

Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Ost“



MARKT DINKELSCHERBEN

Landkreis Augsburg



UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hans Marz
Dipl. Ing. (FH) Landespflege
Holzara 17
86 424 Dinkelscherben
☎ 08236/380

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Marz'.

16.10.2018

INHALTSVERZEICHNIS - GLIEDERUNG

Seite

1.0	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	11
4.1	Vermeidung und Verringerung	11
4.2	Ausgleich	11
5.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.0	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	13
7.0	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	13
8.0	Zusammenfassung der Ergebnisse	14

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am östlichen Ortsrand von Dinkelscherben zu gewährleisten.

Durch den Gemeinderat wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Ost“, in der Gemarkung Dinkelscherben gefasst.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden, welcher im Parallelverfahren geändert wird.

1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Nach geltenden Recht des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes (UB).

Der Umfang und die Gliederung des UB wurden in Anlehnung an den Mustereinführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Vorgehensweise:

Die Erheblichkeitsschwelle einzelner Umweltauswirkungen wurde im Vorfeld geprüft und das Einzelfallergebnis begründet.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Abschichtung:

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

GEGENSTAND DER ERMITTLUNG

Es werden die städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 nach der neuen Regelung berücksichtigt:

Diese Belange sind die Auswirkungen auf

- Tiere
 - Pflanzen
 - Boden
 - Wasser
 - Klima/Luft
 - Landschaft
 - Biologische Vielfalt
 - Erhaltungsziele und Schutzzwecke von LSG-, FFH- und Vogelschutzgebieten
 - Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

STANDORT- UND MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Das Baugebiet liegt am Ortsrandbereich von Dinkelscherben, südlich der Augsburgener Straße und nördlich der Herrenroth am Rand des Talraumes. Die Fläche liegt unmittelbar am Ortsrand an einer nach Süden flach auslaufenden Grünlandfläche.

Beherrschendes Landschaftselement ist die etwas vertiefte Lage auf einer intensiv genutzten Wiesenfläche mit der Öffnung nach Osten zur freien Landschaft und zum offenen Talraum hin.

Der Planungssektor erstreckt sich über die Flurstücke 863/5, 865, 866, 867 (Zufahrt, Teilfläche) und 1266/0 (Augsburger Straße) der Gemarkung Dinkelscherben. Die überplanten Flächen sind, außer den Straßen- und Wegeflächen, derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte (046).

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Grundstücken des Bebauungsplanes sind keine kartierten Biotopflächen oder Flächen mit Biotopcharakter vorhanden.

Der Standort besitzt keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen. Weit östlich außerhalb des Geltungsbereiches sind entlang des Lettenfurchgrabens Biotopflächen ausgewiesen.

.....
Bewertung: Durch die Lage außerhalb eines betroffenen Geltungsbereichs, sind keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, FFH- und SPA-GEBIETE Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Augsburg Westliche Wälder liegt in einer Entfernung von ca. 600m südlich. In der optischen Kontaktzone zum LSG wird eine intensive Eingrünung des Gebietes durch Neupflanzung festgesetzt. Durch weitere Festsetzungen zur Pflanzung von freiwachsenden Hecken zum Ortsrand hin, wird der Übergang optisch abgemildert und siedlungstypisch hergestellt. Einwirkungen auf das LSG und dessen Schutzziele sind nicht zu erkennen.

Das ABSP-Schwerpunktgebiet „Zusamaue mit Reischenau“ erstreckt sich über das gesamte Gebiet des Geltungsbereichs.

Eine sachliche oder funktionale Beeinträchtigung mit der Erhaltungs- und Entwicklungsziele sind nicht zu erkennen, weil das Gebiet unmittelbar am Ortsrand liegt und aufgrund der geringen natürlichen Ausstattung des Areals wenig nutzbares Potential aufweist.

Bewertung:

Die Auswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet ist wegen der deutlichen Distanz, der topographischen Lage und den beschriebenen Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung in den Landschaftsraum, von keiner Erheblichkeit.

Auf andere Fachplanungen, wie das ABSP-Programm, sind ebenso keine Auswirkungen zu erkennen.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen typische Böden des Quartär vor, die aus Günzeiszeitlichen älteren Deckenschottern gebildet wurden. Die darauf aufbauenden Böden sind kiesig-sandig bis lehmig. Die Humusaufgabe auf den landwirtschaftlichen Standorten bewegt sich im mittleren Bereich von etwa 20-25 cm. Das Niedermoorgebiet aus der historischen Moorkarte ist von der geplanten Bebauung nicht betroffen; es liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Man kann daher von einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit der Böden am Standort sprechen. Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene, meist landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit verändert.

Auf Flächen des ehemaligen Gewerbebetriebes sind ehemalige Lagerflächen als Kiesböden vorhanden, die sich wegen der unterbrochenen Nutzung zu Brachflächen entwickelt haben.

Eine Erkundung von Vorbelastungen war nicht erforderlich.

Zum Schutz des Oberbodens ist der Oberboden gem. nach DIN 19731 getrennt abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder einzubauen.

Der Oberboden ist auf Bodenmieten zwischen zu lagern, zu begrünen und vor Befahrung zu schützen.

Überschüssiger Oberboden ist nach § 12 BodSchV ortsnah auf landwirtschaftlichen Flächen zu verwerten.

.....

Auswirkungen:

Der Oberboden und die Schichten des Unterbodens werden auf den Flächen der Überbauung und auf neuen Wegeflächen abgetragen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Baumaßnahmen zur Erschließung und durch die Hochbauten in einem hohen Maß erhöht. Dadurch werden der natürliche Bodenaufbau und die Bodenschichtung großflächig verändert, mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit der belebten und unbelebten Bodenschichten. Bisher belebte Flächen und Bodenhorizonte werden durch unbelebte, rein mineralische Bodenzonen (verdichtete Tragschichten, Fundamente u.a.) ersetzt und überwiegend versiegelt durch Überbauung und Bodenverdichtung und Befestigung.

Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von Abraum und Oberboden zu achten.

Ergebnis: Durch den geplanten Bodenabtrag und durch den hohen Versiegelungsgrad durch Überbauung und flächige Befestigung, wird eine hohe Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden bewirkt.

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Geltungsbereich des B-Plans an. Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird. Die Decklehme, welche den obersten Bodenhorizont bilden, haben eine ausreichend hohes Puffer- und Speichervolumen für das Bodenwasser.

Das Grundwasser wurde im Vorfeld nicht erkundet. Das anstehende Grundwasser ist in wenigen Metern Tiefe zu erwarten.

Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplanten Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse auf Dauer nicht verändert. Baubedingt verringert sich der Anteil der bodenwasserspeichernden Schichten; dadurch wird es zu Veränderungen im Bodenwasserhaushalt kommen.

Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung lt. Satzung, wird die Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe verhindert.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser im Baugelände ist auf Grund der geringen Durchlässigkeit in den Deckschichten und wegen eines geringen Grundwasserflurabstandes – bei einer Sickerung in größeren Tiefen - nicht möglich.

Die Entwässerung des Schmutz- und Oberflächenwassers erfolgt daher im vorhandenen Trennsystem in der Augsburgsberger Straße.

Die Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen, d.h. sickerfähigen Belägen befestigt.

Aus angrenzenden Flächen anströmendes Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten.

Das Gebiet liegt am Rand des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ 100. Ein kleines Segment von etwa 30 m² wird überplant. Der daraus resultierende Retentionsausgleich wird an gleicher Stelle erbracht werden.

Auswirkungen:

Aufgrund der Überbauungs- und Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen deutlich verringert.

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Es kann von einer mittleren bis hohen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf dem Gesamtgelände ausgegangen werden. Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Verschlechterungen für das Oberflächenwasser zu erwarten. Das Oberflächenwasser der überbauten Grundstücksflächen wird zu einem geringen Teil über die Grünflächen und über die sickerfähigen Beläge, dem Grundwasser wieder zugeführt.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt in geringen Ausmaß vor; er kann an Ort und Stelle ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, wird durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen zusätzlich kompensiert.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand des Ortes, wird beeinflusst von den topographischen Gegebenheiten, den Siedlungsstrukturen, der Dichte der Bebauung und durch die Durchmischung mit Vegetations- und Grünflächen.

Im derzeitigen Bestand ist der Bereich der landwirtschaftlichen Flächen mit wenigen Gehölzstrukturen entlang der Flurgrenze 863/5 ausgestattet. Auf den bestehenden Wiesenflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor.

Neue Gehölzbestände werden durch die allseitige Begrünung der Bauflächen und im Straßen- und Parkraum entstehen.

