

Gemeinde Wolfertschwenden

Bebauungsplan "Am Bühl II"

Umweltbericht



GEGENSTAND

Bebauungsplan "Am Bühl II"
Umweltbericht

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Wolfertschwenden
Rathausplatz 1
87787 Wolfertschwenden

Telefon: 08334 230
Telefax: 08334 1398

E-Mail: rathaus@wolfertschwenden.de
Web: www.wolfertschwenden.de

Vertreten durch: Bgm. Beate Ullrich



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Anna Walter - M.Sc. Umweltplanung
Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 24.02.2022

Anna Walter
M.Sc. Umweltplanung

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	6
1	Kurzdarstellung der Planung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	7
1.3	Untersuchungsraum	9
2	Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen	10
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	10
2.2	Regionalplan	11
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Unterallgäu	14
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	14
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	17
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	17
3.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	17
3.1.1	Bestandssituation	18
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	18
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	19
3.2.1	Bestandssituation	20
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	23
3.3	Schutzgut Fläche	24
3.3.1	Bestandssituation	25
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	25
3.4	Schutzgut Boden	26
3.4.1	Bestandssituation	26
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	29
3.5	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	30
3.5.1	Bestandssituation	30
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31
3.6	Schutzgut Luft und Klima	32
3.6.1	Bestandssituation	32
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
3.7	Schutzgut Landschaft	34
3.7.1	Bestandssituation	34

3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	36
3.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
3.8.1	Bestandssituation	37
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	37
3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	37
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	38
3.11	Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	39
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	40
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	40
4.2	Eingriffsregelung	41
4.2.1	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs	42
4.3	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	45
5	Planungsalternativen	49
6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	50
7	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	50
8	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	50
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	52
9	Methodik und technische Verfahren	52
10	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	52
11	Maßnahmen zur Überwachung	52
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	53
13	Quellenregister	56

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	40
Tabelle 2:	Berechnung des Ausgleichsbedarfs	45
Tabelle 3:	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	53

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereichs (maßstabslos)	7
Abbildung 2:	Luftbild des Geltungsbereiches (maßstabslos)	7
Abbildung 3:	Bebauungsplan "Am Bühl II"	8
Abbildung 4:	Übersicht des Geltungsbereiches	8
Abbildung 5:	Schutzgebiete/amtlich kartierte Biotope im Umfeld des Untersuchungsgebiets (orange, maßstabslos)	9
Abbildung 6:	Auszug aus dem Regionalplan Donau-Iller	12
Abbildung 7:	Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot, maßstabslos)	13
Abbildung 8:	Auszug der geplanten Flächennutzungsplanänderung (maßstabslos)	14
Abbildung 9:	südexponierte Böschung mit Gehölzen	20
Abbildung 10:	südexponierte Böschung mit Gehölzen	20
Abbildung 11:	Landwirtschaftliche Nutzfläche	20
Abbildung 12:	Bestehende Ausgleichsfläche	20
Abbildung 13:	Blick von der Böschungsoberkante Richtung Südwesten	35
Abbildung 14:	Blick von der Böschungsoberkante Richtung Norden	35
Abbildung 15:	Bestandssituation mit potenzieller Eingriffsfläche (maßstabslos)	43
Abbildung 16:	Eingriffsplan (maßstabslos) mit Darstellung der Kompensationsfaktoren	44
Abbildung 17:	Ausgleichsfläche 1 (A1) innerhalb des Plangebiets auf Fl.-Nr. 157/12, Gemarkung Wolfertschwenden	46
Abbildung 18:	Bestandsplan der Entwicklungsplanung von Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nr. 129/3 und 130/2, Gemarkung Ollarzried	48
Abbildung 19:	Entwicklungsplanung der externen Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 129/3, 130/2, Gemarkung Ollarzried)	49

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel der gegenständlichen Bauleitplanung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bühl II“ im Nordwesten von Wolfertschwenden zur Erweiterung der Firma „pester pac automation GmbH“. Bei der Firma handelt es sich um einen der größten Arbeitgeber im Umkreis von Wolfertschwenden. Die Firma produziert und entwickelt Techniken und Maschinen zur Herstellung von Verpackungsmaterial. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bühl II“ gemäß § 1 Absatz 3 BauGB und der damit verbundenen Ausweisung eines Gewerbegebiets sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine notwendige Firmenerweiterung und der damit verbundenen potenziellen Schaffung von Arbeitsplätzen geschaffen werden, sowie die dauerhafte Erhaltung des ortsansässigen Betriebs gesichert werden. Die Erweiterung des Betriebs soll in nordwestliche Richtung entstehen. Ergänzend soll im Zuge des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens die Geh- und Radwegeanbindung optimiert und eine Bushaltestelle errichtet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Der gegenständliche Umweltbericht behandelt die im Sinne des § 2a BauGB zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Bebauungsplans „Am Bühl II“ auf die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (maßstablos)



Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches (maßstablos)

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Das Projektgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Bereich von Wolfertschwenden. Der ca. 3,7 ha große Geltungsbereich umfasst einen Teil des Fl.-Nr. 157/3 und die Fl.-Nr. 157/13 und 157/12 der Gemarkung Wolfertschwenden sowie das Fl.-Nr. 156/2 (Radweg/Straße) und überlagert sich zum Teil mit dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Bühl“ sowie mit dem bestehenden Mitarbeiterparkplatzes der Firma. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die aktuelle Erschließung des Firmengeländes, während der neue Parkplatz über die „Hauptstraße“ erschlossen wird. Westlich des Parkplatzes besteht aufgrund der Topographie eine ca. 2 m hohe Böschung. Diese Böschung stellt eine Hangkante zur höher gelegenen intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche dar, wodurch diese rund 2 m oberhalb des Parkplatzes liegt. Im Zuge der Bebauung wird diese Hangkante und die höher gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen abgetragen, sodass die neuen Gebäude auf derselben Höhe liegen wie die Bestandsgebäude. Dadurch wird die Böschung/Hangkante Richtung Nordwesten verlegt und die Planung somit in das Gelände eingebunden. Ebenfalls Bestandteil der Planung ist der entlang der Hauptstraße verlaufende neu anzulegende Radweg.



Abbildung 3: Bebauungsplan "Am Bühl II"

Nördlich und südlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Süden an die „Hauptstraße“ und im Nordosten an den „Prielweg“. Der nordwestliche Teil der überplanten Fläche wird ackerbaulich genutzt, während der östliche Teil der Planung, Flächen des bestehenden Parkplatzes überlagert. Nord/nordöstlich in 60 m bis 70 m Entfernung zum Plangebiet verläuft der „Mühlbach“ (Gewässer 3. Ordnung; Kennzahl 1148). Die Bahnlinie Kempten-Memmingen liegt in ca. 150 m Entfernung im Westen. Im näheren Umfeld (< 500 m) gibt es zwei kleinere Kiesgruben.



Abbildung 4: Übersicht des Geltungsbereiches

1.3 Untersuchungsraum

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereichs wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, während der östlich-südöstliche Teil den bestehenden Parkplatz überlagert. Südlich des Parkplatzes -innerhalb des Geltungsbereichs- befindet sich eine extensiv genutzte Grünfläche mit jungen Obstbäumen, die als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde. Der bestehende Parkplatz ist durch eine südostexponierte Böschung von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen abgetrennt. Zum Parkplatz hin ist der Bereich geschottert. Mittig über das Plangebiet laufen parallel zwei Hochspannungstrassen in Nord-Süd-Richtung.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine nach EU-Recht (FFH-, SPA-Gebiet) oder nach Bundesnaturschutzgesetz (z.B. Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, National-, Naturpark, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler etc.) geschützte Flächen. Südlich in einer Entfernung von knapp 1,5 km liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00454.01 „Mühlbachtal“ sowie rund 2 km nordöstlich, das Trinkwasserschutzgebiet „Woringer Gruppe“ (Nr. 2210802760000). Alle weiteren Schutzgebiete liegen in einer noch deutlich größeren Entfernung. Aufgrund der ausreichenden Entfernung sind potenzielle projektbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop „kleinere Gehölzstrukturen bei Wolfertschwenden und Fricken“ (Nr. 8127-0145-001) liegt knapp 500 m nordöstlich des Plangebietes. Weitere Biotope befinden sich ca. 550 m südöstlich („Feldgehölz westlich Wolfertschwenden, Nr. 8127-0012-001) bzw. 720 m östlich („kleinere Gehölzstrukturen bei Wolfertschwenden und Fricken, Nr. 8127-0145-002) des Vorhabenbereichs. Bei all den Biotopen können aufgrund der großen Entfernung und der zum Teil zwischen Vorhabenbereich und Biotop bestehender Bebauung, projektbedingt verursachte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. 50 m bis 150 m nordöstlich des Plangebietes befinden sich drei Flächen des Ökoflächenkatasters entlang des „Mühlbachs“ (Gewässer 3. Ordnung; Kennzahl 1148).



Abbildung 5: Schutzgebiete/amtlich kartierte Biotope im Umfeld des Untersuchungsgebiets (orange, maßstabslos)

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze - Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen des Bundes und Freistaats Bayern, der Wasserschutz- und Abfallgesetzgebung (BBodSchG) sind bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes auch die fachlichen Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen zu berücksichtigen. Dabei wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern, des Regionalplans Donau-Iller, des Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Unterallgäu sowie des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Wolfertschwenden (Neuaufstellung; Entwurfsfassung vom 27.02.2019) berücksichtigt.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Gemäß der Strukturkarte (Stand 01.01.2020) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern aus dem Jahr 2013 mit der Teilfortschreibung 2019 wird die Gemeinde Wolfertschwenden als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ eingestuft. Übergeordnetes raumordnerisches Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist der Erhalt bzw. die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen. Hierbei geht es darum, die Chancengerechtigkeit in allen Teilräumen zu gewährleisten um den Menschen vergleichbare Startchancen und Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Dafür ist es notwendig, in allen Teilräumen ein ausreichendes Angebot an Wohnungen und Arbeitsplätzen zu schaffen. Hierbei sind die ökologischen, ökonomischen und sozialen Ansprüche an den Raum so zu gestalten, dass sie dauerhaft miteinander vereinbar sind.

Für die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen und die gegenständliche Planung benennt das LEP die folgenden relevanten Ziele und Grundsätze:

Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

- (Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*
- (G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

Klimaschutz

- (G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

Hohe Standortqualität

- (G) *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.*

Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen

- (G) *Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.*

Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot

- (G) *Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.*
- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...].*

Wirtschaftsstruktur

- (G) *Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden*

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

- (G) *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*
- (G) *In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

Da es sich bei der Ausweisung des gegenständlichen Bebauungsplanes um ein Gewerbegebiet zur Erweiterung einer ortsansässigen Firma mit direkter Anbindung an die bestehenden Firmengebäude und Eingliederung in die bestehende Gewerbebestruktur handelt, sind die Flächen als besonders geeignet zu betrachten. Die Planung ist in der Lage, die aufgeführten Ziele des Landesentwicklungsprogramms zu erfüllen und steht grundsätzlich in keinem Widerspruch mit den oben genannten Zielen, sondern entspricht vielmehr den genannten Grundsätzen.

2.2 Regionalplan

Gleich dem LEP wird die Gemeinde Wolfertschwenden auch in der Strukturkarte des Regionalplans Donau-Iller (von 1987 mit Entwurf zur Anhörung der Gesamtfortschreibung vom 23.07.2019) als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ dargestellt. Nach der Raumnutzungskarte unterliegt der

betroffene Ortsteil keiner besonderen Nutzung oder Vorbehaltung. Westlich des Plangebietes verläuft eine Bahntrasse, für welche ein langfristiger Ausbau und die Einbindung an das Hauptnetz Ulm/Neu-Ulm - Senden/Vöhrigen – Illertissen - Memmingen geplant ist. Nördlich und östlich grenzen „Gebiete für Erholung (VRG)“ an Wolfertschwenden. Ca. 1,6 km südlich befindet sich das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Mühlbachtal“ (Nr. 85) und rund 1 km östlich ein Vorranggebiet zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen, Bad Grönenbach, Woringen, Wolfertschwenden. Aufgrund der Lage und der Entfernung zwischen Plangebiet und den kartographisch abgebildeten Zielen des Regionalplanes können projektbedingt verursachte Betroffenheiten ausgeschlossen werden.

