbaren Erwärmung der lokalen Lufttemperatur kommen.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN: Durch diverse Festsetzungen werden vorhandene Hecken- und Einzelgehölzstrukturen erhalten. Die geringe Flächenversiegelung ermöglicht die Ansiedelung naturnaher Pflanzengesellschaften

SCHUTZGUT MENSCH: Es entsteht keine räumliche Einschränkung der Bewegungsfreiheit zur Naherholung. Durch die Situierung in ausreichender Entfernung zu den Siedlungsschwerpunkten ist die Lärmbelastung durch Betriebsgeräusche minimiert.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT: Durch den Bestandserhalt vieler Gehölze und die Eingrünung mit Hecken wird das Betriebsgelände nach einer gewissen Entwicklungszeit gut in das Landschaftsbild eingefügt.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER: Nachdem keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zu treffen.

4.2 Ausaleich

Nach dem Naturschutzrecht sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden unter 4.1. bereits aufgelistet. Es gilt nun den nicht vermeidbaren Eingriff zu bilanzieren, die notwendige Ausgleichsfläche zu berechnen und ein Konzept für den Ausgleich zu erstellen.

Berechnung des Ausgleichsfaktors:

Zur Berechnung der Ausgleichsfläche gibt es einen vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herausgegeben Leitfaden, nachdem die Berechnung erfolgt.

Zustand Planungsgebiet:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I), oberer Wert

Vermeidungsmaßnahmen:

Zahlreich (siehe Punkt 4.).

Eingriffsschwere:

Mittlerer bis hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ größer/gleich 0.35)

Festlegung Kompensationsfaktor:

Nach Matrix: Feld A I

0.3 - 0.6

Berechnung der auszugleichenden Fläche:

Da zahlreiche Vermeidungsmaßnahmen ausgeführt werden kann nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde von einem mittleren Wert ausgegangen werden.

Der Ansatz der Flächen ist in Anlage A dargestellt (vgl. Anlage A), für die bereits versiegelten Flächen besteht Bestandsschutz, hier ist kein Ausgleich erforderlich. Demnach ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Fläche	Bezeichnung	Größe	Faktor	Ausgleichsfläche
G	Gewerbegebiet	12.899,2 qm	0,45	5.805 qm
			SUMME:	5.805 qm

Innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans steht die gesamte Ausgleichsfläche von 5.805 gm zur Verfügung (vgl. Anlage A), so dass außerhalb des Gebiets kein weiterer Ausgleich zu leisten ist. Die Ausgleichsfläche wird wie folgt gestaltet:

4.2.1 Ausgleichsfläche – Streuobstwiese auf Flur-Nr. TF 286 und TF 285

Die Fläche wird wie folgt gestaltet:

Entwicklungsziel:

• Umwandlung von Acker in extensive Streuobstwiese (extensives Grünland mit Streuobstbaumreihe)

Gestaltung, Bepflanzung und Pflege:

- Einsaat dieser Flächen mit zertifiziertem Wildpflanzensaatgut ("Regiosaatgut"), z.B. Mischung Nr. 4 "Fettwiese" von Rieger-Hoffmann
- Mahd nicht vor dem 15.06., 2. Mahd im August, mit Abtransport M\u00e4hgut (keine Mulchmahd)
- Keine mineralische oder organische Düngung
- Pflanzung von 3 Obstbaumreihen (Reihenabstand 12 m, Baumabstand 15 m) mit robusten, lokalen Sorten (Äpfel, Birnen, Zwetschge), Hochstamm 10-12 cm STU
- Anlage eines Trockengrabens (mind. 50 cm breit, 30 cm tief) zur Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Ackernutzung

Entwicklungszeitraum:

5 - 15 Jahre

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch eine Alternativenprüfung für das gesamte Gemeindegebiet Lamerdingen wurde untersucht, ob geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte im Gemeindegebiet vorhanden sind (vgl. Anlage). Dies ist nicht der Fall.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beschreibung der Eingriffsregelung wurde der bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die Darstellung und die Bewertung wurden als Datenquellen der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, das Arten- und Biotopschutzprogramm sowie Erhebungen vor Ort verwendet.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch die Satzung des Bebauungsplans sind Vorgaben gemacht, um die Auswirkungen dieses Vorhabens zu verringern. Hier sollte die Genehmigungsbehörde im Rahmen ihrer Überwachung die Einhaltung und Durchführung der Vorgaben überprüfen. Insbesondere sollten die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen überprüft und die Entwicklung dieser Flächen überwacht werden.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit einem projektbezogenen Bebauungsplan soll die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Grundstücks für die Erweiterung der Betriebsflächen einer ortsansässigen Zimmerei geregelt werden.

Der Umweltbericht hat dabei die Aufgabe, alle umweltrelevanten Belange zu beschreiben und zu bewerten und den Fachbehörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen. Er soll zur Umweltvorsorge beitragen und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermitteln und bewerten. Dabei sind folgende Ergebnisse zu den einzelnen Schutzgütern festzustellen:



