

Umweltbericht
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fa. Multivac
mit Vorhabens- und Erschließungsplan für das Gebiet

"Multivac – Parkplatz Süd 1. Änderung"

Gemeinde Wolfertschwenden
Landkreis Unterallgäu
Regierungsbezirk Schwaben

11.06.2018

Bearbeitung:
Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz
Dr. Andreas Schuler
Malvenweg 5
89233 Neu-Ulm

www.schuler-landschaft.de info@schuler-landschaft.de

Inhalt

	Seite
1. Einleitung	3
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts des Bauleitplans	3
1.2. Bedeutung des Bauleitplans für Umweltbelange	3
2. Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen	4
2.1. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes	4
2.1.1. Übergeordnete Planungen	4
2.1.2. Naturraum, Geologie und potentielle natürliche Vegetation	4
2.1.3. Klima	4
2.1.4. Nutzung	4
2.2. Bestandsaufnahme	5
2.3. Beurteilung der Vegetation und der Tierwelt	6
2.3.1. Flora	6
2.3.2. Fauna	6
2.4. Vorhandene Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	6
2.5. Konfliktanalyse und Konfliktminderung	7
2.5.1. Schutzgut Mensch	7
2.5.2. Schutzgut Flora und Fauna	7
2.5.3. Schutzgut Boden	7
2.5.4. Schutzgut Wasser	8
2.5.5. Schutzgut Klima / Luft	9
2.5.6. Schutzgut Landschaftsbild	9
2.5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
2.6. Bewertung des Eingriffs	9
2.7. Ausgleichsbilanzierung	10
2.7.1. Allgemeine Beschreibung	10
2.7.2. Bestand	10
2.7.3. Kompensationsbedarf	11
2.7.4. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	12
2.7.4.1. wasserdurchlässige Beläge	12
2.7.4.2. Niederschlagswasser	12
2.7.4.3. Schutz des Oberbodens	12
2.7.4.4. Pflanzung von Bäumen	12
2.7.5. Ausgleichsmaßnahmen	13
2.7.5.1. Pflanzung von Feldhecken mit artenreicher Frischwiese	13
2.7.5.2. Flächenbilanzierung zum Ausgleich	14
2.7.6. Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen	14
2.8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
2.9. Null-Variante	15
2.10. Monitoring	15
3. Zusammenfassung	15