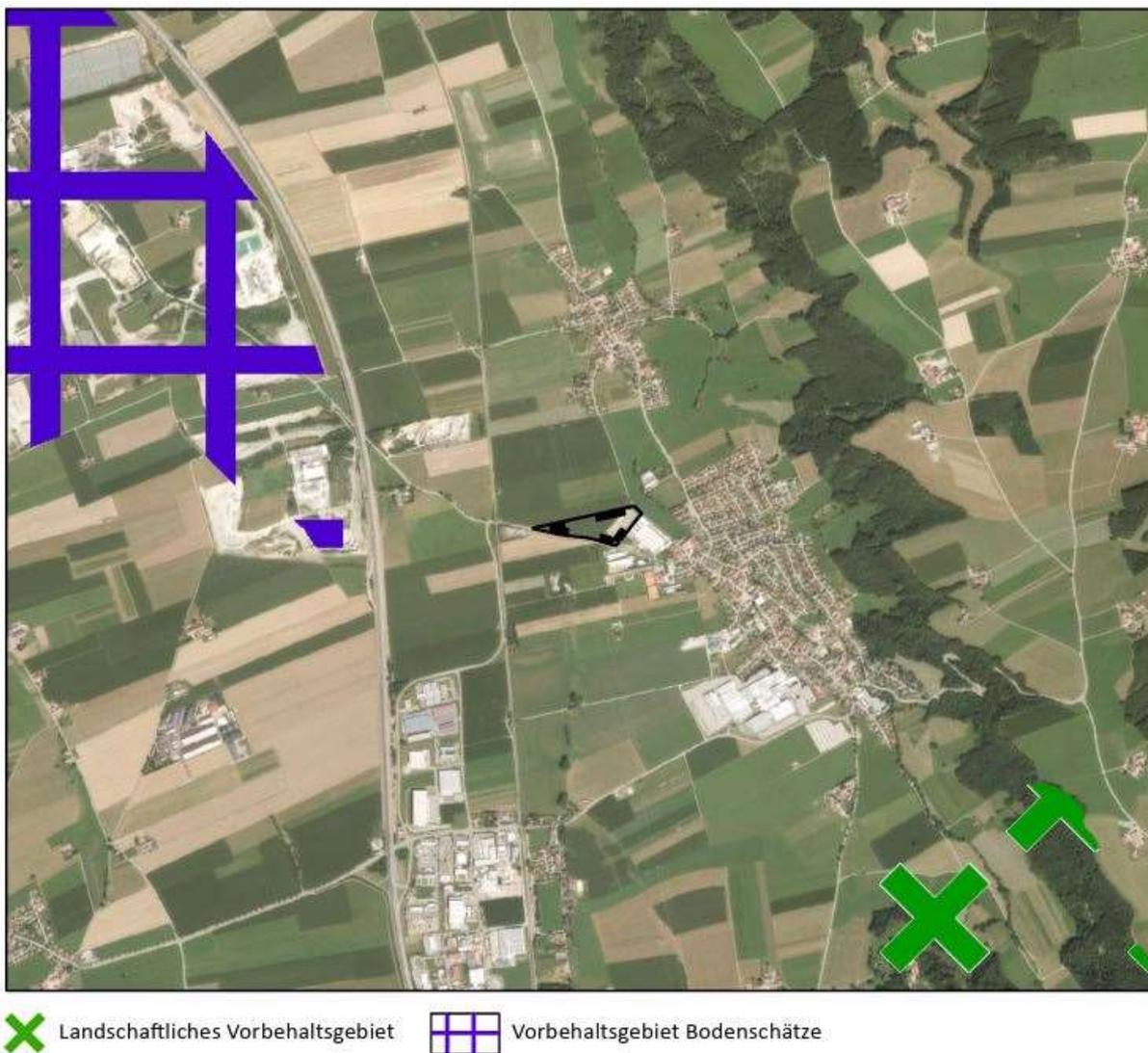


Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalplan Donau-Iller

2.3 Flächennutzungsplan

In der „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan“ vom 27.02.2019 der Gemeinde Wolfertschwenden wird ein Großteil des Plangebiets als „Gewerbegebiet“ bzw. als „Gewerbegebiet in Planung“ dargestellt. Der Bereich zwischen den bestehenden

Firmengebäuden und entlang der Fläche „Gewerbegebiet in Planung“ ist als „Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen“ dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft eine 380 kV Freileitung mit einem 30 m breiten Schutzstreifen beiderseits der Leitung. Östlich an das Plangebiet grenzend verläuft ein Wander-/Radweg. Die umliegenden Flächen sind als Intensivgrünland und Ackerflächen dargestellt. Gemäß Umweltbericht des Flächennutzungsplans Wolfertschwenden sollen „Gewerbegebiete schon vor Baubeginn eine Eingrünung erhalten, soweit dies aus Gründen des Bauablaufs sinnvoll ist“ (S. 103 FNP). Aufgrund der aktuellen Darstellung im Flächennutzungsplan ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes im westlichen Bereich des Plangebietes notwendig, um die Ackerlandfläche zukünftig als „Gewerbegebiet in Planung“, „Erhalt der innerörtlichen bzw. der in die Ortschaft reichenden Grünflächen“ sowie als „Ausgleichsfläche“ darzustellen. Diese Änderung wird in einem getrennten Verfahren umgesetzt.



Abbildung 7: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot, maßstabslos)



Abbildung 8: Auszug der geplanten Flächennutzungsplanänderung (maßstabslos)

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Unterallgäu

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Flächen oder Punkte des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Unterallgäu (März 1999). Knapp 160 m östlich des Plangebietes befindet sich mit der Landschaft „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ eine Fläche von überregionaler Bedeutung. Gleichzeitig ist es als Bestandteil der „Bayernnetz Naturprojekte“ als „Biotopverbund Quellgebiete Westlich Günz“ ausgewiesen. Entlang des „Mühlbachs“ (70 m östlich) liegen Flächen „zur Erhaltung und Optimierung vorhandener Biotopflächen entlang der Feucht-/Gewässerachsen“. 150 m westlich des Plangebietes entlang der Bahntrasse befinden sich ausgewiesene Flächen zur „Optimierung geeigneter Abschnitte von Bahndämmen und begleitenden Vegetationsstreifen als Verkehrsnetzstrukturen für wärme- und trockenheitsliebende Organismen“.

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Innerhalb des erweiterten Wirkraums des Vorhabens befinden sich keine relevanten Schutzgebiete, keine kartierten Biotope sowie keine FFH-Lebensraumtypen, weshalb keine Schutzgebietsverordnungen oder weitere EU-rechtlichen Ziele vertiefend betrachtet werden müssen.

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die

folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf durchschnittlich 30 ha pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen
- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990; Erreichung der Treibhausgasneutralität bis 2050

Schutzgut Landschaft

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln. In den Bewertungen der Auswirkungsintensitäten sind die jeweiligen schutzgutrelevanten Vorbelastungen berücksichtigt. Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Nachfolgend werden die Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erfasst, beschrieben und bewertet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde der Wirkraum so erweitert und abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen -auch jede, die über das Plangebiet hinaus wirken- erkannt und bewertet werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Planungsgebiet gewählt.

Die Bestandsaufnahme sowie die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung erfolgt für die Schutzgüter des Umweltrechts in folgender Gliederung:

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
- Schutzgut Luft und Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** (Methodik und technische V erfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und

Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. Lärmbelastungen. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden im Rahmen der entsprechenden Schutzgüter abgehandelt.

3.1.1 Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen lediglich Parkplätze und ansonsten keine weiteren bebauten Flächen. Auch direkt angrenzend befinden sich mit Ausnahme der Firma „pester pac automation GmbH“ keine bebauten Gebiete. 150 m nordöstlich des Plangebietes beginnt ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan „Prielwiese“). Südöstlich jenseits der angrenzenden Straße befinden sich gewerbliche Flächen. Östlich grenzen gemischte Bauflächen sowie das bestehende Firmengebäude an. Der überwiegende Teil des Plangebietes unterliegt bisher der landwirtschaftlichen Nutzung. Nordöstlich des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung verläuft ein Fernradwanderweg, welcher Bestandteil des „Bäderradweges“, des „Kneipp-Radweges“ sowie der „Radrunde Allgäu“ ist. Zudem handelt es sich um den regionalen Radwanderweg „Aktiv Park Kneippland Unterallgäu Tour (West)“. Hinzu kommt der, auf selber Strecke verlaufende, Fernwanderweg „Wandertrilogie Allgäu (Wiesengänger)“.

Vorbelastung

Durch das bereits bestehende Gewerbegebiet und den Parkplatz kommt es regelmäßig zu Lärmimmissionen. Vereinzelt Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Ausbringung von Dung) der angrenzenden Flächen sind nicht auszuschließen. Ungefähr 1,0 km östlich verläuft die Bundesautobahn A7. Laut den Berechnungsergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2017, abgebildet im Bayernatlas, kommt es in Wolfertschwenden zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte. Eine geringe Wahrnehmung des Straßenlärms kann dennoch nicht ausgeschlossen werden. Genaue Werte zu den Lärmimmissionen durch die knapp 150 m westlich des Plangebiets verlaufende Bahntrasse sind nicht verfügbar. In Teilen wahrnehmbar sind die von der 380 kV Leitung ausgehenden Geräusche. Von einer stark erhöhten Vorbelastung ist dennoch nicht auszugehen.

Bewertung

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Parkplatz und der angrenzenden Gewerbeflächen sowie der bestehenden Vorbelastungen durch Lärmimmissionen wird die Bestandssituation für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit als „gering“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen ergeben sich aus der geplanten Erschließung des Plangebiets sowie der Errichtung der Gebäude. Die Erschließungsmaßnahmen sind nur über einen relativ kurzen Zeitraum zu erwarten. Da der „pester pac automation GmbH“ bereits detaillierte Pläne zur Erweiterung der Firma vorliegen kann davon ausgegangen werden, dass diese zeitnah und zügig umgesetzt werden sollen. Temporäre Beeinträchtigungen durch Baulärm sind grundsätzlich nicht auszuschließen.

Die Auswirkungsintensität wird jedoch nicht über die üblichen, unvermeidbaren Baulärmemissionen hinausgehen und ist aufgrund des vorübergehenden Charakters als gering zu bewerten. An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Bauherren und Baufirmen an die geltenden Gesetze und Regelungen zum Lärmschutz gebunden sind, Nacht- und Sonntagsarbeiten also nicht anzunehmen sind. Einige Teilflächen des Plangebietes sind bereits versiegelt, wodurch vor allem Staubemissionen gering ausfallen werden. Da die Auswirkungen nur temporär über den Bebauungszeitraum stattfinden, können die Auswirkungen insgesamt als „gering“ beurteilt werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die bestehende Erholungseignung sowie die Wohnqualität können durch das geplante Vorhaben geringfügig beeinträchtigt werden. Die aktuell vorhandenen Blickbeziehungen entlang des Rad- und Wanderweges werden stellenweise, allerdings maximal auf einer Länge von ca. 130 m unterbrochen. Von Norden her ist zudem eine entsprechende Eingrünung des Geländes festgesetzt. Aufgrund des geringen Umfangs der Änderungen werden die Auswirkungen als gering eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche angrenzend an die teilweise in räumlicher Nähe befindlichen Wohngebiete, ist auf die potentiellen zusätzlichen Lärmbelastungen hinzuweisen. Die zusätzliche Lärmbelastung wird durch die Lage und den Abstand zu bestehenden Wohnbebauungen allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit relativ gering sein. Grundsätzlich muss die Einhaltung der jeweiligen Orientierungswerte (DIN 18005, TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten sichergestellt sein. Die betriebsbedingten Auswirkungen werden aufgrund der vorliegenden ausreichenden Entfernungen zu den nächstgelegenen Immissionsorten, den bereits bestehenden Gewerbebetriebe und der Vorbelastung als „gering“ eingeschätzt.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern. Darüber hinaus fand am 09.08.2020 eine Vor-Ort-Begehung (artenschutzrechtliche Relevanzbegehung) durch das Büro LARS consult statt.

3.2.1 Bestandssituation

Die nördlichen und westlichen Teile des Geltungsbereichs werden intensiv landwirtschaftlich (Maisacker und Grünland) genutzt, während im südöstlichen Teil der bestehende Parkplatz liegt. Der Parkplatz ist teilversiegelt und mit jungen Bäumen zwischen den Stellplätzen bepflanzt. Südlich des Parkplatzes liegt ein als Ausgleichsfläche angelegtes Grünland mit jungen Obstbäumen (Streuobstwiese). Der bestehende Parkplatz ist bislang durch eine südostexponierte, ca. 2 m hohe Böschung von den angrenzenden Landwirtschaftsflächen abgetrennt. Der südliche Teil der Böschung ist ein- bis zweireihig mit Weiden (ca. 3 - 4 m hoch) bepflanzt. Im Norden stehen lückig Holunder, Roter Hartriegel, Brombeeren, Disteln und einzelne Weiden. Zum Parkplatz hin ist der Bereich geschottert, dort wachsen vereinzelt Weidenröschen.