Auswirkungen

Aufgrund der geplanten Überbauung und Befestigung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen werden die kleinklimatischen Bedingungen beeinträchtigt.

Die Geländesituation am Ortsrand mit flach nach Süden geneigten Wiesenflächen, die Stellung und die Größe der geplanten Baukörper, sowie die Art der Nutzung, lassen eine geringe Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen auf den Flächen des Geltungsbereichs erwarten. Auf die Nachbargrundstücke und den umgebenden Siedlungsraum sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Es werden standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) und Heckenbestände aus Arten der potentiellen natürlichen Vegetation, auf dem Planungsgebiet zur Eingrünung und zum Sichtschutz neu gepflanzt und entwickelt. Die Neupflanzungen, werden mittelfristig die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet minimieren.

Ergebnis

Es gehen Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch Überbauung verloren, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Siedlungsklima bleiben, woraus sich eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut ergibt.

SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist aufgrund intensiver Nutzung durch Düngung und PS-Mittel wirtschaftlich geprägt. An den Rändern der Wiesenflächen zum bestehenden Feldweg im Osten, sowie an den Grenzstrukturen zu den bestehenden Gewerbeflächen und der Augsburgener Straße, hat sich eine eher triviale Pflanzengesellschaft entwickelt.

Gehölzbestände sind im Bestand nicht vorhanden.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen bis mittleren Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung (Düngung, Pflanzenschutz, Einträge aus dem Straßenverkehr) eher gering.

Ergebnis

Für das Schutzgut tritt zunächst eine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein.

Durch eine Neuanlage von Gehölzbeständen, wird sich mittelfristig eine mittlere Verschlechterung für das Schutzgut ergeben.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangrundstück gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet hat das Grundstück aufgrund der Ortsrandlage, eine verringerte Bedeutung für die Avifauna. Als Nahrungshabitat für den Storch hat die Fläche trotz der Ortsrandlage und der Nähe zur A 14 eine gewisse Bedeutung: Für Störche ist von einem Aktionsradius von 3 km zur Nahrungssuche auszugehen. Der Horst in Dinkelscherben liegt ca. 1,2 km entfernt. Daher kommt der Fläche eine gewisse Bedeutung zu.

Auswirkungen:

Die Flächen welche bebaut oder versiegelt werden, gehen als Habitate für die unterschiedlichen Tiergruppen in unterschiedlichem Ausmaß dauerhaft verloren.

Die Entwicklungsziele des ABSP- und des BayernNetz Natur-Projekts, werden durch die geringfügige Verkleinerung der Talraumflächen direkt am Ortsrand in einem sehr geringen bis geringen Umfang beeinträchtigt.

Die bodenbewohnenden Faunaarten sind von der Maßnahme betroffen, diese stehen in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden. Die Flächen welche überschüttet oder befestigt werden gehen als potentiell oder tatsächlich nutzbare Habitate für die unterschiedlichen Tiergruppen dauerhaft verloren.

.....
Durch die Verwendung heimischer Gehölze und durch die Neupflanzung von Hochstammbäumen als Eingrünung der Gewerbebauflächen, werden Aufenthalts-, Nahrungs- und Nistangebote für freilebende Faunaarten (v.a. Avifauna und Insekten) neu geschaffen.

Durch eine ökologische Aufwertung des Talraumes (Leitarten Weißstorch, Kiebitz) auf dem ausgewiesenen Ausgleichsgrundstück, wird die geringe Beeinträchtigung des Nahrungshabitates berücksichtigt.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere ist von der Planung in geringer bis mittlerer Erheblichkeit betroffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die geländemäßig vertiefte Lage am direkten Ortsrandbereich, die abschirmende Wirkung des baumbestandenen Herrenrothgrabens im Süden, sowie die nördlich und westlich angrenzenden Siedlungseinheiten mit unterschiedlicher Nutzung und meist großen Baukörpern bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum, visuell nur eingeschränkt erfassbar und einsehbar ist. Von Osten wirkt die kleine Gewerbeeinheit des Umspannwerkes als Abschirmung und visuelle Begrenzung der Gewerbeflächen.

Das neue Plangebiet wird an die bestehenden Grünstrukturen im Siedlungsgebiet eingegliedert. Die geplanten Pflanzungen bewirken eine großräumige Einbindung in den Ortsrandbereich und bilden den Übergang zur offenen Landschaft, v.a. nach Süden und Osten.

