

Bebauungsplan „Am Leitenhölzle“



MARKT BURTENBACH

Landkreis Günzburg

VORHABENSTRÄGER:

Markt Burtenbach

UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

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



14.08.2017

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	10
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
4.1	Vermeidung und Verringerung	10
4.2	Ausgleich	10
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
8.	Zusammenfassung	12

1.0 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

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

Durch den Marktrat wurden am 20.02.2017 die Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Leitenhölzle", Gemarkung Burtenbach, gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist im Begründungsteil zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt worden.

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

Nach geltendem 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
 - Erhaltungsziel und Schutzzwecken von 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 Burtenbach westlich der Hauptstraße und östlich der Hangleite zum Mindeltal. Es liegt unmittelbar gegenüber einer großflächigen Industrieansiedlung der Fa. Kögel.

Beherrschendes Landschaftselement ist der topographische Übergang zwischen Hangleite und der Ortslage von Burtenbach, die im Osten und Süden liegt.

Der Planungssektor erstreckt sich im Wesentlichen auf das Flurstücke 1130 der Gemarkung Burtenbach. Weitere Grundstücke werden in Teilflächen einbezogen; Fl. Nr. 1105 als Zufahrtbereich von der Hauptstraße.

Die überplanten Flächen werden als landwirtschaftliche Nutzfläche intensiv bewirtschaftet oder derzeit als Wegefläche genutzt.

NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen in der Obereinheit des Naturraumes der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatte (046-A). Die Hangflächen der Zusamplatte erhalten eine weitere Feingliederung in die Bereiche:

- Hangleiten des mittleren Mindeltales
- Hochflächen zwischen Scheppach und Burg
- Waldflächen der Zusamplatte.

Die Fläche des Bebauungsplans wird den Hochflächen zugeordnet.

BIOTOPKARTIERUNG

Auf den Grundstücken des Bebauungsplanes sind keine kartierten Biotope 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 außerhalb des Geltungsbereiches sind entlang der Kleinen Mindel Biotopflächen ausgewiesen.

BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Das Gebiet liegt in keiner Gebietskulisse der genannten Fachplanungen oder Schutzgebiete, oder grenzt an diese an. In geringem Abstand an den Hangflächen im Westen liegen die regional bedeutsamen ABSP-Flächen 77402755, „Hecken, Ranken und Altgrasbestände nördlich Burtenbach“.

Eine Eignung der überplanten Flächen für ein angestrebtes Biotopverbundsystem kann nicht erkannt werden. Der Standort ist sehr nährstoffreich durch eine jahrzehntelange intensive landwirtschaftliche Nutzung. Er hat auch keinerlei Vegetationsbestände die für ein Verbundsystem geeignet wären, keine artenarme Vegetationsstrukturen und auch keine linearen oder punktuellen tierökologisch geeigneten Vegetations- oder Habitatstrukturen. Die lange Kontaktzone der Fläche zur Hauptstraße (= Ortsdurchfahrt von Burtenbach) und zur Ortschaft (großräumige Gewerbeflächen), sind für die Verwendung in einem Biotopverbund nicht förderlich. Potentiale für eine Biotopvernetzung sind ab der faktischen topographischen Hangkante in einer Entfernung von 100 m - 150 m im Westen gegeben. Diese Potentiale der Mindelleite werden durch die geplante Bebauung erkennbar nicht verringert oder beeinträchtigt.