1. Einleitung

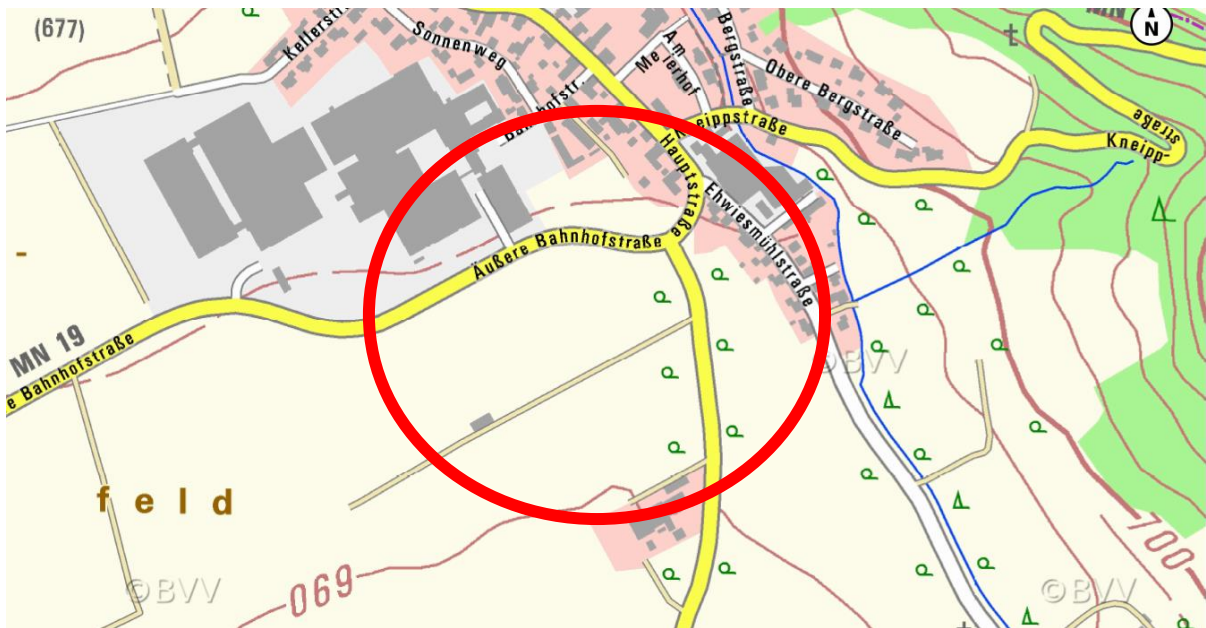


Abb. 1: Auszug aus der top. Karte: Lage des Baugebietes in der Gemeinde

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts des Bauleitplans:

Die Fa. Multivac strebt in Ihrer strategischen Ausrichtung des Standortes Wolfertschwenden mittelfristig die Verlagerung der Mitarbeiterstellplätze aus dem direkten Firmengelände heraus auf andere anliegende Flächen an. Zum einen kann so ein durchgängiges Sicherheitskonzept (Einzäunung, Zufahrten, Zugangskontrolle) installiert werden. Zum anderen werden Parkflächen gerade auf der Nordseite des Firmengeländes überflüssig, so dass die freiwerdenden Flächen begrünt werden können. Im Zuge dieses Konzeptes konnte Multivac die jetzt überplante Fläche anpachten und möchte dort ca. 1.000 Stellplätze errichten.

Die ausgewiesene Gesamtfläche beträgt ca. 33.800 m² (bisher 20.000 m²)

Die als Parkplatz genutzte Fläche beträgt: Verkehrsflächen / Stellplätze (incl. Entwässer.mulden) = 26.000 m² (bisher 15.280 m²)

Grünflächen und mit Pflanzgebot belegte Flächen = 7.800 m² (bisher 4.720 m²)

Die höchst zulässige Grundflächenzahl im geplanten Bebauungsplan ist mit 0,8 angegeben, dies bedeutet, dass nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ diese Flächen in die Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) eingestuft wird.

Die Flächen werden jedoch nicht versiegelt, Beläge sind wassergebunden (Kiesflächen, Schotterrasen) herzustellen.

1.2. Bedeutung des Bauleitplans für Umweltbelange:

Die Erweiterungsfläche wird derzeit für die Landwirtschaft intensiv als Anssaat-Grünland genutzt.

Auf der Fläche befinden sich keinerlei Kleinstrukturen, Geländestrukturen oder Vegetationsstrukturen. Sonstige Fachplanungen machen über die Erweiterungsfläche keine Aussagen.

2. Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.1. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes:

2.1.1. Übergeordnete Planungen:

Lt. Regionalplan Donau-Iller gehört Wolfertschwenden zu den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (Bevölkerungsentwicklung, Ausstattung mit Arbeitsplätzen, Höhe der Einkommen, wirtschaftliche Anpassung).

Schutzgebiete sind im Bereich des Bebauungsplanes keine vorhanden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolfertschwenden wird derzeit angepasst und zeitnah beschlossen. Dort ist die Fläche dann als gewerblich genutzte Fläche dargestellt. Es ist davon auszugehen dass der FNP bis zum Ende des Bebauungsplanverfahrens rechtskräftig ist.

2.1.2. Naturraum, Geologie und potentielle natürliche Vegetation:

Naturräumlich liegt das Planungsgebiet im „unteren Illertal“ mit der Haupteinheit „Donau-Iller-Lechplatten“.

Nach der Geologischen Karte besteht das Baugebiet fast ausschließlich aus Schotter, würmeiszeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse, in Alpentälern auch frühwürmeiszeitlich mit Seeablagerungen) – Kies, sandig.

Nach der potentiellen natürlichen Vegetation liegt das Baugebiet im Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald.

Der Boden weist günstige Erzeugungsbedingungen mit überwiegender Ackernutzung (Getreide, Ansaatgrünland) auf.

2.1.3. Klima:

Im schwäbisch-oberbayereichen Alpenvorland steigt das Gelände rasch auf mehr als 700 m an, die Jahresmitteltemperatur geht auf Werte um 7 bis 8°C zurück. Da das Gebiet häufig von feuchten Luftmassen aus West und Nordwest betroffen wird und dann am Alpenrand ausgeprägte Stauerscheinungen auftreten, nimmt der Jahresniederschlag auf kurze Entfernung von 1100 mm bis 1300 mm zu.