Um einen raumbildende Gliederung im gewerblichen Siedlungsraum Dinkelscherbens zu erreichen, werden dichte Gehölzpflanzungen aus autochthonen Strauchgehölzen und Hochstammbäumen im Westen des Gewerbegebietes vorgesehen. Sie sind gleichzeitig auch für die weiträumige landschaftliche Einbindung in die Talau der Reischenau ein wichtiges und zentrales Gestaltungsmittel.

Auswirkungen:

Durch die Gliederung des Siedlungsbestands, die höhenmäßige Anpassung der Bauflächen an die Umgebung, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen im Westen, Süden und entlang der Erschließungsstraßen, wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Planungsgebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht.

Ergebnis:

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf dem Baugrundstück oder im nahen Umfeld bekannt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT SACHGÜTER

Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Schalltechnisch relevante Auswirkungen:

Die Gesamtbeurteilungspegel aller Lärmemittenten, die mit dem Gewerbebetrieb im Planbereich zusammenhängen, wurden an den Immissionsorten in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tagzeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) einhalten.

Hierzu wurde durch das Büro Kottermair ein entsprechendes Immissionsgutachten, Datum 27.04.2017, erstellt. und darin die Einhaltung der Werte nachgewiesen:

Für den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Ost“ wurde eine Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691:2006-12 (Bearbeitungsgrundlage/13/) durchgeführt. Diese stellt unter Berücksichtigung der Vorbelastungen sicher, dass sich durch die hinzukommenden Lärmimmissionen aus dem Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten keine Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005-1 /2/ ergeben.

Luftemissionen

Durch die Lage des Plangebietes am Hangfuß, ist in Verbindung mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, der Planungsraum als sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Durch die gewerbliche Nutzung ist jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung werden in einem Rahmen gehalten werden, dass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Es sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

Für das Schutzgut tritt keine Veränderung auf.

3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich der Umweltzustand des Gebietes nicht oder nur sehr gering verändert. Bei der Fortführung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wäre die naturschutzfachlich geringe Bedeutung der Grünlandflächen erhalten geblieben. Die nutzungsbedingte Belastung der Böden und des Schutzgutes Wasser mit Pestiziden und Düngemitteln hätte sich nicht verringert oder in einer für die Schutzgüter günstigen Weise verändert.

4.0 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Der überwiegende Teil des Gesamtgebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und liegt optisch und topographisch eingebunden in den übrigen Siedlungsraum des Ortes.

Zur Minderung der Eingriffswirkungen werden Gehölzbestände und Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen die Pflanzung von Großsträuchern als Rahmenpflanzung auf den Baugrundstücken, sowie die Verwendung von heimischen Hochstamm-Laubbäumen zur Durchgrünung und Gliederung der Verkehrsflächen.
Die Stellplatzflächen werden mit sickerfähigen Belägen befestigt.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen

Der Bebauungsplan sieht eine Überbauung und eine Befestigung von Flächen durch Verkehrsflächen und die Lagerung von Baustoffen vor.

Ergebnis:

Zur Minimierung der Eingriffswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine intensive Grünordnung am Standort durchgeführt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird aus nachfolgender Bilanzierung ermittelt und hergeleitet.

Eingriffsausgleich gemäß Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Ausgleichsflächenermittlung nach Matrix 7 und Liste 1a

Bilanzierung:

Grundlage für die Ermittlung der Kompensationsfaktoren ist der Leitfaden "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung".

Verwendete Tabellen: Matrix 7 und die dazugehörigen Liste 1a

Eingriffsschwere laut Matrix 7:

Es liegt laut Matrix 7 ein niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad vor. Der Nutzungsgrad der Flächen entspricht dem Typ A, hoher Nutzungs- und Versiegelungsgrad.

Nach seiner bisherigen Nutzung -intensive Grünlandnutzung, wird der zu bebauende Teil des Plangebietes in seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. Liste 1a der Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung, zugeordnet (Faktor 0,3 – 0,6).

Aus diesen Bewertungen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,40 als angemessen erachtet und angewandt.