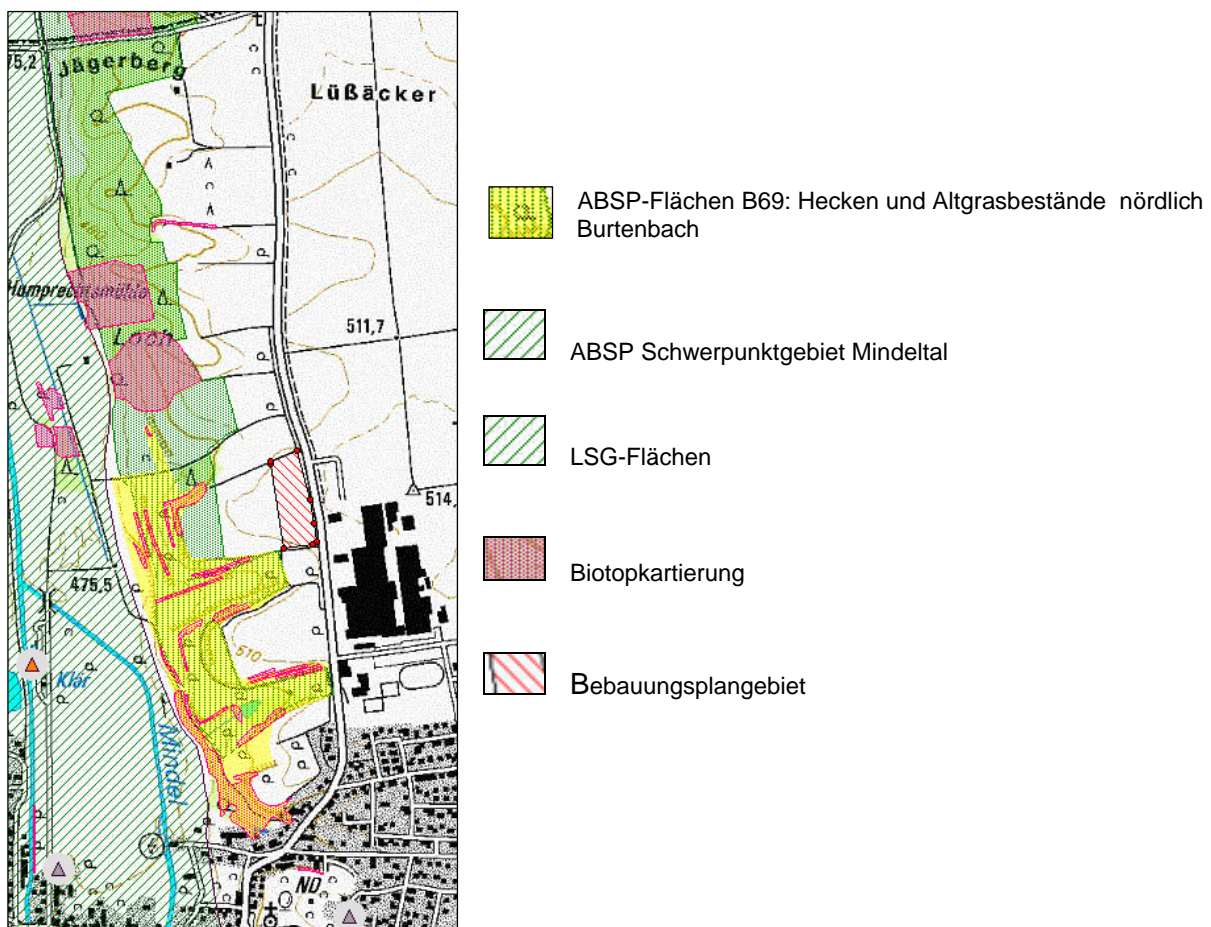


Bild 4: Karte Auszug FIS-Natur (Quelle: Karte FIS-Natur, Mindelleite, Bayer. Vermessungsverwaltung)

Ein angestrebter Biotopverbund auf den „Hochflächen zwischen Scheppach und Burg“ bezieht sich auf die Lebensraumtypen Mager- und Trockenstandorte.

Wichtigste landschaftsökologische Maßnahmen nach ABSP sind dort:

- Lückenschluß im Biotopverbund der Mager- und Trockenstandorte
- Erhalt, Sicherung und Optimierung bestehender Mager- / Trockenstandorte
- Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen

In den Flurbereichen Burtenbachs kommen keine der im ABSP genannten Mager- oder Trockenstandorte vor.