2.1.4. Nutzung:

Das Gelände wird landwirtschaftlich intensiv genutzt.

2.2. Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet wird als Ansaatgrünland genutzt. Andere Biotoptypen insbesondere Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden.

Die geplante Gewerbefläche grenzt im Norden an die Kreisstraße MN 19 und direkt dahinter an das bestehende Firmengelände an. Im Osten schließt die Kreisstraße MN 22 an, im Süden und Westen wird Maisanbau betrieben. Biotopflächen werden durch die Planung nicht betroffen.

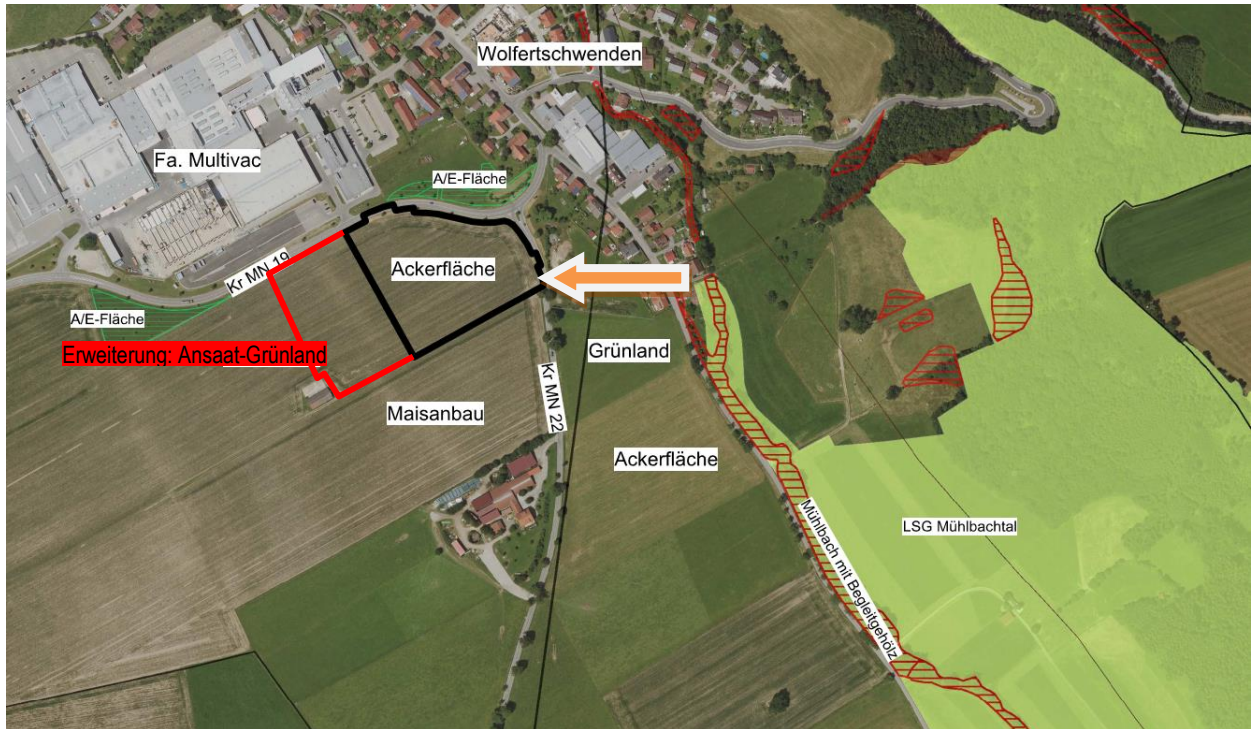


Abb. 2: Bestandsplan



Abb. 3: Ansaatgrünland Erweiterungsfläche

2.3. Beurteilung der Vegetation und der Tierwelt :

2.3.1. Flora:

Bei der bestehenden intensiv genutzten Ansaatgrünland-Flächen handelt es sich um intensiv genutzte und artenarme Grünlandflächen. Neben *Lolium perenne* (Weidelgras) sind nur wenige weitere Gräser und Kräuter vorhanden.