Ausgleichsflächenermittlung

Angewandt wird Liste 1a, Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren					
Lfd. Nr.		Derzeitige Nutzung/ Kategorie lt. Leitfaden/ Eingriffsschwere	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
1	Flurnummer 863/5, 865, 866, 867 TF, 1266/0 TF*	GE - Gebiet; GRZ ≤ 0,35 inkl. Erschließungsbereich Stellplatzflächen Derzeitige Nutzung: intensive Grünlandnutzung	18.795 m ²	0,40	7.518 m ²

Summe Ausgleichsbedarf:	7.518 m²
--------------------------------	----------------------------

Tabelle 1: Bilanzierung

* Die bisher überbauten Bereiche; d.h. die asphaltierten Flächen der Augsburgs Straße und die bestehenden Fahrbahnflächen des Feldweges im Osten, wurden herausgerechnet

AUSGLEICHSMABNAHMEN:

Gemäß vorstehender Ausgleichsflächenermittlung ergibt sich für den Bebauungsplan ein **Ausgleichsflächenbedarf von 7.518 m²**.

Der naturschutzfachliche Ausgleich wird auf der Fläche 857 Gemarkung Dinkelscherben erbracht. Die Gesamtfläche beträgt 7.730 m². Die überschüssige Ausgleichsfläche wird für das betriebliche Ökokonto des Bauherrn verwendet.

Maßnahmen:

- Extensivierung der Wiesenfläche und Entwicklung zu einer artenreichen Dauerwiese
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen
- 2x jährliche Mahd; frühester Schnitzeitpunkt ab 15. Juni d.J.; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen

-
- Anlage von wechselfeuchten Seigen und Mulden in Verbindung mit dauerfeuchten Tümpeln; Pflege: 1x jährlich mähen im Herbst, Uferabflachung an der Roth ab 10 cm über dem MNQ

Begrünung der Abtragflächen durch Mähgutübertragung von Flächen 725 und 734, Gkg. Häder
 - das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen; sich ansamende Gehölze sind zu roden; Pflege der Tümpel: Bei Verlandung räumen, ca. nach 15 Jahren
 - Schaffung von Kiebitzbrutplätzen, ca. 25x 20 m; Anlage durch jährliches Fräsen der Fläche im Herbst

5.0 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die gewählte Variante der Bebauung für das überplante Gebiet erfüllt die erforderlichen sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung.

Weitere Planungsalternativen im Ortsgebiet Dinkelscherbens wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit, Nichtverfügbarkeit der Flächen, und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

6.0 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde entsprechend dem Leitfaden zur Bauleitplanung ermittelt. Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

Weitere Untersuchungen, Kartierungen oder technische Verfahren zur Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da keine weiteren besonderen Schwierigkeiten oder Kenntnislücken aufgetreten sind.

7.0 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind nicht im Rahmen des Monitorings zu prüfen, dies erfolgt im Rahmen der Bauaufsicht durch die entsprechenden Fachstellen.

Um die prognostizierten Entwicklungen und Umweltauswirkungen zu überprüfen werden für den vorliegenden Fall keine weiteren Monitoringmaßnahmen vorgeschlagen, weil keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

8.0 ZUSAMMENFASSUNG

Das geplante Gewerbegebiet stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Der Bebauungsplan sieht eine mittelhohe Befestigung durch Gewerbebauten, Verkehrs- und Stellplatzflächen vor. Dieser Umstand führt zu deutlichen Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu mittleren Eingriffen für das SCHUTZGUT WASSER.

Zur Kompensation der Eingriffswirkungen wird der bilanzierte Ausgleich auf Flächen in der Gemarkung Dinkelscherben erbracht.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE werden aufgrund der Vorbelastung, des Ausgangszustandes und der mittleren Bedeutung im Naturhaushalt, von mittlerer Erheblichkeit sein. Beim Schutzgut Tiere kann man von geringen Auswirkungen ausgehen, weil die Fläche am Ortsrand und an der Kreisstraße liegend wenig Eignung für die freilebenden Tiere der Feldflur aufweist.

Die Auswirkungen aus das LANDSCHAFTSBILD werden durch den weiträumig wirkenden Grünbestand außerhalb, sowie durch Pflanzungen zur Eingrünung der Baukörper und der Straßenräume minimiert.

Die Immissionsabschätzungen haben ergeben, dass für das SCHUTZGUT MENSCH die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	hoch	hoch	hoch	hoch
Wasser	mittel	mittel	mittel	mittel
Klima / Luft	gering	gering	gering	gering
Pflanzen	mittel	mittel	mittel	mittel
Tiere	gering	gering	gering	gering
Landschaft (-bild)	mittel	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Mensch	gering	gering	gering	gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	keine