Abbildung 9: südexponierte Böschung mit Gehölzen



Abbildung 10: südexponierte Böschung mit Gehölzen



Abbildung 11: Landwirtschaftliche Nutzfläche



Abbildung 12: Bestehende Ausgleichsfläche

Die Gemeinde Wolfertschwenden plant die Ausweisung eines Gewerbegebiets. Bei entsprechenden Eingriffen gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des BNatSchG § 44 Absatz 1. Für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB, also in Gebieten mit Bebauungsplänen, sowie während der Planaufstellung, wird im § 44 Absatz 5 BNatSchG geregelt, dass die Zugriffsverbote nur für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gelten. Eine fachgerechte Prüfung, ob ein Vorhaben gegen diese Verbote verstößt, erfordert nach ständiger Rechtsprechung¹ eine ausreichende, am Maßstab der Vernunft ausgerichtete Bestandsaufnahme der im Gebiet vorkommenden

¹ BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 - 9 A 14.07

planungsrelevanten Arten. Die Relevanzprüfung stellt den ersten Schritt beim Prüfen einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten dar. Dabei wird anhand des Habitatpotenzials, der Eingriffsintensität, und der bekannten Verbreitung abgeschätzt, welche planungsrelevanten Arten tatsächlich betroffen sein könnten. In der Datenbank der Artenschutzkartierung (ASK) sind keine Fundpunkte für den Geltungsbereich aufgeführt. Der nächste ASK-Nachweis befindet sich ca. 150 m westlich des Geltungsbereichs an der Bahnlinie, die von Zauneidechsen besiedelt ist (ASK-Nr. 80270728). In einer ca. 360 m nordwestlich des Geltungsbereichs liegenden Kiesgrube kommen Kreuzkröte und Flussregenpfeifer vor (ASK-Nr. 80270454 und 81270131). In Siedlungsbereich in Wolfertschwenden gibt es mehrere Nachweise von Fledermäusen (ASK-Nr. 81270422: Bartfledermäuse unbestimmt, ASK-Nr. 81270357: Brandtfledermaus, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus, ASK-Nr. 81270350: Langohren unbestimmt). Es befinden sich keine Biotope oder Schutzgebiete im näheren Umfeld des Geltungsbereichs. Nach der Abschichtung (siehe Anlage 1 der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung) verbleiben mehrere Vogel- und Fledermausarten, die Zauneidechse, sowie der Kammolch, die potenziell im Geltungsbereich zu erwarten sind und daher im Folgenden genauer auf eine Betroffenheit hin geprüft werden, weshalb am 09.08.2020 eine Vor-Ort-Begehung stattfand.

Vögel

Bei der Vor-Ort-Begehung wurden innerhalb des Geltungsbereichs nur ein einzelner Zilpzalp und ein überfliegender Rotmilan beobachtet. Ein nördlich gelegenes Feld war frisch gemäht und wurde daher von mehreren Mäusebussarden, Rotmilanen und Feldsperlingen zur Nahrungssuche genutzt.

Die Gehölze im Geltungsbereich sind ausnahmslos sehr jung und besitzen keine Höhlen. Die Gilde der Höhlenbrüter findet daher keine geeigneten Lebensstätten vor.

Die landwirtschaftlichen Flächen besitzen aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur eine geringe Eignung für Offenlandarten wie z. B. Feldlerche oder Kiebitz. Zudem gehen von den beiden Hochspannungsleitungen starke Kulisseneffekte aus, darüber hinaus können diese von Prädatoren als Anzitzwarte genutzt werden. Dazu kommt ein recht starkes Relief, was in der Regel von diesen Arten gemieden wird. Ein Vorkommen von Offenlandarten ist daher sehr unwahrscheinlich.

Die Böschung zwischen dem bestehenden Parkplatz und den landwirtschaftlichen Flächen ist mit einzelnen Gehölzen und einer strukturarmen Weidenhecke bewachsen und damit potenziell für Freibrüter wie beispielsweise die Goldammer und die Dorngrasmücke geeignet. Aufgrund des Parkplatzes ist dieser Bereich allerdings stark beunruhigt. Zudem ist die Habitatqualität des angrenzenden Offenlands aufgrund der intensiven Nutzung nur gering. Ein Vorkommen von Freibrütern ist daher zwar potenziell möglich, aber unwahrscheinlich. Da am Rand des Geltungsbereichs wieder neue Gehölze als Eingrünung gepflanzt werden (in größerem Umfang als bisher) und im Umfeld vergleichbare und hochwertigere Gehölzstrukturen vorhanden sind (z.B. am Mühlbach, an der Bahnlinie und am Rand der umliegenden Kiesgruben), wird nicht von einer projektbedingt verursachten Beeinträchtigung von Freibrütern ausgegangen, da die ökologische Funktion weiterhin erhalten bleibt. Die Rodung der Bestandsgehölze muss, um die Tötung von Jungvögeln oder das Zerstören von Gelegen zu vermeiden, außerhalb der gesetzlichen Schonzeit zwischen dem 01. März und dem 30. September durchgeführt werden.

Neben den oben aufgeführten, planungsrelevanten Arten sind sogenannte Allerweltsarten zu erwarten. Darunter versteht man allgemein häufige und ungefährdete Vogelarten (z.B. Amsel, Rotkehlchen, Grünfink, Mönchsgrasmücke), bei denen die Verbotstatbestände des BNatSchG §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 bei üblichen Eingriffen im Regelfall nicht ausgelöst werden, da die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, da das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht wird und da der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert wird.²

Als Nahrungsgäste sind zahlreiche Arten auf den landwirtschaftlichen Flächen im Geltungsbereich zu erwarten, darunter u. a. Mäusebussard, Rot- und Schwarzmilan, Weißstorch und Graureiher.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine geeigneten Quartierstrukturen für Fledermäuse. Durch die Bebauung werden keine linearen Leitstrukturen beeinträchtigt. Eine unmittelbare projektbedingte Beeinträchtigung der Artgruppe ist also nicht gegeben. Das Grünland sowie die Gehölze der Böschung könnten von einzelnen Tieren zur Nahrungssuche genutzt werden

Reptilien

Aus der Artgruppe der Reptilien ist lediglich ein Vorkommen der Zauneidechse denkbar. Die südost-exponierte Böschung ist wärmebegünstigt und besitzt genügend Versteckmöglichkeiten. Allerdings ist die Vegetation ziemlich dicht und es fehlen Rohbodenbereiche, mit Ausnahme des geschotterten Übergangs zum Asphalt hin. Grabbare Substrate zur Eiablage fehlen weitgehend. Bei der Begehung wurden keine Zauneidechsen beobachtet. Das nächste bekannte Vorkommen liegt an der Bahnlinie in ca. 450 m Entfernung zur Böschung, eine Strecke die nur in Ausnahmefällen von der Zauneidechse überwunden wird. Insgesamt erscheint ein Vorkommen daher unwahrscheinlich, kann aber nicht ganz sicher ausgeschlossen werden. Daher wurden nochmals zwei Kontrollbegehungen (20.08.2020, 11.09.2020) durchgeführt. Bei keinem der Termine konnten Zauneidechsen gefunden werden. Ein Vorkommen kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Nach der Abschichtung verbleibt nur der Kammmolch als potenziell vorkommende Amphibienart. Fortpflanzungsgewässer sind nicht betroffen. Das nächste bekannte Vorkommen liegt in gut 3,5 km nördlich in einem Waldweiher (ASK-Nr. 80270755), daher ist auch eine Nutzung des Geltungsbereichs als Landlebensraum auszuschließen. Eine Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Nahrungshabitat

Die Landwirtschaftsflächen im nördlichen Geltungsbereich stellen ein potenzielles Nahrungshabitat für mehrere Vogelarten dar. Gemäß LANA³ fallen Nahrungshabitate per se nicht unter den Schutz des § 44 BNatSchG. Verbotsrelevant wird ein Eingriff in ein Nahrungshabitat erst, wenn dadurch die

² vgl. Arbeitshilfe „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des LfU, Seite 10

³ LANA, LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (2010). Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte stark beeinträchtigt wird (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), z.B. wenn durch den Wegfall eines bestimmten Nahrungshabitats keine erfolgreiche Jungenaufzucht mehr möglich ist. In diesem Fall wird von einem essenziellen Nahrungshabitat gesprochen. Die LANA stellt aber auch fest, dass eine bloße Verschlechterung der Nahrungssituation nicht einschlägig ist. Im vorliegenden Fall sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen betroffen. Der Maisacker ist als Nahrungshabitat eher uninteressant. Das Grünland wird speziell nach der Mahd häufig von Greifvögeln und anderen Arten aufgesucht. Zudem werden die Gehölze an der Böschung zum Parkplatz entfernt. Da im nahen Umfeld großflächig vergleichbare Flächen verfügbar sind, ist nicht davon auszugehen, dass es sich um essenzielle Nahrungshabitats handelt.

Weitere Arten

Am Rand der Böschung zum Parkplatz wachsen einzelne Weidenröschen (Gattung *Epilobium*), die dem Nachtkerzenschwärmer als Raupenfutterpflanze dienen. An den Pflanzen konnten allerdings weder Raupen, noch Fraßspuren gefunden werden. Ein Vorkommen kann daher weitestgehend ausgeschlossen werden.

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Weichtiere, Pflanzen) kommen nicht im Gebiet vor oder das Untersuchungsgebiet stellt keinen geeigneten Lebensraum dar (vgl. artenschutzrechtliche Relevanzprüfung). Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen vor allem durch die aktuell vorherrschende Nutzung als Parkplatz und landwirtschaftliche Nutzfläche sowie durch die entlang des Plangebiets verlaufenden Straßen. Hier kommt es regelmäßig zu Belastungen durch Lärm-, Schadstoff- und Stickstoffemissionen.

Bewertung

Bei der Planfläche handelt es sich um einen bestehenden Parkplatz, um eine mit Gehölzen bewachsene Böschung sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ein etwas erhöhter Wert kommt der bestehenden Ausgleichsfläche zu. Obwohl die landwirtschaftlichen Nutzflächen manchen Arten als Jagd-/Nahrungshabitat dienen können, ist die damit verbundene Funktion aufgrund der großräumig angrenzenden Gewerbeflächen als gering zu bewerten. Durch die angrenzende Bebauung existieren auch bereits die damit verbundenen Belastungen in Form von Lärm, Licht und Beunruhigungen bzw. visuelle Störungen. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ kann als „gering bis mittel“ eingestuft werden.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als wesentliche baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind die Versiegelung und Überbauung von bislang überwiegend unversiegelten Flächen sowie baubedingt die Schädigung angrenzender Vegetationsbestände durch Befahren, Stäube und Abgase zu nennen. Betroffen sind das Plangebiet

sowie möglicherweise angrenzende Grün-/Ackerflächen. Da es sich bei letzteren Auswirkungen um temporäre Eingriffe handelt, können diese als gering eingestuft werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Zuge der Abtragung der Böschung müssen die dort bestehenden Gehölze vollständig entfernt werden. Selbiges gilt für einige Obstbäume auf der bestehenden Ausgleichsfläche. Obwohl die überbauten Flächen für einige Arten potenzielle Jagd- und Nahrungshabitate darstellen, werden die Auswirkungen durch den Verlust der Habitate aufgrund der großräumig angrenzenden Grünland- und auch Gehölzflächen (z. B. entlang des Mühlbaches) nicht von erheblicher Bedeutung sein. Hinzukommend wird die Böschung weiter nördlich wieder angelegt und fachgerecht gestaltet / bepflanzt. Insgesamt kann anlagebedingt (entsprechend der Bestandsbewertung der Habitate) mit geringen bis mittleren Auswirkungen gerechnet werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch die Umwidmung des Änderungsbereiches in ein Gewerbegebiet sind in erster Linie gegebenenfalls steigende Lärm- und / oder Schadstoffemissionen und eine stärkere Beunruhigung / Vorbelastung von bisher diesbezüglich weniger stark beeinträchtigten Bereichen zu nennen. Aufgrund der zu erwartenden mittleren Intensitäten und der Vorbelastungen durch die angrenzende Straße und Gewerbebetriebe werden diese Auswirkungen jedoch ebenfalls als gering bis mittel eingestuft.