Bewertung:

Es bestehen keine Eignung sowie kein räumlicher oder funktionaler Zusammenhang zu geeigneten Gebietskulissen der ABSP-Projekte und -Ziele.

2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen vorwiegend Lößböden mit einem durchschnittlichen Humusanteil und einer mittleren ökologischen Wertigkeit am Standort vor.

Die Oberbodenaufgabe auf den Vegetations- und Ackerflächen ist von mittlerer Mächtigkeit. Die bewirtschafteten Böden sind durch die anthropogene Nutzung in ihrer Ursprünglichkeit und ihrem Schichtaufbau verändert. Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen:

Der Oberboden wird auf den Flächen der Überbauung und auf neuen Wegeflächen abgetragen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Baumaßnahme im mittleren 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 (Kiestragschichten u.a.) ersetzt und teils versiegelt durch Überbauung und die Lagerung von Gütern und Materialien.

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

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Grundstück an. Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird.

Das Grundwasser liegt voraussichtlich erheblich unter der Sohle der Tragschichten der Bau- und der Freiflächen und wird bei Baumaßnahmen nicht angeschnitten. Aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse werden durch die geplanten Bauvorhaben die Grundwasserverhältnisse nicht verändert.

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

Niederschlagswasser soll gemäß den geltenden Richtlinien und Technischen Regeln, auf den Baugrundstücken versickert werden. Diese Regelungen sind in den ergänzenden Hinweisen der Satzung näher benannt.

Aus angrenzenden Flächen anströmendes Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten.

Das Gebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet.

Es liegt in keinem Wassersensiblen Bereich der Oberflächengewässer (lt. Informationssystem der Bayer. Wasserwirtschaftsverwaltung).

Auswirkungen:

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

Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme beeinträchtigt. Es kann von einer geringen bis mittleren 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 soll nach Möglichkeit versickert werden.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt nicht vor.

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand der Gemeinde, 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 mit bestehenden Gewerbeflächen im Osten mit nur wenigen Grünbeständen umgeben. Entlang der ehemaligen St 2025 sollen zusätzlich großkronige Bäume als Rahmenpflanzung neu gepflanzt werden.

Dieses Gestaltungselement wird durch den Bebauungsplan übernommen und intensiviert. Insbesondere wird ein 3,5 und 5 m breiter Schutz- und Grünstreifen zur Hauptstraße im Osten und zum Ortsrand im Westen und Norden angelegt.

Auf den bestehenden Ackerflächen herrschen derzeit wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor. Für das Kleinklima wichtige markante Gehölzbestände (Eingrünung des Gebietes), welche die kleinklimatischen Bedingungen günstig beeinflussen, werden auf den festgesetzten Flächen neu begründet.

Auswirkungen:

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

Die Geländesituation am Ortsrand, die Stellung der geplanten Baukörper und die Art der Nutzung, lassen keine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen **auf den Grundstücken** erwarten. Die Neupflanzungen auf den ausgewiesenen Grünflächen, werden mittelfristig die kleinklimatischen Veränderungen für das Plangebiet verbessern.

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 der ackerbaulichen Nutzung jährlich wechselnd. An den Rändern der Flächen von 1130 und auf den Flächen des Straßenbegleitgrüns hat sich eine eher triviale, artenarme Pflanzengesellschaft entwickelt.

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.

Auswirkungen:

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.

Ergebnis:

Für das Schutzgut tritt keine Verschlechterung der derzeitigen Situation ein. Durch eine Neuanlage von Gehölzbeständen, wird sich mittelfristig eine Verbesserung für das Schutzgut ergeben.

SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangebiet gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet hat das Grundstück aufgrund der Lage am direkten Ortsrand und direkt neben der stark befahrenen Hauptstraße, trotz der geringen Entfernung zum Storchhorst (800m zum Horst in Burtenbach), eine geringe Bedeutung für die Leitart Storch.

Auswirkungen:

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 Neuanlage von Hochstammbäumen als Eingrünung der Gewerbeflächen, werden Aufenthalts-, Nahrungs- und Nistangebote für freilebende Faunaarten (v.a. Avifauna und Insekten) neu geschaffen.