Es sind keine Rote Liste-Arten vorhanden und es besteht kein Schutz nach Art. 23 des BayNatSchG. Aufgrund einer sehr intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebiets ist die Fläche aus botanischer und vegetationskundlicher Sicht in ihrer Wertigkeit als gering einzustufen.

2.3.2. Fauna:

Die Flächen sind für die Tierwelt als ‚gering‘ einzustufen. Die Fläche ist hier ausgeräumt, ohne Struktur. Hier handelt es sich um intensiv genutzte Flächen, auf denen sich keine Brutvögel oder weitere wertgebende Arten ansiedeln bzw. entwickeln können.

2.4. Vorhandene Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung entsteht eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Eine weitere Beeinflussung erfolgt durch das direkt anschließende Gewerbegebiet sowie die Landesstraßen.

2.5. Konfliktanalyse und Konfliktminderung:

2.5.1. Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Es besitzt auf Grund seiner geringen Größe und der Ortsrandlage keinerlei Naherholungsfunktion.

Die Verkehrsbelastung wird sich durch Bau der Parkplätze nicht erhöhen sondern nur verlagern.

Zusammenfassung:

Keine Verkehrs- und Geräuschbelastungen

5.5.2. Schutzgut Flora und Fauna

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv genutzte Flächen mit geringer Artenvielfalt, ohne Gehölz- und Geländestrukturen. Im Norden befindet sich die versiegelte Fläche des Gewerbegebietes.

Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind keine wertgebenden Arten vorhanden. Lediglich im Bereich der Kreisstraße bestehenden Straßenbegleitbäume bieten Kleinlebewesen einen vielfältigen Lebensraum, die wiederum für Vögel eine wichtige Nahrungsquelle darstellen. Das Gebiet wird darüber hinaus von dem angrenzenden Gewerbegebiet beeinflusst.

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut ist insgesamt gering.

Durch die Eingrünung mit Solitäräumen und Gehölzstrukturen wird der Lebensraum aufgewertet.

Zusammenfassung:

Geringe Beeinträchtigung der Flora und Fauna

Biotopaufwertung durch die Pflanzung von Gehölzen

2.5.3. Schutzgut Boden

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterium herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Fläche für eine Bebauung bewertet.

Nach der Geologischen Karte besteht das Baugebiet fast ausschließlich aus Schotter, würmeiszeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse, in Alpentälern auch frühwürmeiszeitlich mit Seeablagerungen) – Kies, sandig.

Es handelt sich überwiegend um offene bzw. unversiegelte Bodenflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung verursacht Bodenbelastungen durch Auswaschungen von Nitrat und Phosphat.

Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet.

Bei der Untersuchung der Vegetation konnte kein Hinweis auf hoch anstehendes Wasser gefunden werden.

Die Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe, Infiltrationsfunktion, biotische Ertragsfunktion) sind als intakt zu bezeichnen. Dem Leitfaden folgend ist hier der Boden als Gebiet geringer Bedeutung zu bewerten, es besteht kein Dauerbewuchs sondern saisonaler Anbau von Getreide und Mais.

Die Befestigung durch wassergebundene Beläge bringt teilweise Versiegelungen mit sich, hier kann der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen. Nach Herstellung der Grünflächen und Gehölzpflanzungen kann die Infiltrations-, Filter- und Pufferfunktion teilweise wieder hergestellt werden.

Der humose Oberboden soll abschnittsweise sorgfältig abgeschoben und randlich auf Mieten gehaldet werden. Das Bodenmaterial wird zu Gestaltung des Geländes verwendet. Auf diese Weise soll gewährleistet sein, dass der fruchtbare, über einen sehr langen Zeitraum entstandene Oberboden nicht verloren geht.

Beim Bodenabtrag muss Ober- und Unterboden getrennt gelagert und in der richtigen Reihenfolge wieder eingebaut werden.

Zusammenfassung:

Wiedereinbau des Oberbodens, getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, wasserdurchlässige Beläge

2.5.4. Schutzgut Wasser

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der grundwasserführenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien- die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Flächen sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark gedüngt. Es besteht die Gefahr auf Nitrateintrag.

Zusammenfassung:

Gefahr des Nitrateintrags in das Grundwasser durch landwirtschaftliche Nutzung.

2.5.5. Schutzgut Klima / Luft

Durch die Parkplätze wird der Luftaustausch nur sehr gering beeinträchtigt. Die Maßnahme hat auf das Lokalklima der Umgebung nur geringe Auswirkungen. Kaltluft kann über die Grünlandflächen abfließen.