Fazit

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Ausweisung des Baugebiets und die geplante Bebauung nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Der Geltungsbereich stellt für keine planungsrelevante Art eine dauerhaft geeignete Lebensstätte oder ein essenzielles Teilhabitat (Jagdgebiet, Leitstruktur etc.) dar. Um spontane Besiedelung durch den sehr variablen Nachtkerzenschwärmer und damit das Risiko des Tötungsverbots zu vermeiden, sollten die Weidenröschenbestände vorsorglich entfernt werden. Gehölzschnittmaßnahmen und -rodungen dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 29. Februar stattfinden. Auch bei Baufeldfreimachungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 01. März bis 30. September zu beachten.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerbliche Nutzungen starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut Fläche thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche im Sinne von Flächenverbrauch geht es um die faktische Inanspruchnahme der Flächen für andere Nutzungen als Landwirtschaft und Natur. Die Fläche im 3,7 ha großen Plangebiet ist zum Teil bereits versiegelt, zum Teil noch unversiegelt und unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung. Insgesamt werden durch die Umsetzung der Planung fast 2,1 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, wovon 0,5 ha als Ausgleichsfläche dienen werden. Bei der verbliebenen Fläche handelt es sich um eine bewachsene Böschung, einen versiegelten Parkplatz sowie eine bestehenden Ausgleichsfläche.

Vorbelastung

Vorbelastungen durch Flächenversiegelung sind in Teilbereichen (Parkplatz) gegeben. Der größte Teil ist allerdings unversiegelt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung

Da es sich bei der Fläche des Plangebietes sowohl um versiegelte als auch um unversiegelte/teilversiegelte Flächen handelt, wird das Schutzgut Fläche im Bestand als „mittel-hoch“ bewertet.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist nicht gänzlich auszuschließen, dass auch ein Teil der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen während des Baus in Anspruch genommen werden könnten. Aufgrund der temporären Inanspruchnahme (Wiederherstellung der ursprünglichen Nutzung nach Abschluss der Bauarbeiten) und des mit hoher Wahrscheinlichkeit nur sehr geringen Flächenbedarfes sind die Auswirkungen als „gering“ zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die geplante Gewerbefläche kann eine Fläche von 2,0 ha neu überbaut bzw. versiegelt werden. Hinzu kommt eine Fläche von rund 0,4 durch den geplanten Radweg. Durch die Inanspruchnahme und Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Gewerbegebiet, aber auch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche sind die anlagebedingten Auswirkungen hinsichtlich der Flächenumwandlung - unter Berücksichtigung der insgesamt überschaubaren zusätzlichen Flächeninanspruchnahme - als „mittel-hoch“ einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf angrenzende Böden sind nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.

3.4 Schutzgut Boden

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

3.4.1 Bestandssituation

Bestand

Der geologische Untergrund ist eiszeitlich geprägt. Das Plangebiet ist Bestandteil der geologischen Einheit „Iller-Lech-Region“. Gemäß dem Bayerischen Landesamt für Umwelt bestehen *„die tertiären Molassesedimente aus fluviatilen, limnischen, brackischen und marinen Lockergesteinen (Poren-Grundwasserleiter) mit mäßiger bis sehr geringer Durchlässigkeit und silikatisch-karbonatischem Gesteinschemismus. Die überlagernden quartären Deckenschotter stellen sehr hoch bis hoch durchlässige Lockergesteine (Poren-Grundwasserleiter) mit karbonatischem Gesteinschemismus dar.“* Der geologische Untergrund des Geltungsbereiches besteht gemäß der geologischen Karte von Bayern (M 1:500.000) aus würmzeitlichem Schotter, z.T. kiesig bis sandig. Laut Bodenübersichtskarte Bayern (M 1:25.000) kommt innerhalb des Plangebietes fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor. Parabraunerden und Braunerden sind landwirtschaftlich zumeist sehr ertragreiche Böden, die darüber hinaus überwiegend eine hohe Filter- und Pufferfunktion vorweisen. Stellenweise können Parabraunerden sehr mustergültig auftreten und weisen damit eine bedeutende Funktion als Archiv der Naturgeschichte auf.

„Das Baufeld wird derzeit von einer Parkplatzfläche, sowie von Acker- und Grünflächen eingenommen. Demensprechend stehen mit der Geländeoberkante zum einen Auffüllungen und zum anderen eine geringmächtige Mutterbodenauflage bzw. eine Ackerkrume an. Da diese Böden vollständig in den Aushubbereich des geplanten Untergeschosses fallen, sind sie für die Bauwerksgründung nicht relevant.“

Darunter folgt ein Verwitterungshorizont, der ebenfalls größtenteils in den Aushubbereich des Untergeschosses fällt. Bereichsweise können jedoch noch Restmächtigkeiten der dunkelbraun bis braun gefärbten Schluffe anstehen, die aufgrund ihrer weichen Konsistenz nur über eine geringe Tragfähigkeit verfügen.“

Im gründungsrelevanten Bereich, unterhalb des Verwitterungshorizontes, ab einer Tiefe zwischen 1,00m und 3,50m unter der Geländeoberkante, stehen grau gefärbte Schmelzwasserkiese an, die einen mitteldichten Lagerungszustand aufweisen und damit als tragfähig angesehen werden können.

Das Projektareal liegt an einem Tertiärrücken durch den die Schmelzwasserkiese im Mittelteil der bestehenden Parkplatzfläche vollständig auskeilen, da die Sedimente der Oberen Süßwassermolasse bis auf 2,00m u. GOK ansteigen. Insgesamt liegt die Schichtoberkante der Molasseböden, die ansonsten unterhalb der Schmelzwasserkiese anstehen, zwischen 2,40m und 10,0m u. GOK. Bei den Molassesedimenten handelt es sich um schluffige Feinsande sowie um feinsandige Schluffböden, die einen mitteldichten bis (sehr) dichten Lagerungszustand bzw. eine steife bis halbfeste Konsistenz aufweisen. Lokal können immer wieder Linsen von fest verbackenem Sandstein in den Tertiärböden auftreten.

Damit bilden auch die Sedimente der Oberen Süßwassermolasse einen tragfähigen Baugrund. Aufgrund der variierenden Tiefenlage der Molasseböden, durch welche die überlagernden Schmelzwasserkiese stellenweise vollständig fehlen, ergeben sich für den geplanten Neubau zwei unterschiedliche Gründungssubstrate“ (Geotechnischer Bericht, BauGrund Süd Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH vor, Stand: 03.09.2020, Seite: 17).

Ertragsfunktion

Die Ertragsfunktion bezeichnet die natürliche Eignung von Böden zur Pflanzenproduktion. In die Bewertung gehen Kennwerte über bodenphysikalische Eigenschaften und Wasserverhältnisse ein, wie z.B. die nutzbare Feldkapazität. Die Grünlandzahl liegt gemäß der landesweiten Bewertungsskala mit 53 im mittleren Bereich und damit in der Wertungsklasse 3. Unter Berücksichtigung der regionalen Bewertungsskala liegt die Ertragsfähigkeit der Böden im regional sehr hohen Bereich.

Sonderstandort für die natürliche Vegetation

Als Sonderstandorte für die Vegetation gelten Böden, die extreme Eigenschaften (besonders nass, trocken oder / und nährstoffarm) aufweisen, wie sie in der heutigen intensiv genutzten Kulturlandschaft kaum noch zu finden sind. Hier finden zumeist selten gewordene Pflanzenarten einen Lebensraum. Gemäß der Bewertung des Standortpotentials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten liegt diese im hohen Bereich (Wertklasse 4).

Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens, durch Versickerung und Rückhaltung von Niederschlag den Abfluss zu verzögern und zu vermindern, ggf. zu speichern und zu einem späteren Zeitpunkt an das Grundwasser abzugeben. Bewertungsfaktoren sind das Infiltrationsvermögen und die Speicher- und Versickerungsfähigkeit der Böden. Weiterhin maßgeblich sind die Gründigkeit der Böden sowie der Grundwassereinfluss, da das Speichervolumen des Bodens begrenzt ist. Diese Bodeneigenschaften sind vor allem bei Starkregenereignissen, starker Schneeschmelze und ähnlichen hochwassergefährdenden Situationen von besonderer Bedeutung. Eine Verdichtung und Überbauung von Böden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann demnach erhebliche Folgen für den Hochwasserschutz im Raum haben. Gemäß dem Leitfaden „Schutzgut in der Planung“ ist die Eigenschaft der Böden (bzgl. des Retentionsvermögen bei Niederschlagereignissen) in

Bewertungsklasse 5 – sehr hoch – einzuordnen. Die durchschnittliche nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum im Plangebiet liegt zwischen 91 und 133 und damit im geringen Bereich.

Speicher- und Regelfunktion

Die Funktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, aus der Umwelt emittierte Schadstoffe aufzunehmen und zu binden. Dies ist je nach Bodenart in mehr oder weniger hohem Maße möglich. Gelöste und gasförmige Stoffe werden z. B. durch Absorption an den Bodenaustauschern gebunden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch gefällt und damit häufig immobilisiert. Böden mit einem hohen Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Eisen-, Aluminium- und Manganoxiden besitzen in der Regel eine hohe, sandige Böden dagegen eine geringe Speicher- und Regelfunktion. Das Rückhaltevermögen für Schwermetalle liegt für die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Böden im hohen Bereich (Wertklasse 4). Gemäß Bodenkarten zum Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe des LfU liegt das Rückhaltevermögen der Böden im Plangebiet für Aluminium, Blei, Chrom, Eisen sowie Quecksilber im hohen Bereich, das Rückhaltevermögen für Cobalt, Nickel, Kupfer sowie Zink im mittleren Bereich.

Archivfunktion

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Bodendenkmäler. Fast 600 m weiter südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Bodendenkmal „Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und Villa rustica der römischen Kaiserzeit“ (Nr. D-7-8127-0013). Ebenfalls fast 600 m südöstlich liegt das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Modestus und Kreszentia in Wolfertschwenden und ihrer Vorgängerbauten“ Nr. (D-7-8127-0014). Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“, herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und dem Bayerischen Landesamt für Umweltschutz „...muss die Bedeutung der Archivfunktion immer im Landschaftskontext gesehen werden. Von besonderer Bedeutung kann die Archivfunktion bei Böden sein, die nur sehr selten vorkommen, im Landschaftskontext eine Besonderheit darstellen oder von besonderem wissenschaftlichen Wert sind. Die Bedeutung der Archivfunktion muss immer im Landschaftskontext gesehen werden. Zur Beurteilung der Seltenheit einer bestimmten Bodenausprägung ist nicht nur ihre regionale, sondern auch die überregionale Verbreitung zu beachten.“.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Boden stellt zum einen die bestehende Versiegelung und zum anderen die landwirtschaftliche Nutzung und der damit verbundene Eintrag von Düngern und Pestiziden sowie die Verdichtung dar. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind laut Flächennutzungsplan keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Bewertung

Aufgrund der geringen Vorbelastungen und der Tatsache, dass sämtliche Bodenfunktionen noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllt werden können, kommt dem Schutzgut Boden im unversiegelten Teil des Untersuchungsraums eine „hohe bis sehr hohe“ Bedeutung / Schutzwürdigkeit zu, während den (teil-)versiegelten Böden diesbezüglich nur noch eine „geringe“ Bedeutung zukommt.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkungen sind im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen in erster Linie die Beseitigung von anstehendem humosem Ober- und Unterboden, der großflächige Abtrag der Landwirtschaftsfläche, sowie die Belastung von Randbereichen durch ablagerungsbedingte Verdichtungen zu erwähnen, welche durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur teilweise reduziert werden können. Grundsätzlich sind zur Erhaltung der Bodenqualität die geltenden rechtlichen Voraussetzungen zu berücksichtigen, d. h. der innerhalb des Geltungsbereiches abgeschobene Oberboden wird entsprechend der gängigen Praxis auf geeigneten Flächen wieder fachgerecht aufgebracht und damit erhalten. Der humose Oberboden wird gesondert vom Unterboden abgetragen und getrennt zwischengelagert. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden unter Einhaltung der geltenden Schutzbestimmungen entsprechend der Bestandsbewertung der Böden im unversiegelten Bereich mit „hoch bis sehr hoch“ bewertet, im (teil-)versiegelten Bereich hingegen als gering.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingte Versiegelung von Böden führt zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Ertrags-, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion. Dies gilt jedoch nur für die zugelassenen versiegelbaren und teilweise für die überbauten, verdichteten und teilversiegelten Flächenanteile. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass auf den nicht versiegelten und nicht überbauten Flächen gegenüber der Bestandssituation (intensive landwirtschaftliche Nutzung) eine Reduzierung der Beeinträchtigungen bezüglich Verdichtung und Nährstoffeintrag zu erwarten ist (geplante private und öffentliche Grünflächen).

Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden im Geltungsbereich („hoch-sehr hoch“) sind die Auswirkungen auf den von Überbauung und Versiegelung betroffenen Flächen grundsätzlich im hohen bis sehr hohen Maße zu erwarten. Die Flächenanteile werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzt (GRZ). Dennoch gehen die natürlichen Funktionen der Böden in einigen Bereichen vollständig verloren, wodurch die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit „hoch bis sehr hoch“ zu bewerten sind. Auswirkungen aufgrund der Umwidmung der bereits (teil-)versiegelten Böden sind lediglich im geringen Maße zu erwarten. Zudem ist ein hoher und großflächiger Bodenabtrag notwendig, da die Planung in das Gelände eingelassen wird, damit sich die neuen Gebäude auf derselben Geländehöhe befinden wie die Bestandsgebäude.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als potenzielle Gefahr für den Boden können die Park- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Böden und Beeinträchtigung der Bodenlebewesen führen. Hier wird auf die angrenzende Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann. Daher sind die betriebsbedingten Auswirkungen als „gering“ zu bewerten

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Rund 70 m östlich des Plangebietes verläuft der „Mühlbach“ (Gewässer 3. Ordnung), welcher das Gemeindegebiet von Südosten nach Nordwesten quert. Gemäß Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan fließen von den Riedelhängen zahlreiche Seitenbäche zu. Das Einzugsgebiet des Mühlbachs umfasst mehr als 10 km². Der Mühlbach hat im gesamten Gemeindegebiet eine starke Begradigung erfahren. Auf der Höhe des Plangebietes wird der Bach gemäß der Gewässerstrukturkartierung als „deutlich verändert“ beschrieben. Die Gewässerstruktur ist hier durch Kombinationen von Eingriffen z.B. in die Linienführung, durch Uferverbau, durch Querbauwerke, Anlagen zum Hochwasserschutz oder durch die Nutzung der Aue beeinträchtigt.

Das Plangebiet liegt im hydrologischen Teilraum „Süddeutsches Molassebecken“. Der Untergrund des Plangebietes wird laut hydrogeologischer Karte (M 1:500.000) durch fluvioglaziale Ablagerungen (Schmelzwasserschotter) gebildet. Diese Ablagerung sind von sandigem Kies, z.T. konglomeriert, geprägt und werden als Poren-Grundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeit bewertet. Gemäß Umweltbericht des Flächennutzungsplanes scheint der *„Grundwasserflurabstand in der Niederterrasse von Süden nach Norden abzunehmen, liegt aber gemittelt nach wie vor gut bei 20 bis 25m unter der Geländeoberfläche. Dieser relativ große Flurabstand in Kombination mit der Lehmüberdeckung der Niederterrasenschotter machen das Grundwasser im Bereich der Niederterrasse verhältnismäßig wenig empfindlich gegenüber Stoffeinträgen aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung.“*

Zudem liegen für den Grundwasserkörper Messungen bzgl. *„stofflicher Belastungen aus dem Jahr 2009 vor. Demnach ist der chemische Zustand beider Grundwasserkörper als gut zu bewerten. Belastungen mit Nitrat oder Pflanzenschutzmitteln liegen nicht vor. Auch die Grenzwerte für Sulfat, Chlorid, Schwermetalle und Tri-/Tetrachlorethen werden nicht überschritten.“*

Der Planbereich grenzt unmittelbar an einen wassersensiblen Bereich. Gemäß des Bayerischen Landesamt für Umwelt, sind *„diese Gebiete durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand*

der Auen und Niedermoore Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.“

Rund 2 km nordöstlich des Geltungsbereiches liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Woringer Gruppe“ (Nr. 2210802760000).

Vorbelastung

Abgesehen von den Begradigungen existieren keine bekannten Vorbelastungen der nächstgelegenen Still- und Fließgewässer. Vorbelastung des Planungsgebietes in Bezug auf Grundwasser können auf Grundlage der Messungen aus dem Jahr 2009 weitestgehend ausgeschlossen werden.

Bewertung

Aufgrund der Bestandssituation (kein Vorkommen von Oberflächengewässern in Untersuchungsgebiet, unbelastetes Grundwasser) wird das Schutzgut Wasser im Bestand mit „gering-mittel“ bewertet

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern im Untersuchungsraum werden an dieser Stelle ausschließlich die möglichen Auswirkungen auf das Grundwasser bewertet, welche sich bei Umsetzung der Planung ergeben können.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Geltungsbereiches sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers (z.B. durch Nährstoffeinträge) nicht gänzlich auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und ist insgesamt als gering einzustufen. Auswirkungen auf den knapp 70 m entfernten Mühlbach können beinahe gänzlich ausgeschlossen werden. Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser dennoch mit „gering“ zu bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Flächenversiegelung) sowie eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse

(Qualität, Fließrichtung) durch die geplanten Baukörper möglich. Da ein Teil des Plangebietes bereits (teil-)versiegelt ist und sich in diesen Teilbereichen die Bestandssituation nicht oder nur geringfügig ändern bzw. die Beeinträchtigungen nicht erhöhen werden, kommt es nur auf den noch unversiegelten Flächen zu neuen Beeinträchtigungen. Die zusätzlich versiegelbare Fläche durch das Gewerbegebiet und den Radweg beträgt rund 2,4 ha. Die Parkplätze müssen eine wassergebundene Decke aufweisen. Lediglich die inneren Erschließungswege im Bereich des geplanten Parkplatzes sind auch in befestigter, wasserundurchlässiger Ausführung zulässig, sofern gewährleistet ist, dass der Wasserrückhalt auf dem eigenen Grundstück erfolgt. Mittig der Parkplatzflächen ist geplant eine Versickerungsrinne anzulegen, um Niederschlagswasser über den belebten Oberboden zu versickern. Das auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser ist auf allen privaten und öffentlichen Grundstücken vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in den Untergrund zu versickern. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn das zu versickernde Wasser vorgereinigt wurde. Durch die geplanten Maßnahmen können die Beeinträchtigungen minimiert werden. Insgesamt werden die anlagenbedingten Auswirkungen (insbesondere unter Berücksichtigung der allgemeinen Sachverhalte zum wild abfließenden Hangwasser) auf das Schutzgut Wasser mit „gering bis mittel“ bewertet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als potenzielle Gefahr für das Grundwasser können die Park- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfeldes über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. In diesem Zusammenhang sei hier nochmals auf die angrenzende Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann. Obwohl es sich bei der Ausweisung des Bebauungsplanes um Gewerbeflächen handelt, kann aufgrund der Art des Gewerbes davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen betriebsbedingten Schadstoffeinträgen kommen wird. Daher sind die betriebsbedingten Auswirkungen als „gering“ zu bewerten.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Das Gemeindegebiet gehört zum Klimabezirk „Schwäbisches Alpenvorland“. Ausschlaggebend für das Klima ist die Höhenlage des Gemeindegebiets zwischen 650 müNN und 756 müNN sowie die Nähe zu den Alpen. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 5°C und 6°C. Die jährliche Niederschlagsmenge

liegt zwischen 1.100 mm und 1.300 mm. Die Windgeschwindigkeiten variieren zwischen 3,5-4,0 m/s in den tiefen und 4,5-5,0 m/s in den hohen Lagen. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist ein Teil des geplanten Geltungsbereiches als Kaltluftentstehungsgebiet anzusehen. Im Bereich der Hangneigung kommt es zu einem Kaltluftabfluss Richtung südosten, welcher allerdings von dem angrenzenden bestehenden Gebäude unterbrochen wird und keinen Siedlungsbezug aufweist. Die bestehenden Gehölze entlang der Böschung dienen zwar grundsätzlich der Frischluftentstehung, aber aufgrund des Umfangs sind diese nur von geringer Bedeutung - vor allem in Bezug auf die angrenzenden Siedlungen.

Vorbelastung

Durch die knapp 1,0 km westlich liegende, stark befahrene Bundesautobahn A 7 ist der Geltungsbereich lufthygienisch geringfügig vorbelastet. Vorbelastungen des Plangebiets liegen zudem aufgrund landwirtschaftlicher Emissionen (Geruchs- und Staubentwicklung) und der bereits versiegelten Flächen vor.

Bewertung

Aufgrund der geringen lufthygienischen und kleinklimatischen Bedeutung der Fläche für die anliegenden Gebiete und der bestehenden Vorbelastung wird die Bestandssituation beim Schutzgut Luft und Klima mit „gering-mittel“ bewertet.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs und Staubbildung kommen. Diese Auswirkungen erreichen jedoch im Hinblick auf die Vorbelastungen keine planungsrelevante Intensität. Die baubedingten Kfz-Emissionen tragen dennoch durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO₂, Stickoxide) grundsätzlich zum Klimawandel bei. Der Ausstoß kann aufgrund des Umfangs der Planung allerdings als unerheblich betrachtet werden. Die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden insgesamt mit „gering“ bewerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich behindern. Durch die Festsetzungen in Bezug auf die Begrünung der Flachdächer kann dem im geringen Maße entgegengewirkt werden. Das Projektgebiet wird in seiner Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet durch die Firmenerweiterung zwar eingeschränkt, erhebliche negative Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse sind jedoch nicht zu erwarten, insbesondere da hier nicht von einem nennenswerten Kaltluftabfluss mit Siedlungsbezug auszugehen ist. Die Beeinträchtigungen können daher als „gering bis mittel“ eingestuft werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Emissionen tragen durch den Ausstoß klimarelevanter Gase (CO₂, Stickoxide) grundsätzlich zum Klimawandel bei. Auch der Energieverbrauch, der aus der gewerblichen Nutzung resultiert, ist als klimarelevant zu werten. Durch die geplante Photovoltaikanlage kann dem allerdings im gewissen Maße entgegengewirkt werden. Es sind keine nennenswerten projektbedingten Auswirkungen durch zusätzliche Treibhausgasemissionen zu befürchten. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist vom Grundsatz her als „gering“ einzustufen.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) BauGB wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 BNatSchG „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren und 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Das Landschaftsbild im Gebietsumgriff ist zum einen durch die angrenzenden bereits bestehenden Gewerbeflächen, Misch- und Wohngebiete geprägt sowie durch die im Westen angrenzende freie Landschaft bzw. die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Aktuell wird die Blickbeziehung von dem bestehenden Gebäude Richtung Westen zur offenen Fläche durch die Böschung am Parkplatz unterbrochen. Von der noch unbebauten Fläche ist Richtung Norden, Süden und Westen die freie Landschaft einsehbar. Diese wird allerdings geprägt von technischen Elementen sowie bestehender Bebauung. Das Plangebiet ist aufgrund der Geländekante/Böschung von der umliegenden Landschaft nur schwer einsehbar.



Abbildung 13: Blick von der Böschungsoberkante Richtung Nordosten



Abbildung 14: Blick von der Böschungsoberkante Richtung Nordwesten

Vorbelastung

Bei der Landschaft im Planungsraum und dessen näheren Umfeld handelt es sich um eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft durchmisch mit kleineren Dörfern und Weilern und umliegenden Kiesabbaugebieten. Technisch vorbelastet ist das Gebiet vor allem durch die 380 kV Leitung von Amprion sowie die bestehenden Gewerbeflächen. Weitere Vorbelastungen in Form von Autobahnen

oder Bahntrassen liegen großräumig betrachtet zwar vor, sind jedoch vom Geltungsbereich aus nicht einsehbar.