Der Verlust des Nahrungshabitats für den Weißstorch ist wegen der geringen Eignung der bestehenden Fläche von keiner erkennbaren Erheblichkeit.

Ergebnis:

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

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, im städtebaulichen Anschluss an die bestehenden Gewerbefläche des Betriebes Kögel, werden das Gebiet in das Gesamtgefüge Ortsrand – freie Landschaft integrieren.

Für das neue Plangebiet werden neue Grünstrukturen aufgebaut. Die geplanten Pflanzungen, bewirken eine großräumige kulissenartige Einbindung in den Ortsrandbereich und bilden den Übergang zwischen ehemaliger Staatstraße und der Hangleite.

Die bauliche Nutzung wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes höhenmäßig begrenzt. Eine Fernwirkung der Baukörper wird durch eine zurückhaltende farbliche Gestaltung minimiert. Im Begründungsteil wird auch auf eine zurückhaltende Gestaltung von Werbeanlagen hingewiesen. Es ergibt sich insgesamt eine ausreichende landschaftliche Einbindung und eine reduzierte Fernwirkung der baulichen Anlagen.

Auswirkungen:

Durch die Angliederung an den Siedlungsbestand, die höhenmäßige Anpassung der Baukörper an die Umgebung, die zurückhaltende farbliche Gestaltung der Baukörper, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen im Süden, Norden, Westen und Osten, wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Baugrundstück im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht. Es erfolgt eine Angleichung an die bereits bestehende städtebauliche Struktur des westlichen Ortsrandes.

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

Schutzgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

SCHUTZGUT MENSCH

Schalltechnisch relevante Auswirkungen sind aus der gewerblichen Nutzung des Grundstücks zu erwarten. Deshalb wurde eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro beauftragt, um die für das Gebietsareal zulässigen Lärmemissionen zu quantifizieren.

Luftemissionen:

Durch die Lage des Plangebietes am Rand der Hochfläche und der Siedlung, mit dem hier sich regelmäßig entwickelnden Luftaustausch, ist der Planungsraum als wenig sensibler Bereich bzgl. Luftemissionen zu werten.

Für das Plangebiet wurden deshalb keine weiteren Einschränkungen getroffen, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.

Auswirkungen:

Die Lärm- und Luftemissionsbelastung werden im gesetzlich zulässigen Rahmen gehalten, sodass gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Es sind keine bis sehr 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 naturschutzfachliche eher geringe Bedeutung der Ackerflächen 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

Zur Minderung der Eingriffswirkungen werden Begrünungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen die Pflanzung von Hochstämmen und kräftigen Großsträuchern als Rahmenpflanzung auf den drei relevanten Grundstücksseiten (nach Norden wird im FNP ein Gewerbegebiet fortgesetzt).

Die Zufahrt zur Erschließungsstraße wird bedarfsgerecht nur an einer Stelle realisiert.

Die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser auf der Fläche ist vorgesehen.

4.2 AUSGLEICH

Auswirkungen:

Der Bebauungsplan sieht eine Überbauung und eine Befestigung von Flächen durch Baukörper, Verkehrsflächen und die Lagerung von Materialien 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 und 1c

Bilanzierung:

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

Verwendete Tabellen: Matrix 7 und die dazugehörigen Listen 1a und 1c

Eingriffsschwere laut Matrix 7:

Es liegt laut Matrix 7 ein mittlerer Versiegelungsgrad vor. Der Nutzungsgrad der Flächen entspricht dem Typ B.

Nach seiner bisherigen Nutzung (intensive Wiesennutzung) wird der neu zu bebauende Teil des Plangebietes in seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild gem. Liste 1b der Kategorie II, Gebiete mittlerer Bedeutung, - oberer Wert - zugeordnet werden.

Aus diesen Bewertungen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,5 als angemessen erachtet und angewandt.