Zusammenfassung:
geringe klimatische Veränderungen

2.5.6. Schutzgut Landschaftsbild

Die Bebauung grenzt direkt an die bestehenden Gewerbe und Straßenflächen an. Das Baugebiet wird eingegrünt und mit Bäumen überstellt.

Zusammenfassung:
Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingrünungen

2.5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.6. Bewertung des Eingriffs:

Durch die geplante Bebauung werden die Schutzgüter Landschaftsbild, Fauna, Flora, Wasser und Boden beeinträchtigt. Die anderen Schutzgüter können vernachlässigt werden.

Der Ausgleich der bebauten Fläche wird innerhalb des Planungsgebietes erbracht.

In der Planung wird versucht, den Eingriff so weit nur möglich zu minimieren.

In die Natur und Landschaft muss eingegriffen werden, was aber durch den zu erbringenden Ausgleich kompensiert werden kann.

2.7. Ausgleichsbilanzierung

2.7.1. Allgemeine Beschreibung:

Das geplante Baugebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an und wird durch die Kreisstraßen 19 und 22 eingegrenzt.

Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt, Gehölzstrukturen sind keine vorhanden. Der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft hat nach Maßgabe der folgenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu erfolgen.

Der Ausgleich wird nach der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) ermittelt.

2.7.2. Bestand:

Funktionaler Wert

Schutzgüter	Wasser	Tier- und Pflanzenwelt	Boden	Klima und Luft	Landschaftsbild	Mittelwert
Ansaatgrünland	I unterer Wert	I oberer Wert	II unterer Wert	I oberer Wert	I oberer Wert	I

Tab. 1: Funktioneller Wert (Bestand)

Begründung:

Schutzgut Wasser:

Stufe I

- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit regelmäßiger Düngung

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt:

Stufe I

- intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche
- keine Rote Listen Arten
- kein Schutzgebiete

Schutzgut Boden:

Stufe II

- Boden ohne Dauerbewuchs, hohe natürliche Ertragsfunktion

Schutzgut Klima und Luft:

Stufe I

- Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen

Schutzgut Landschaftsbild:

Stufe I

- Ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft.

Der Zustand des Plangebietes kann nach den Bedeutungen der Schutzgüter in die Stufe I eingegliedert werden.

Durch die Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes, speziell durch die wassergebundenen Beläge, welche einer Versiegelung entgegen wirken, die Entwässerungsmulden zwischen den Stellplätzen und die Baumpflanzungen innerhalb des Parkplatzes, ist der Ausgleichsfaktor von 0,3 gerechtfertigt.

2.7.3. Kompensationsbedarf

Aus praktikabilitätsgründen wird der Kompensationsbedarf für die Gesamtfläche berechnet, da die Grünordnung für den ersten Bauabschnitt noch nicht komplett umgesetzt ist.