Bewertung

Insgesamt wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet in seinem Bestand mit „gering bis mittel“ bewertet.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter die im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Bebauung des Plangebietes ist mit optischen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z.B. Lagern des Bodens und Baumaterialien, Baufahrzeuge, Kräne etc., zu rechnen. Diese Auswirkungen sind zwar nur auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt, beeinträchtigen das Landschaftsbild aber dennoch. Da die Umsetzung des Baus möglichst zeitnah geschehen soll kann davon ausgegangen werden, dass der Bauzeitraum dementsprechend kurz sein wird, weshalb die Auswirkungen als „gering“ zu bewerten sind.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingten Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Blickbezüge zu den neuen Baukörpern. Dabei wird eine Differenzierung in deren Nah- und Fernwirkung vorgenommen. Die Fernwirkung wird sich durch die neuen Firmengebäude nicht verändern, da die Gebäude unmittelbar an das bestehende Firmengelände anschließen und sich dadurch in die Landschaft einfügen werden. Auch in der Nahwirkung wird es aufgrund dessen kaum zu zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen. Vor allem von der freien Landschaft werden die Gebäude durch die Hangkante und die geplanten grünordnerischen Maßnahmen kaum zu zusätzlichen Beeinträchtigungen führen. Unmittelbar angrenzenden Anwohner, deren Sichtachsen und -beziehungen beeinträchtigt werden könnten, sind nur in relativ geringem Umfang gegeben. Aus diesen Gründen sind die anlagebedingten Auswirkungen mit „gering bis mittel“ zu bewerten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch eine mögliche Erhöhung der Verkehrszahlen kann es zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Landschaft kommen. Die Erhöhungen werden allerdings in so geringen Maßen sein, dass wahrnehmbare Auswirkungen nicht gegeben sind.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Entsprechend den Informationen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege liegen innerhalb des Geltungsbereiches weder Bau- noch Bodendenkmäler. Der bestehende Parkplatz stellt ein Sachgut dar, sonstige Sachgüter befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind in der Regel nicht als Sachgut anzusehen.

Vorbelastung

Vorbelastungen innerhalb des Planungsraumes im Hinblick auf Beeinträchtigungen des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sind nicht gegeben.

Bewertung

Da innerhalb des Wirkraums des Plangebietes keine Kultur-, Bau-, oder Bodendenkmäler sowie keine anderen bedeutsamen Sachgüter vorkommen, ist das Schutzgut als „nicht relevant“ zu betrachten.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Überbauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht als Eingriff in Kultur- oder Sachgüter anzusehen. Der bestehende Parkplatz wird innerhalb des Projektgebietes neu errichtet, Auswirkungen auf angrenzende Kultur- oder Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB und § 2 Abs. 1 Satz 5 UVPG Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Bedeutende Wechselbeziehungen ergeben sich grundsätzlich immer zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser (insbesondere Grundwasser). Kleinklimatisch bestehen auch Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft. Die Beeinträchtigungen der Luftqualität durch eine Erhöhung der Schadstoffemissionen und des Lärms sowohl durch das Bauvorhaben selbst, als auch durch die mittelbar verursachte Erhöhung des Straßenverkehrs, können nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr haben die Folgen dieser Zusatzbelastung Auswirkungen auf zahlreiche weitere Schutzgüter. So kann beispielsweise durch die Erhöhung dieser Emissionen die Wohn- und Erholungsqualität des Menschen ebenso beeinträchtigt werden, wie die Qualität der Lebensräume von Tieren und Pflanzen oder angrenzenden Landschaftseinheiten. Jedoch sind keine Wohngebiete von der Planung betroffen.

Grundsätzlich ergeben sich umweltrelevante Wirkungen aus Flächenversiegelung und somit der Entfernung von Vegetation. Das Planvorhaben führt zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen und Böden. Damit einhergehend lässt sich ein Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tieren verzeichnen. Die Veränderung des Landschaftsbildes (Unterbrechung von Kalt-/Frischluftschneisen) sowie die Versiegelung des Bodens führen zur Verringerung der Kaltluftproduktion. Der zusätzliche Ausstoß gesundheitsschädlicher Abgase und Stäube erhöhen die Belastungen für Menschen, Tiere, Pflanzen und Gewässer. Verkehrs- und betriebsbedingte akustische und visuelle Belastungen entstehen für Mensch und Tierwelt.

Grundsätzlich soll an dieser Stelle auf den Zusammenhang zwischen Grünordnung und Klimawirkung verwiesen werden. Bei der Grünordnungsplanung sind folgende Schnittstellen und Zusammenhänge relevant:

Je höher der festgesetzte Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen im Bebauungsplan, desto besser können die negativen Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, sowie Tiere und Pflanzen, aber auch die Aufenthaltsqualität (gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen) kompensiert werden. Festsetzungen über die Behandlung von Niederschlagswasser führen auf der einen Seite zu einer Minimierung der Eingriffsfolgen beim Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung), gleichzeitig entstehen aber durch die Schaffung von Versickerungsflächen auch offene Flächen in zum Teil stark versiegelten Gebieten, die für bestimmte Tier- und Pflanzenarten gegenüber der bisherigen Nutzung sogar ein höheres Potential aufweisen können. Zudem können Beeinträchtigungen beim Schutzgut Klima und Lufthygiene durch die Aufrechterhaltung entsprechender Verdunstungsflächen gemindert werden.

Zusammenfassend betrachtet, liegen keine besonderen, über die üblichen Beziehungen hinausgehenden, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern vor. Daher sind -unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Vorbelastung des Plangebiets- die planungsbedingt verursachten Wechselwirkungen von geringer Intensität.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter

des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 UVPG erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn:

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4 c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge [...] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen [...]“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert auch diesbezüglich keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Prognose der Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Projektgebiet auch zukünftig als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Parkplatz genutzt wird. Somit blieben auf den Landwirtschaftsflächen sowohl die natürlichen Bodenfunktionen als auch der Lebensraum erhalten. Allerdings sind mit Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung auch die damit verbundenen Auswirkungen unvermindert möglich (Einträge von Nähr- und Schadstoffen in den Boden bzw. das Grundwasser, Verdichtung, etc.). Auch die Gehölze entlang der Böschung sowie die bestehende Ausgleichsfläche würden erhalten bleiben.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	<ul style="list-style-type: none"> - Wirksame Eingrünung des Projektgebiets - Reduzierung der Sichtbarkeit durch Einlassen in das Gelände - Gewährleistung der Einhaltung der erforderlichen Immissionsrichtwerte
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von für Tier- und Pflanzenarten wertvollen Strukturen im Rahmen der festgesetzten privaten Eingrünungen (mit Baum-/Heckenpflanzungen) - Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit (v. a. Kleinsäuger) durch Festsetzung von für Kleintieren durchgängigen Einfriedungen - Schaffung ökologisch bedeutsamer Lebensräume innerhalb der Ausgleichsfläche - Einhaltung der allgemeinen Schutzzeiten (01.03. bis 30.09.) bei Baufeldfreimachung - Gehölzschnittmaßnahmen und -rodungen lediglich zwischen dem 01.10. und dem 29.02.
Fläche und Boden	Abtrag und Boden- bzw. Flächenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Flächenversiegelung, Begrenzung der Versiegelung auf den Grundstücken mit einer zulässigen GRZ von 0,8 - Reduzierung des Bodenab- bzw. -auftrages auf das notwendige Mindestmaß

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Wasser	Überbauung, Schadstoffeintrag	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Behandlung und Versickerung des abgeführten Oberflächenwassers in naturnahen Versickerungsbereichen auf geeigneten Flächen (z.B. Sickermulden) - Reduzierung der Gefahr von baubedingten Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl- und Schmierstoffen u. ä. sowie regelmäßige Wartung von Maschinen
Klima und Luft	Überbauung, Schadstoffemission	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen; z.B. Gründächer oder nur teilversiegelte Parkplätze
Landschaft	Fernwirkung, Beeinträchtigung bestehender bzw. Neuschaffung negativer Blickbeziehungen	<ul style="list-style-type: none"> - Einbindung des geplanten Gewerbegebiets in die Landschaft durch optisch wirksame Eingrünungsmaßnahmen - Einpassung des Baugebietes in die örtlich gegebene Topographie unter Berücksichtigung der Hangkante
kulturelles Erbe und Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der geltenden Bestimmungen des Art. 8 ff DSchG

4.2 Eingriffsregelung

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist“.

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs bildet der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) herausgegebene Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2. erweiterte Auflage

Januar 2003). Dabei muss zunächst der vorhandene Bestand und die Schwere des Eingriffs bewertet werden. Unter Berücksichtigung beider Kriterien sowie unter Einbeziehung der Durchführbarkeit von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, lässt sich dann ein sog. „Kompensationsfaktor“ ableiten, mit dem die Eingriffsfläche multipliziert wird. Auf diese Weise wird der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht entstehen durch die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung im gegenständlichen Bebauungsplan folgende wesentliche Eingriffe, welche es auszugleichen gilt:

- Versiegelung, Überbauung und Modellierung von Boden (Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche)
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von (Teil-)Lebensräumen (Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Im Rahmen der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs werden die, an die freie Landschaft grenzenden, nicht überbaubaren öffentlichen und privaten Grünflächen nicht als Eingriffsfläche eingestuft. In diesen Bereichen erfolgt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Verschlechterung gegenüber der Bestandsituation. Die neu zu bebauenden Flächen werden derzeit entweder als Parkplatz, intensiv landwirtschaftlich oder als Ausgleichsfläche genutzt. Die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung kam zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, da der Geltungsbereich für keine planungsrelevante Art eine dauerhaft geeignete Lebensstätte oder ein essenzielles Teilhabitat (Jagdgebiet, Leitstruktur etc.) darstellt. Ein Vorkommen der Zauneidechse erscheint unwahrscheinlich, dennoch wird empfohlen die Böschung in ein bis zwei Übersichtsbegehungen auf ein Vorkommen dieser Art zu kontrollieren.

Bei den überplanten Ackerflächen handelt es sich gemäß dem Leitfaden (Liste 1 a) um „Gebiete mit geringer Bedeutung“ (Kategorie I) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, selbiges gilt für die mit Gehölzen bewachsene Böschung sowie den teilversiegelten Parkplatz. Die Fläche der vollversiegelten Verkehrsflächen muss aufgrund der Vorbelastung / Versiegelung nicht (erneut) ausgeglichen werden. Dagegen handelt es sich bei der Streuobstwiese / Ausgleichsfläche um eine Fläche, die bilanziert und ausgeglichen werden muss. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs findet kein Eingriff statt – hier ist die neue Ausgleichsfläche geplant.



Abbildung 15: Bestandssituation mit potenzieller Eingriffsfläche (maßstabslos)

Für die Ermittlung der Eingriffsschwere wird nach dem Leitfaden die zulässige überbaubare Grundfläche (Grundflächenzahl) und der Nutzungsgrad innerhalb des Projektgebietes herangezogen. Für die ausgewiesenen Gebietsarten „Gewerbegebiet“ wird eine GRZ von 0,8 im Bebauungsplan festgesetzt, was dem Typ A - „Gebiete mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad“ entspricht. Zu diesem Gebietstyp werden auch die geplanten Verkehrsflächen und die Straßenbegleitflächen zugeordnet (vgl. Abb. 7 des Leitfadens).

Die Zusammenführung der beiden Komponenten „Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I, Landwirtschaftliche Nutzfläche)“ und die „Schwere des Eingriffs (Typ A)“ lässt eine Bandbreite möglicher Kompensationsfaktoren nach Abb. 7 des Leitfadens zwischen 0,3 und 0,6 zu. Aufgrund der hoch angesetzten GRZ von 0,8 wird im vorliegenden Fall ein Kompensationsfaktor von 0,6 angewendet. Dies gilt für die landwirtschaftlichen Nutzflächen als auch für die mit Gehölzen bewachsene Böschung. Für den teilversiegelten Parkplatz, bei welchem der Ausgangszustand im unteren Wert der „Gebiete mit geringer Bedeutung“ liegt wird ein Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Da es sich bei der Streuobstwiese um eine Ausgleichsfläche handelt, muss diese eins-zu-eins auf einer anderen Fläche wiederhergestellt werden. Darüber hinaus wird der Kompensationsfaktor auf Grundlage der ursprünglich gegebenen Bedeutung der Fläche für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt. Vor Umwandlung der Fläche zur Ausgleichsfläche handelte es sich hier um intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer „geringen Bedeutung (Kategorie I)“ für Natur und Landschaft. Die Verschneidung dieses Gebietscharakters mit der „Schwere des Eingriffs (Typ A)“ lässt die folgende Bandbreite möglicher Kompensationsfaktoren nach Abb. 7 des Leitfadens zu: 0,3-0,6. Wie auch im oben aufgeführten Fall wird aus den Gründen der hoch angesetzten GRZ ein

Kompensationsfaktor von 0,6 gewählt. Die ergibt einen Kompensationsfaktor von 1,6 für die in Anspruch genommene Ausgleichsfläche.