Ausgleichsflächenermittlung

Angewandt wird Liste 1a und b, Matrix 7 zur Festlegung der Kompensationsfaktoren					
Lfd. Nr.	Flr. Nr. Gemarkung Kernat	Derzeitige Nutzung/ Kategorie lt. Leitfaden/ Eingriffsschwere	Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf [m2]
1	Flurnummer 1130 und kurze Zufahrt, ohne bestehender Asphaltbereich Hauptstraße	Ackerfläche, Ortsrandlage intensive landw. Nutzung	1,8613 ha	0,50	0,9306 ha
Summe Ausgleichsbedarf:					0,9306 ha

Tabelle 2: Bilanzierung

AUSGLEICHSMABNAHMEN:

Gemäß vorstehender Ausgleichsflächenermittlung ergibt sich für den Bebauungsplan ein **Ausgleichsflächenbedarf** von **0,9306 ha**.

Als Grundsatz für den naturschutzfachlichen Ausgleich gilt, dass die erforderlichen Maßnahmen im selben Naturraum auszuführen sind. Der Bedarf von 0,9306 ha wird vom Ökokonto des Marktes Burtenbach, Flurnummer 301 Gemarkung Burtenbach, abgebucht.

Bestandsbewertung und artenschutzfachliche Zusatz-Maßnahmen auf Flurnummer 301

Die Fläche wurde ab 01.01.2009 extensiviert und in das Ökokonto des Marktes eingestellt. Bis zum Zeitpunkt der Abbuchung (= erfolgter Eingriff) wird ein Zeitraum von 8 Jahren Entwicklungszeit angenommen. Durch die naturschutzfachlich günstige Entwicklung während dieses Zeitraums, kann eine Verzinsung von jährlich 3 % angesetzt werden:

Fläche lt. Kataster: 0,5351 ha + 24 % (= 0,1284 ha) Verzinsung ergibt eine Gesamtfläche von 0,6635 ha.

Als zusätzliche artenschutzfachliche Maßnahmen wurden mit der UNB bei einem Ortstermin am 27.04.2017 vereinbart:

- Gestaltung und Ausdehnung der Flachmulde an der südlichen Grundstücksgrenze durch Bodenabtrag: Schaffung flacher, mähbarer Uferzonen
- Nacharbeiten Pflege der Bestandsmulde in den tieferen Zonen durch flaches Abziehen der Vegetationsstrukturen (10-20 cm)
- Neuanlage von 2-3 Kleintümpeln / Laichgewässer für Amphiben, Tiefe 0,80-1,20 m; Größe ca. 30 – 40 m²; steile Uferzonen
- Ansaat der Rohbodenstandorte mit regionalem Saatgut Fa. Rieger-Hofmann oder gleichwertig.
- Der Bodenabtrag kann auf der Fläche 301 im östlichen Teil zum Feldweg Fl.nr. 312 breitflächig eingebaut werden; anschließend Ansaat.

Durch die zusätzlichen Artenhilfsmaßnahmen wird der noch fehlende Flächenanteil in m² kompensiert.

Damit ist der notwendige Ausgleich lt. Bilanzierung erbracht.

5. 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 am Standort wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit, Umsetzbarkeit und aus ortsplanerischen Gründen nicht realisiert.

6. 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 Leitfadens 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. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die im Bebauungsplan gemachten 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. ZUSAMMENFASSUNG

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

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

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

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE werden aufgrund der Vorbelastung, des Ausgangszustandes und der mittleren Bedeutung im Naturhaushalt, von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sein.

Die Auswirkungen auf das LANDSCHAFTSBILD werden durch Pflanzungen zur Eingrünung der Bauflächen 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	mittel	mittel	mittel	mittel
Wasser	mittel	gering	gering	gering—mittel
Klima / Luft	gering	Mittel	Mittel	mittel
Pflanzen	gering	keine	keine	gering
Tiere	mittel	mittel	gering	gering - mittel
Landschaft (-bild)	mittel	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine
Mensch	gering	keine	sehr gering	Keine-sehr gering
Wechselbeziehungen	keine	keine	keine	Keine