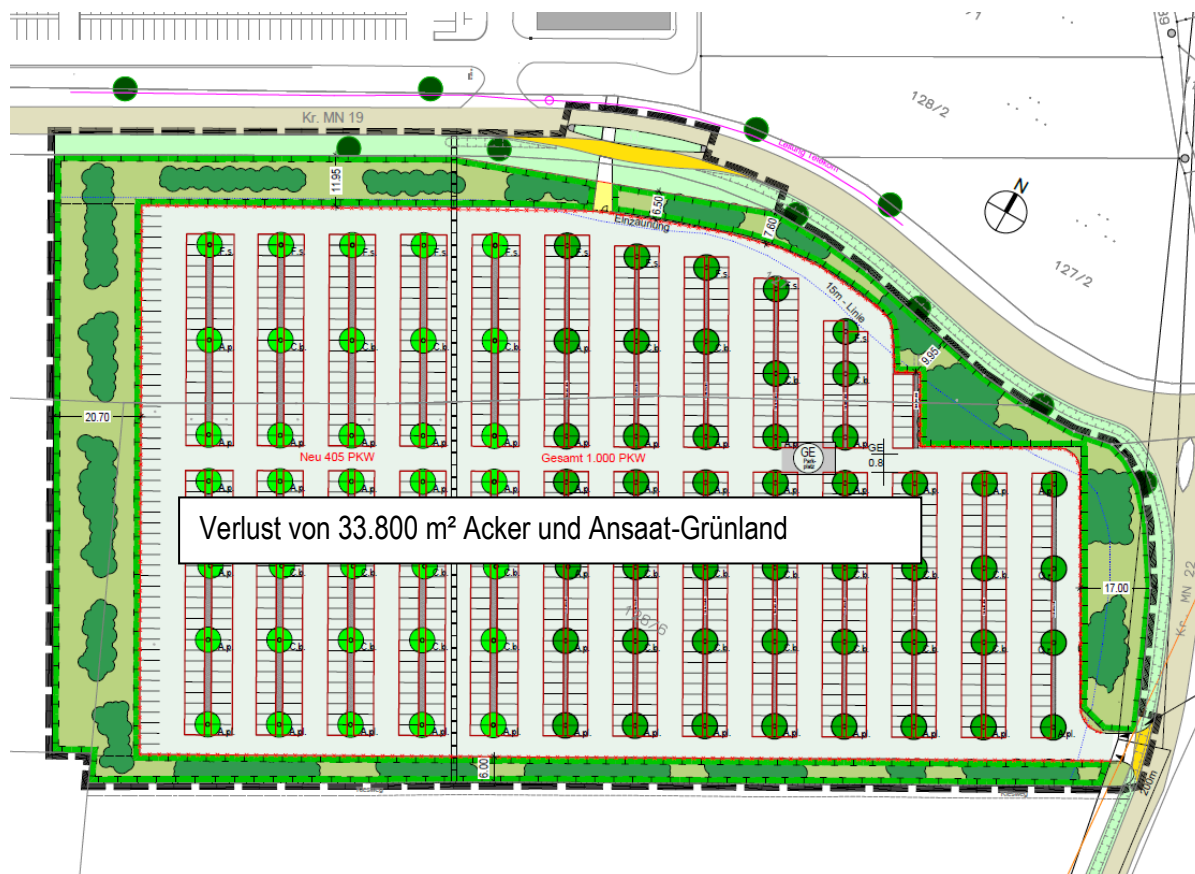


Abb.5: Kompensationsbedarf

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem ermittelten Grad der funktionalen Beeinträchtigung (siehe Tabelle 1, Funktionaler Wert).

Einstufung des Zustandes des Plangebietes / Eingriffsschwere Typ A, GRZ größer 0,35

Das Eingriffsgebiet liegt im Bereich von Ackerflächen (1. Verfahren) und Ansaatgrünland (1. Änderung).

Augrund einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Gebiets ist die Fläche aus botanischer und vegetationskundlicher Sicht in ihrer Wertigkeit als gering einzustufen.

Die Flächen sind für die Tierwelt sind ebenfalls ‚gering‘ einzustufen. Die Fläche ist hier ausgeräumt, ohne Struktur und von Gewerbebebauung und Straßen umgeben.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, der angrenzenden Gewerbefläche und der Kreisstraßen entsteht keine bedeutende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Einstufung des Zustandes des Plangebietes / Eingriffsschwere Typ A, die festgesetzte GRZ liegt gleich oder größer 0,35

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kategorie	Eingriffsschwere Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Flächenanteil in m ²	Eingriffsschwere	Ausgleichsfläche in m ²
Ackerfläche, Ansaatgrünland	I	0,3 – 0,6	26.000	0,3	7.800

Tab. 2: Kompensationsbedarf, Eingriffsschwere Typ A

Erforderliche Ausgleichsfläche = 7.800 m²

2.7.4. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

2.7.4.1. Stellplätze und Zufahrten sind mit **wasserdurchlässigen Belägen** herzustellen. Es soll eine größtmögliche Versickerungsfähigkeit erreicht werden.

2.7.4.2. Niederschlagswasser über eine belebte Bodenzone (z.B. Muldenversicherung, Flächenversicherung) in den Untergrund zu versickern.

Begründung:

Reduktion des Oberflächenwassers

Verzögerung des Regenwasserabflusses

Verringerung von Abflussspitzen

Gestaltungsmerkmal

2.7.4.3. Schutz des Oberbodens durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung sowie Minimierung der Bodenverdichtung

Begründung:

Die geplante Baumaßnahme fordert Erdbewegungen und bewirkt einen Eingriff in den Bodenhaushalt

Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten.

2.7.4.4. Pflanzung von Bäumen (im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Hochstämme im Parkplatzbereich)

Bäume, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm

Quercus robur, Stieleiche

Acer campestre, Feldahorn

Acer pseudoplatanus, Bergahorn

Carpinus betulus, Hainbuche

Acer platanoides, Spitzahorn

Die Bäume haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und dienen verschiedensten Tierarten als Lebensraum. Ebenfalls haben die Bäume eine große Bedeutung für das Kleinklima im Bereich der Stellplätze. Im Kronenbereich der Bäume darf keinerlei Versiegelung wie Asphalt, Betonpflaster etc. erfolgen. Es sind nur wassergebundene Beläge zulässig.

2.7.5. Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich für die Maßnahme beträgt 7.800 m² und wird innerhalb des Plangebietes erbracht (7.800 m² Feldhecke mit Artenreicher Frischwiese).

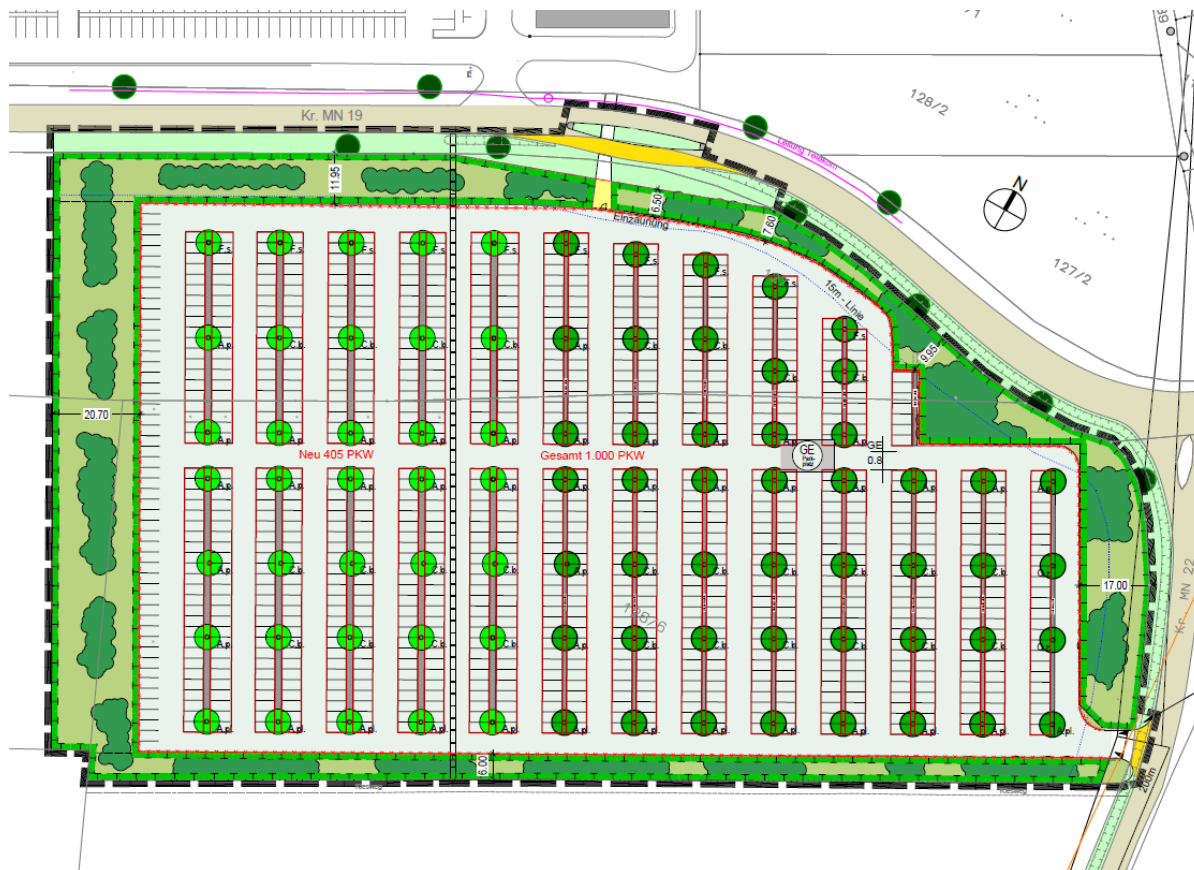


Abb. 7: GOP mit Ausgleichsmaßnahmen

2.7.5.1. Pflanzung von Feldhecken mit artenreicher Frischwiese

Sträucher 2xv 100/125

Corylus avellana, Hasel

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel

Prunus padus, Traubenkirsche

Ligustrum vulgare, gem. Liguster

Prunus spinosa, Schlehe

Crataegus monogyna, Weißdorn

Rhamnus catharticus, Kreuzdorn

Malus sylvestris, Wildapfel

Rosa canina, Hundsrose

Sorbus aucuparia, Vogelbeere

In den Randbereichen Pflanzung von Bäumen und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation. Pro 4 m² muss eine Pflanze gesetzt und dauerhaft erhalten werden. Innerhalb der Pflanzung sind größere Lücken möglich, in den Lücken ist eine artenreiche Frischwiese anzusäen. Es ist autochtone Pflanzenware (Gehölze, Saatgut) zu verwenden. Dieser Heckenstreifen dient der Biotopvernetzung und verschiedensten Tierarten als Nahrung und Lebensraum.

2.7.5.2. Flächenbilanzierung zum Ausgleich:

	Tatsächliche Fläche	Faktor	Rechnerische Ausgleichsfläche
Grünflächen mit Feldhecken, artenreiche Frischwiese	7.800 m ²	1,0	7.800 m ²

Tab. 3 Flächenbilanzierung zum Ausgleich

2.7.6. Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Für das Vorhaben ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Lt. Kompensationsbedarf mit einer Eingriffsschwere von Typ A wurde der erforderliche Ausgleich mit 7.800 m² bei einem hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad ermittelt.

Der Ausgleich erfolgt durch die Anlage einer lückigen Feldhecke mit 6 bis 10 m Breite.

Der Gesamtverlust von landwirtschaftlicher Fläche beträgt 33.800 m², die Parkplatzfläche beträgt 26.000 m², die Fläche für den Ausgleich als Feldhecke mit Hochstauden in den Rand- und Zwischenbereichen beträgt 7.800 m².

2.8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Für die Weiterentwicklung der Fa. Multivac, die am Standort Wolfertschwenden ein bedeutender Arbeitgeber ist, ist die Parkplatzfläche von großer Bedeutung. Andere Planungsmöglichkeiten haben sich nach intensiver Untersuchung nicht ergeben.

2.9. Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt die intensiv genutzte Fläche als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und den geologischen Verhältnissen sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das

Gebiet wird bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kalt-Luftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen.

Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Landumbruch) aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Die auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereiches der Gemeinde Wolfertschwenden; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

2.10. Monitoring

Nach Fertigstellung der Parkflächen ist zu überprüfen, ob die geforderten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs erbracht wurden.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Parkflächen durchzuführen.

Die Überprüfung hat spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode (spätestens Juli) zu erfolgen.

3. Zusammenfassung

Die Planung dient vorrangig der Auslagerung von Parkplatzflächen der Firma Multivac. Für die Realisierung dieses Baugebietes wird intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

In der Grünordnung wird versucht, den Eingriff so weit wie möglich zu minimieren.

Die Flächen für die Parkplätze werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Das ökologische Entwicklungsziel ist mit Bäumen überstellter Parkplatz aus wassergebunden Belägen, welche das Oberflächenwasser versichern lässt. In den Randbereichen werden Feldhecken zur Biotopvernetzung angelegt.

Bei starken Regenfällen wird das Oberflächenwasser zusätzlich über Entwässerungsmulden abgeleitet und versickert.

Durch die 1. Änderung gehen insgesamt 33.800 m² (bisher 20.000 m²) Acker- bzw. Ansaatgrünland-Fläche verloren, davon werden 26.000 m² (bisher 15.280 m²) als Parkfläche auf wassergebundenen Belägen genutzt, welche mit dem Faktor 0,3 ausgeglichen werden muss. Der Faktor 0,3 wird deshalb gewählt, weil die Parkfläche wassergebunden ausgebildet wird, der Parkplatz mit Bäumen überstellt wird und keinerlei Gebäude auf der Fläche geplant sind.

Erforderlicher Ausgleich: 7.800 m²

Erbrachter Ausgleich: 7.800 m²

Die Maßnahme kann innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.