Abbildung 16: Eingriffsplan (maßstabslos) mit Darstellung der Kompensationsfaktoren

Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I) kombiniert mit Gebietstyp A (GRZ > 0,35)

Faktor: 0,0 für die Überbauung der bereits versiegelten Straße, der geplanten Ausgleichsfläche sowie der Ortsrandeingrünung

Faktor: 0,3 für die Überbauung des teilversiegelten Parkplatzes

Faktor: 0,6 für den Verlust von Intensivackerfläche bei einer GRZ von 0,8 und den Verlust der Gehölze (< 10 Jahre) entlang der Böschung und den Verlust von straßenbegleitenden Grünflächen im Zufahrtsbereich

Bestehende Ausgleichsfläche kombiniert mit Gebietstyp A (GRZ > 0,35)

Faktor: 1,6 für die Überbauung der Ausgleichsfläche

Grund für die Wahl des Faktors sind die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs gem. Liste 2 des Leitfadens. Hierzu zählen unter anderen:

- Verbot von tiergruppenschädigenden Anlagen oder Bauteilen, z.B. Sockelmauern bei Zäunen, Maschengrößen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Umsetzung der festgesetzten Ortsrandeingrünung

- Zulassen von lediglich teilversiegelten Parkplätzen
- Anlegen von Gründächern

Tabelle 2: Berechnung des Ausgleichsbedarfs

Bestand	Planung	Eingriffsfläche in m ²	Kompensations- faktor	Ausgleichsflächen- bedarf in m ²
teilversiegelter Parkplatz	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	8.193	0,3	2.458
Bestehende Ausgleichsfläche	Gewerbegebiet (GRZ 0,8) / Radweg / Straße	2.185	1,6	3.496
Gehölze (< 10 Jahre)	Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	1.405	0,6	843
Intensivacker	Ausgleichsfläche / Grünfläche	5.918	0	0
	Gewerbegebiet (GRZ 0,8) / Radweg	14.644	0,6	8.786
straßenbegleitende Grünfläche	Gewerbegebiet (GRZ 0,8) / Radweg / Straße	894	0,6	536
Verkehrsfläche	Radweg/Straße	3.461	0	0
Summe Fläche Geltungsbereich		36.700	Summe Ausgleichsbedarf	16.119

Im Ergebnis beläuft sich die Gesamteingriffsfläche (Geltungsbereich abzgl. geplanter Ausgleichsfläche) auf etwa 35.331 m², woraus ein Ausgleichsbedarf von insgesamt rund 16.119 m² resultiert. Davon entfallen 14.433 m² auf die Planung des Gewerbegebietes und 1.686 m² auf den geplanten Bau des Radweges und die weiteren Verkehrsflächen.

4.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Bei der durch das Planvorhaben entstehenden Flächenversiegelung und Überbauung von Grundflächen gehen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeit verloren. Die Kompensationsregelung des Naturschutzrechts ist hier entsprechend anzuwenden. Grundsätzliches Ziel von Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG ist es,

projektbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen müssen so ausgelegt werden, dass nach einer angemessenen Übergangszeit das Gleichgewicht und die Funktionen im Naturhaushalt wiederhergestellt sind. Die geplanten Ausgleichsflächen werden dabei der gegenständlichen Nutzung entzogen und durch entsprechende Gestaltung und Pflegemaßnahmen gegenüber dem Bestand in eine höhere ökologische Wertigkeit überführt.

Ein Teil der benötigten Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Projektgebietes im westlichen Teil des Geltungsbereiches. Der verbleibende Flächenanteil wird über externe, zum Teil bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Für die Fläche innerhalb des Bebauungsgebiets werden notwendige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen formuliert.

Ausgleichsfläche 1

Flurnummer: 157/12 (Teilfläche, Gemeinde Wolfertschwenden)

Größe: 5.153 m²

Bestand: Intensivacker

Ziel: Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland



Abbildung 17: Ausgleichsfläche 1 (A1) innerhalb des Plangebiets auf Fl.-Nr. 157/12, Gemarkung Wolfertschwenden

Maßnahmen und Pflege:

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland

Die Extensivwiese wird durch eine geeignete Ansaat initiiert. Im Optimalfall sollte eine Mahdgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen der näheren Umgebung der Fläche stattfinden. Sollte nicht ausreichend Saatgut aus Flächen der Umgebung (Heudruschsaat) in entsprechender Menge oder Qualität gewonnen werden können, kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch eine entsprechende, autochthone Regio-Saatgutmischung verwendet werden. Saatgutmischungen müssen hierbei mit der Positivliste für das UG 17 abgeglichen werden. Abweichungen erfordern eine Ausnahmegenehmigung durch die höhere Naturschutzbehörde.

Idealerweise wird die Fläche im Herbst (Ende August bis Anfang September) angesät. Nach der Saat muss das Saatgut angewalzt werden, um den benötigten Bodenschluss zu erzielen.

Die Fläche muss je nach tatsächlicher Aufwuchsmenge ein bis zweimal pro Jahr gemäht werden (erste Mahd Mitte Juli, zweite Mahd im (Spät-)Herbst), das Mähgut wird abgefahren. In den ersten fünf Jahren ist zur Aushagerung der Fläche nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde noch eine häufigere Mahd zulässig (bis zu maximal 4 Schnitte pro Jahr, je nach Aufwuchsmenge). Die Mahd ist nach Möglichkeit zeitlich und räumlich versetzt durchzuführen um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist grundsätzlich nicht erlaubt. Es erfolgt eine völlige Bewirtschaftungsruhe bis mindestens 15. Juni.

Bei Bedarf könnte die Fläche auch beweidet werden. Der Viehbesatz bzw. die Anzahl an Tieren (Großvieheinheiten) ist mit der UNB Unterallgäu abzustimmen.

Pflanzung von Obstbäumen

Es ist zudem die Pflanzung von standortgerechten, alten Obstbäumen (Hochstamm) in Reihe vorgesehen. Die Pflanzung ist in Reihen mit einem gleichmäßigen Pflanzabstand (Raster) von rund 10 m x 10 m vorzunehmen. Auf ausreichend große Pflanzlöcher und eine Sicherung der Bäume mit Pflanzpflocken ist zu achten. Insgesamt werden 50 Obstbäume gepflanzt.

Bei der Pflanzung der Obstbäume ist auf alte, lokal bewährte Sorten gemäß der Pflanzliste im Bebauungsplan zurückzugreifen. Die genaue Sortenauswahl ist mit der UNB Unterallgäu abzustimmen. Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten und in der Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985 aufgeführt sind (BGBl. I. 1985 S. 2551).

Die Obstbäume müssen regelmäßig (mindestens die ersten 10 Jahre) einem fachgerechten Pflege- und Erziehungsschnitt unterzogen werden, anschließend kann eine Unterhaltungspflege ausreichen.

Externe Ausgleichsfläche/Ausgleichsfläche 2

Flurnummer: 129/3 und 130/2 (Gemarkung Ollarzried)

Größe: 17.365 m²

Ziel: Umbau des Hybrid-Pappel-Bestands in einen Auen-Mischwald

Der verbleibende Ausgleich von 10.966 m² wird über die Ausgleichsfläche/ das Entwicklungskonzept für die Flur-Nr. 129/3 und 130/2 erbracht. Ziel der Maßnahmen ist der Umbau eines Hybrid-Pappel-Bestands entlang der Schwelk in einen standortgerechten Auen-Mischwald.



Lage des Grundstücks
Flur-Nr. 129/3 u. 130/2,
Gemarkung Ollarzried

Gesamtfläche
17.365 m²

M 1:1.500

Stiftung KulturLandschaft Günztal

Abbildung 18: Luftbild der Entwicklungsplanung von Ausgleichsflächen auf den Fl.-Nr. 129/3 und 130/2, Gemarkung Ollarzried (Quelle: Stiftung KulturLandschaft Günztal)

Gemäß des Entwicklungskonzepts soll der vorkommende Hybrid-Pappel-Bestand in zwei Schritten in einen Auen-Mischwald umgewandelt werden. Der erste Abschnitt des Waldumbaus läuft bereits, der zweite Abschnitt soll in ca. 10 Jahren erfolgen, da aus ökologischer und waldbaulicher Sicht eine komplette Abholzung am Stück nicht sinnvoll ist. Eine Teilfläche des Pappelbestandes ist bereits gerodet und die Neupflanzung des Auwaldes erfolgt derzeit. Darüber hinaus wurden auf der Fläche zwei Biotopteiche angelegt, sowie der verrohrte Bachlauf auf dem Fl.-Nr. 130/2 freigelegt und ein abgeflachtes Ufer gestaltet. Die Gestaltung der Biotopweiher und die Bachrenaturierung sind abgeschlossen und bereits von der zuständigen UNB abgenommen.

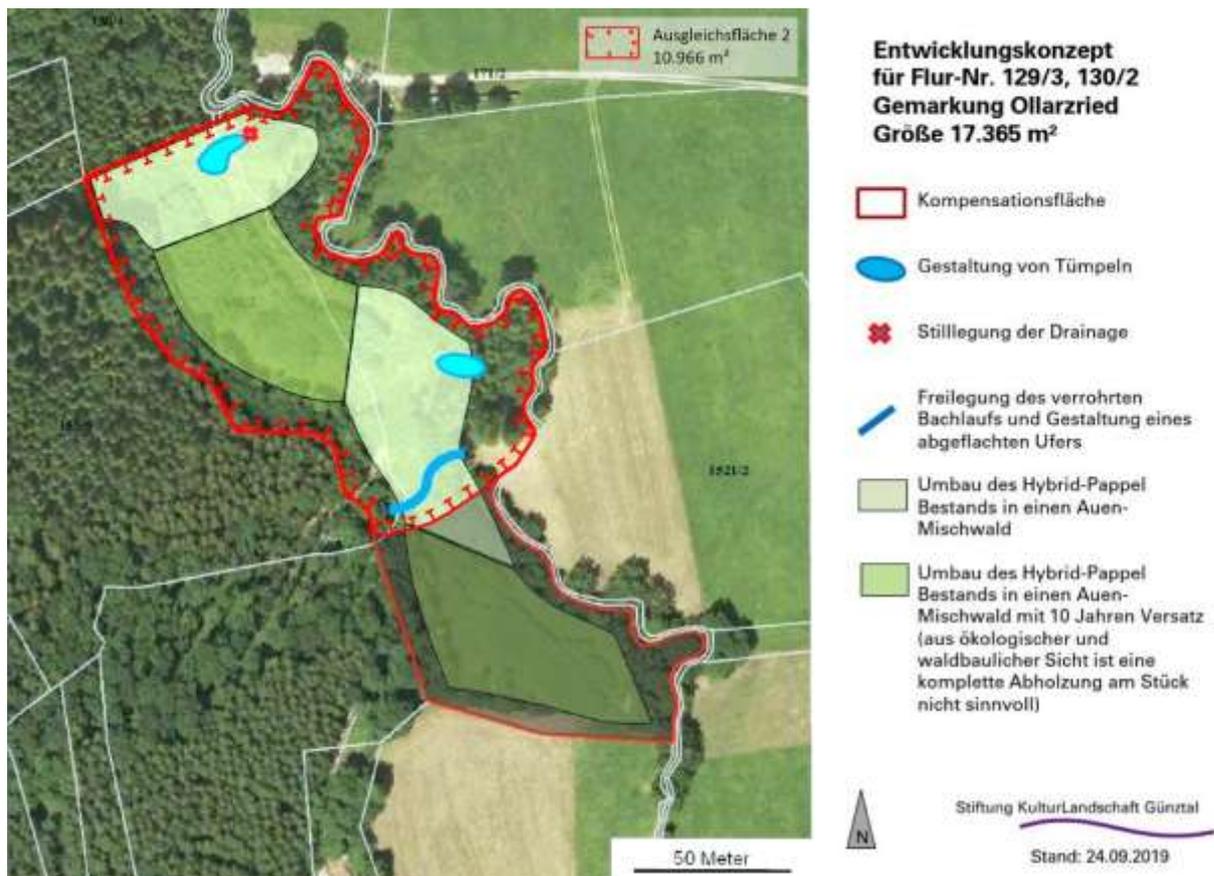


Abbildung 19: Entwicklungsplanung der externen Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 129/3, 130/2, Gemarkung Ollarried), (Quelle: Stiftung KulturLandschaft Günztal, bearbeitet)

Der Ausgleichsbedarf (16.119 m²) wird durch die interne (5.153 m²) und die externe Ausgleichsfläche (10.966 m²) vollständig gedeckt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft - vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde - vollständig ausgeglichen werden können.

5 Planungsalternativen

Gemäß Einführungserlass zum Europarechtanpassungsgesetz (EAG) handelt es sich bei den laut § 10 BauGB zu prüfenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht um grundsätzlich andere Planungen, sondern um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung innerhalb des betreffenden Planungsgebietes. Die Ausweisung von einem neuen Gewerbegebiet wurde zum einen ausgehend vom Flächennutzungsplan überprüft. Zum anderen handelt es sich um eine standörtliche Erweiterung der bestehenden Firma „pester pac automation GmbH“. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte können besser geeignete alternative Standorte ausgeschlossen werden. Auch andere Alternativen innerhalb des Geltungsbereiches (insbesondere solche mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft) drängen sich nicht auf.

6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien ist ein im Landesentwicklungsprogramm Bayern (G 1.3) verankerter Grundsatz zum Klimaschutz. Im Landesentwicklungsprogramm wird unter Ziff. 6.2.1 zudem das Ziel formuliert:

- (Z) „Erneuerbare Energien sind verstärk zu erschließen und zu nutzen.“
- Zu 6.2.: „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien Windkraft, Solar-energie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie - dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

Gemäß dem Bebauungsplan sind solartechnische Anlagen, auch mit Aufständerungen zulässig, sofern dadurch keine Blendwirkungen entstehen. Um den Wärmeverlust der Gebäude im Winter und die Aufheizung der Gebäude und der Umgebung im Sommer zu verringern sind Flachdächer in Bereichen, welche nicht für (solar)technische Anlagen und als Glasdächer vorgesehen sind, extensiv zu begrünen.

7 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst, so dass diesbezüglich nicht mit entsprechenden Abfällen / Problemen zu rechnen ist. Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Tendenziell ist – gleich der aktuellen Situation durch die Bestandsfirma - nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

8 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Laut Daten des LfU liegt Wolfertschwenden in keiner Erdbebenzone. Gemäß Erdbebenkatalog des LfU fanden seit 1390 im Bereich des Planungsraumes keine spürbaren Lokalbeben mehr statt. Das einzige im Umfeld gemessene Beben fand 1997 im knapp 10 km entfernten Legau statt. Spürbare Fernbeben hingegen kommen öfter vor (zwischen 2 und 8 Jahren). Der Planungsraum liegt folglich nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet und diese sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch

nicht zu erwarten (z.B. kein Grabenbruch). Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf das Planungsvorhaben auszugehen. Auch weitere Georisiken, wie gravitative Massenbewegungen o.ä. sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

Über die Hälfte der Brände entstehen laut dem Institut für Schadensverhütung und Schadensforschung der öffentlichen Versicherer e.V. über einen Zeitraum von 14 Jahren gemittelt durch Elektrizität, menschliches Fehlverhalten und Überhitzung. Auch unbekannte Ursachen nehmen einen großen Teil ein. Diese Einschätzung ist zwar nicht repräsentativ, gibt aber einen Hinweis auf die größten Brandgefahren, die auftreten können. Daher wäre als wahrscheinlichstes Unfallszenario ein Brandereignis in einem der zukünftigen Gebäude anzunehmen. Aufgrund der ortsnahen/neben dem Plangebiet ansässigen Feuerwehr „Wolfertschwenden“ können die Ausmaße solcher Unfälle bzw. Katastrophen minimiert werden. Darüber hinaus sind die diesbezüglichen Fachvorgaben im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren selbstverständlich zu beachten. Nach § 12 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom September 2018 gilt:

„Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei dem Neubau die Gefahren bzw. die Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden.

Als potenzielle Gefahr für das Grundwasser können die Park- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfeldes über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. In diesem Zusammenhang sei hier nochmals auf die angrenzende Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann.

Das Projektgebiet liegt zwar nicht in einem Überschwemmungsgebiet, grenzt allerdings an einen wassersensiblen Bereich mit natürlichem Einflussbereich des Wassers, in welchem es in Extremsituationen zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann (vgl. Kap. 3.5.1).

Weitere Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen und Starkregen, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

9 Methodik und technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch). Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden und den Einschätzungen des Verfassers. Als wichtigste Datenbasis dienten u.a. die amtliche Biotopkartierung Bayern, die Artenschutzkartierung (Stand 2019), das Bodeninformationssystem, der Bayernatlas, sowie die in den jeweiligen Fachkapiteln genannten Informationsquellen. Darüber hinaus wurde am 09.08.2020 eine Ortsbegehung zur Kartierung der Vegetation sowie des faunistischen Potenzials der Flächen durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Das methodische Vorgehen dieser Relevanzprüfung orientiert sich an der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Landesamtes für Umwelt (LfU). Zur Ermittlung des prüfungsrelevanten Artenspektrums, wurde eine Abschichtung durchgeführt. Dazu wurde die online-Abfrage des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern) zur Arteninformation für den Landkreis Unterallgäu (Abschichtungskriterium V=Verbreitungsgebiet) durchgeführt. Als Lebensraumtypen wurden „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“, „Hecken und Gehölze“ und „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ ausgewählt (Abschichtungskriterium L=Lebensraumtyp). Für die nach diesen beiden Kriterien noch verbleibenden Arten in der Liste, erfolgte eine fachgutachterliche Einschätzung der Wirkungsempfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben (Abschichtungskriterium E=Wirkungsempfindlichkeit). Daraus wurde als Übersicht eine Abschichtungstabelle (Relevanzprüfung, Anlage 1) erstellt, die eine vollständige Betrachtung aller planungsrelevanten Arten sicherstellt. Zusätzlich wurden die öffentlich zugänglichen Umweltdaten im Fachinformationssystem Naturschutz (über das FIN-Web⁴) ausgewertet.

10 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagendaten traten nicht auf.

11 Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der gegenständlichen Planung sowie deren Umsetzung ist nicht damit zu rechnen, dass artenschutzrechtliche Auswirkungen entstehen, die konkret einer Überwachung unterzogen werden müssten. Auf ein entsprechendes Monitoring kann daher nach derzeitigem Kenntnisstand verzichtet werden.

Sinnvoll ist jedoch die regelmäßige Überprüfung der Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen und auch der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie der entsprechenden Pflege der Flächen zum Erhalt ihrer ökologischen Wirksamkeit.

⁴ https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm , abgerufen am 13.08.2020

Bei Umsetzung der Planung sowie im Anschluss an die Bauarbeiten ist seitens der Gemeinde zu prüfen, ob unvorhergesehene und im Rahmen des gegenständlichen Umweltberichts noch nicht berücksichtigte Umweltauswirkungen auftreten. Dies könnten unter Umständen Veränderungen des Boden-Wasser-Gefüges sein, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht wie erwartet versickert und es zu Wasseraufstauungen innerhalb der Grundstücke kommt. Werden derartige Veränderungen festgestellt, so sind die zuständigen Behörden beim Landratsamt Unterallgäu hiervon in Kenntnis zu setzen und Maßnahmen zur Minimierung zu entwickeln.

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wolfertschwenden plant zusammen mit der Firma „pester pac automation GmbH“ die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets mit einer GRZ von 0,8 als Erweiterung des bestehenden ortsansässigen Betriebs sowie den Ausbau eines Radweges. Die Erweiterung soll in westliche Richtung angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen der Firma entstehen. Das Projektgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Bereich von Wolfertschwenden. Der ca. 3,7 ha große Geltungsbereich umfasst einen Teil des Fl.-Nr. 157/3 sowie die Fl.-Nr. 157/13 und 157/12 der Gemarkung Wolfertschwenden und überlagert sich zum Teil mit dem bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Bühl“ sowie mit dem bestehenden Mitarbeiterparkplatzes der Firma. Die betroffene Fläche wird derzeit im östlichen Bereich als Parkplatz und im westlichen Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv genutzt. Zwischen Parkplatz und Landwirtschaftsfläche befindet sich eine ca. 2 m hohe südexponierte Böschung.

Zusammengefasst ergeben sich die folgenden schutzgutbezogenen Bestandssituationen sowie anzunehmenden Auswirkungen der Planung auf die jeweiligen Schutzgüter:

Tabelle 3: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Bestand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	gering	gering	gering	gering
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	gering-mittel	gering	gering-mittel	gering-mittel
Fläche	mittel-hoch	gering	mittel-hoch	-
Boden	gering/hoch bis sehr hoch	gering/hoch-sehr hoch	gering/hoch-sehr hoch	gering
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	gering-mittel	gering	gering-mittel	gering
Luft und Klima	gering-mittel	gering	gering-mittel	gering

Schutzgut	Bestand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaft	gering-mittel	gering	gering-mittel	gering
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	nicht relevant			

Tabelle 3 macht deutlich, dass hohe bis sehr hohe Umweltauswirkungen in erster Linie innerhalb der Schutzgüter Boden und Fläche zu erwarten sind. Der Boden stellt ein nicht vermehrbare Gut dar. Durch das geplante Vorhaben wird das Bodengefüge verändert und verliert im Bereich der Versiegelungen dauerhaft seine Funktion. Ansonsten sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Auf Basis der Abschichtung und der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung aus dem Jahr 2020 kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass im Zuge des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG § 44 Absatz 1 ausgelöst werden. Für die meisten planungsrelevanten Arten fehlen innerhalb des Projektgebietes geeignete Lebensraumstrukturen. Der Geltungsbereich stellt für keine planungsrelevante Art eine dauerhaft geeignete Lebensstätte oder ein essenzielles Teilhabitat (Jagdgebiet, Leitstruktur etc.) dar. Um ein Vorkommen von Zauneidechsen ausschließen zu können, wurden nochmals zwei Kontrollbegehungen (20.08.2020, 11.09.2020) durchgeführt. Bei keinem der Termine konnten Zauneidechsen gefunden werden. Ein Vorkommen kann daher mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Mit Umsetzung des Projektes ist gemäß der Bilanzierung nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003) ein naturschutzfachlicher Ausgleich auf einer Fläche von ca. 16.119 m² zu erbringen. Das Ausgleichsflächenkonzept sieht dafür eine interne sowie eine externe, mit zum Teil schon umgesetzten Maßnahmen als Ausgleichsflächen vor.

Die interne Ausgleichsfläche A1 (5.153 m²) befindet sich am westlichen Rand des Projektgebietes (Fl.-Nr. 157/12 (Teilfläche), Gemarkung Wolfertschwenden). Auf der internen Ausgleichsfläche soll eine Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland entwickelt werden. Es ist die Pflanzung von standortgerechten, alten Obstbäumen (Hochstamm) in Reihe vorgesehen. Die Pflanzung ist in mehreren Reihen (gemäß Abbildungen) mit einem gleichmäßigen Pflanzabstand (Raster) von ca. 10 m x 10 m vorzunehmen. Bei der Pflanzung der Obstbäume ist auf alte, lokal bewährte Sorten gemäß der Pflanzliste des Bebauungsplanes zurückzugreifen. Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um die Flurstücke Flur-Nr. 129/3 und 130/2 (Gemarkung Ollarried). Gemäß des Entwicklungskonzepts soll der vorkommende Hybrid-Pappel-Bestand entlang der Schwelk in zwei Schritten in einen Auen-Mischwald umgewandelt werden. Hierbei sollen Tümpel angelegt und der Bach renaturiert werden. Der Ausgleichsbedarf (16.119 m²) wird durch die interne (5.153 m²) und die externe Ausgleichsfläche (10.966 m²) vollständig gedeckt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt

verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft - vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde - vollständig ausgeglichen werden können.

13 Quellenregister

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2019): Artenschutzkartierung Bayern (Ortsbezogene Nachweise) – Landkreis Unterallgäu.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2018): Amtliche Biotopkartierung Bayern (Download von https://www.lfu.bayern.de/natur/biotopkartierung_daten/index.htm).

Bayrisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (o.J.): Bayrischer Erdbebenkatalog (<https://www.lfu.bayern.de/geologie/erdbeben/erdbebenkatalog/index.htm>).

Bayrisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (o.J.): FIN-Web – FIS-Natur Online (https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm).

Bayrisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (o.J.): UmweltAtlas Bayern (<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm>).

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) – Landkreis Unterallgäu – aktualisierter Textband, München.

Bayrische Staatsregierung (Hrsg.) (o.J.): Geoportal Bayern, Bayernatlas (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>).

Gemeinde Wolfertschwenden (Hrsg.) (2019): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Wolfertschwenden (Hrsg.) (2019): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan