

# Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 48 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial  
östlich der bestehenden Kläranlage“



## Begründung mit Umweltbericht

Schwabmünchen, 04.12.2018

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller  
1. Bürgermeister

R. Baldauf, Landschaftsarchitekt  
Georg-Odemer-Str. 2a  
86356 Neusäß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Baldauf'.



## **Anlass der Planung**

Die Stadt Schwabmünchen benötigt zur Zwischenlagerung von Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushubmaterial eine geeignete befestigte Lagerfläche. Diese soll einerseits gut erreichbar sein und andererseits keine Belastung von Anwohnern durch zusätzliche Verkehrsbewegungen verursachen. Daher soll sie im Nahbereich der bestehenden Kläranlage errichtet werden.

## **Beschreibung des Planbereichs**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Fläche für das Baustellenlager liegt ca. 2,0 km nordwestlich von Schwabmünchen am Rand des Wertach-Auwaldes und umfasst eine Fläche von ca. 0,575 ha.

### **Lage und bestehende Strukturen**

Dort befinden sich im näheren Umfeld bereits die städtische Kläranlage sowie das Bohrgelände der Fa. Wintershall.

Für die Realisierung der Lagerfläche und auch zum Ausgleich der dadurch verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde von der Stadt bereits eine Teilfläche von Fl.Nr. 2391 der Gemarkung Schwabmünchen erworben.

### **Bestandssituation**

Die Baufläche für das Baustellenlager liegt auf einer derzeit als Wiese genutzten Fläche ca. 2,0 km nordwestlich von Schwabmünchen am Rand des Auwaldes entlang der Wertach. Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsraum vor allem gekennzeichnet vom begradigten und eingetieften Gewässerlauf der Wertach mit dem beidseitigen, teilweise aber von Ackerparzellen durchlöcherten Auwaldgürtel im Westen, dem leicht gewundenen verlaufenden Brunnengraben mit seinen lockeren Ufergehölzen im Osten, sowie dem Nutzungsmosaik aus Acker- und Wiesenflächen sowie einigen Kiesnassabbauf Flächen zwischen Auwald und Schwabmünchen bzw. Mittelstetten. Insgesamt ergibt sich durch die abseitige Lage ein relativ beruhigter Landschaftsraum.

Die geplante Baufläche grenzt im Westen an den Auwald entlang der Wertach mit der Kläranlage von Schwabmünchen und einem landwirtschaftlichen Waschplatz, sowie im Nordwesten an das Bohrgelände der Fa. Wintershall. Im Süden der geplanten Baufläche folgt eine Ackerfläche.

Die Fläche besitzt eine sichtexponierte Lage zu der offenen Feldflur zwischen der Stadt Schwabmünchen und dem Auwald an der Wertach. Die Tallandschaft im Nahbereich zeigt ein leicht welliges Geländeprofil. Sie wird am Brunnengraben durch einen kulissenartigen Gehölzbestand gegliedert.

Die Bearbeitungsfläche selbst ist weitgehend eben und besitzt ein leichtes Gefälle von Süden nach Norden.

Nächstgelegene Schutzflächen sind das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“, das ca. 1,5 km weiter westlich an der Wertachleite beginnt, sowie kartierte Biotopflächen am Brunnengraben in ca. 400 m Entfernung und Feldgehölz in ca. 300 m Entfernung. Etwa 260 m weiter südlich liegen 2 Teilbereiche des Ökoflächenkatasters am Waldrand.

Diese Schutzflächen sind von den geplanten Maßnahmen nicht unmittelbar betroffen.

## **Planungsrechtliche Ausgangssituation**

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Bearbeitungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabmünchen wird jedoch im Parallelverfahren geändert (14. Änderung des FNP). Dort ist eine Ausweisung als „Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung“ mit einer standortgemäßen Randeingrünung vorgesehen.

Außerdem werden im unmittelbaren Anschluss Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die sowohl als Ausgleichs- als Ökokontoflächen dienen sollen.

### **Sonstige Planungen**

Weiterhin muss ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung eingereicht werden.

### **Anmerkungen zum Verfahren**

Wegen des inhaltlichen Zusammenhanges mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabmünchen im Parallelverfahren, bei dem der Sachverhalt des Vorhabens schon öffentlich dargelegt wurde, wird auf eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im ersten Verfahrensschritt verzichtet.

## **Übergeordnete Planungen**

### **Regionalplan der Region 9**

Das Planungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 7 „Wertachtal und Auwald“.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Augsburg (ABSP)**

Hier wird es dem Schwerpunktgebiet 772B „Wertachauen“ zugeordnet.

Die Wertachauen bilden den zweiten großen Flussauenkomplex im Landkreis Augsburg und zählen zusammen mit dem Biotopband der Lechauen zum grundlegenden Netzwerk der Verbundachsen in Bayern.

Unter „Ziele und Maßnahmen“ werden dort die Ausübung extensiver, ressourcenschonender Grünlandwirtschaft auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Auwaldzone, die Schaffung mindestens 20 m breiter Saumzonen am Übergang zum Auwald, die als extensives Grünland bzw. Wildgrasflur genutzt werden sollen, angestrebt.

### **Ziele und Zweck der Planung**

Um anfallenden Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushub- und Straßenabbruchmaterial sowie anfallendes Straßenkehrgut und Material aus der Entleerung von Straßensinkkästen bis zur Wiederverwendung oder Entsorgung zwischenlagern zu können benötigt die Stadt Schwabmünchen eine geeignete befestigte, nicht für jedermann zugängliche und verkehrlich gut erreichbare Lagerfläche, die auf Teilflächen für potenziell problematisches Material voll versiegelt und kontrolliert entwässert wird.

## Planungskonzept

### Standort der Lagerfläche

Für den gewählten Standort der Lagerfläche sprechen nach Ansicht der Stadt Schwabmünchen die nachfolgenden Gründe:

- Strom- Wasser- und Kanalanschluss sind bereits vorhanden.
- Es gibt keine benachbarte Wohnbebauung und damit keine Anwohner, die sich durch den zusätzlichen Verkehr und die geplante Nutzung gestört fühlen könnten.
- Durch das Betriebspersonal der benachbarten Kläranlage ist auch eine Überwachung und Betreuung der Lagerfläche durchführbar (Synergie).
- Über den Paintenweg ist eine gute Zufahrtsmöglichkeit bereits vorhanden.

### Bebauungs- und Belagskonzept

Die geplante Lagerfläche umfasst insgesamt eine Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> und besteht aus differenziert befestigten Teilbereichen für unterschiedliche Anforderungen durch das Lagergut. Um flexibel auf eventuell notwendige künftige Anforderungen reagieren zu können ist auch die Überbauung einer Teilfläche mit einer Überdachung vorgesehen.

Ein Teil des Lagerplatzes wird insbesondere für problematisches Lagergut asphaltiert und über eine mittige Mulde mit 3 Einläufen kontrolliert zu einem Absetzschacht mit Sperrvorrichtung entwässert.

Die restliche Belagsfläche wird nur aufgekiest und standfest verdichtet. Sie dient für das Abstellen bzw. die Lagerung von Material bekannter und unproblematischer Zusammensetzung. Die Fläche ist weitgehend eben und höhengleich mit der benachbarten Asphaltfläche. Anfallende Niederschläge können hier direkt in den Untergrund versickern.

Die Lagerflächen werden durch eine sie unmittelbar umgebende Einzäunung gegen unerlaubte Ablagerungen und gegen unbefugtes Betreten geschützt. Hierfür ist ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, Farbe grau, maximale Höhe 150 cm vorgesehen.

Das Zufahrtstor besitzt eine lichte Weite von 7,00 m und ist verschließbar.

### Verkehrskonzept

Die Anbindung an das bestehende Straßennetz erfolgt über den Paintenweg, einen bereits vorhandenen, geradlinigen und asphaltierten Wirtschaftsweg zur Kläranlage, der gleichzeitig die kürzeste Verbindung zur Westentlastungsstraße der Stadt Schwabmünchen darstellt. Auf diese Weise lässt sich eine Belastung von Anwohnern durch den Materialtransport weitestgehend vermeiden.

Die direkte Erschließung des Lagerplatzes erfolgt durch eine Abzweigung vom Zufahrtsweg zur Kläranlage über eine 7 m breite asphaltierte Einfahrt, die sich noch auf dem Feldweggrundstück Fl.Nr. 2386 befindet.

### Grünordnungs- und Ausgleichskonzept

Zur Landschaft im Norden, Nordwesten und Osten hin werden die Gebäude und Lagerflächen sowie die Einzäunung weitgehend von der angrenzenden Gehölzpflanzung abgeschirmt. Als Sichtschutz und zur Abschirmung zur offenen Landschaft dient eine Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Grassaum.

Zur optischen Strukturierung einer Hallen-Bebauung und zur Eingliederung des Baukörpers in die Landschaft werden in die geplante Feldhecke hochwüchsige Laubbäume eingefügt. Zur wenig frequentierten Ackerflur im Südosten wird auf einen Sichtschutz verzichtet. Hier ist die Einzäunung um 50 cm zurückversetzt, um die Nutzbarkeit der Ackerfläche bis zur Grenze zu gewährleisten und eventuelle kleinere Höhenunterschiede ausgleichen zu können.

nen. Der dadurch entstehende Saumstreifen wird mit einer heimischen Saatgutmischung angesät und vom Antragsteller bei Bedarf gepflegt.

Der im Osten der Belagsflächen verbleibende Bereich der von der Stadt bereits erworbenen Wiesenfläche wird ökologisch aufgewertet und als Ausgleichs- und Ökokontofläche ausgewiesen.

## **Begründung der Festsetzungen**

### **Art der baulichen Nutzung**

In der Stellungnahme des Immissionsschutzes zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass Bodenmaterial als Abfall gemäß § 3 KrWG einzustufen ist. Daher erfolgt für die geplanten Lagerflächen eine Darstellung als Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung, wobei es sich bei der konkreten Nutzung um eine Zwischenlagerung von Bodenmaterial handelt.

### **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Um flexibel auf Ablagerungsmaterial unterschiedlicher Herkunft und Belastung reagieren zu können, Boden- und Grundwasserbelastungen zu verhindern und andererseits die Vollversiegelung flächenmäßig zu begrenzen werden unterschiedliche Belagsarten sowie die Möglichkeit einer Überbauung der vollversiegelten Belagsfläche mit einer Lagerhalle vorgesehen.

### **Belagsflächen, Entwässerung, Eingrünung**

siehe Planungskonzept

### **Einfriedungen**

Zur Verhinderung unbefugter („wilder“) Ablagerungen, zum Schutz vor potenziellen Gefährdungen beim Betreten der Zwischenlagerflächen und nicht zuletzt für einen geordneten Betrieb der Lagerfläche ist eine wirksame Eingrünung der Lagerflächen unverzichtbar.

### **Kanalisation:**

Die Entwässerung des Oberflächenwassers der vollversiegelten Asphaltfläche erfolgt über ein Gefälle zu einer mittigen Rinne mit Einläufen. Das Schmutzwasser wird von dort zu einem neu herzustellenden Sammelschacht und von dort in die bestehende Kläranlage eingeleitet.

Das Regenwasser aus den Kies- und Vegetationsflächen wird direkt vor Ort oberflächennah versickert.

### **Immissionsschutz**

Gemäß Stellungnahme des Fachbereichs 55 Immissionsschutz zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bodenmaterial als Abfall gemäß § 3 KrWG einzustufen. Bei dessen Lagerung könnten verschiedene Ziffern der 4. BImSchV einschlägig sein, je nachdem wieviel Material gelagert werden soll und ob es als nicht gefährlicher oder gefährlicher Abfall eingeschätzt wird.

Hierzu ist bereits ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß § 19 BImSchG eingeleitet.

### **Städtebauliche Statistik**

Versorgungsflächen für Abfallbeseitigung	= 1.900 m <sup>2</sup>
Grünflächen zur Eingrünung	= 600 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 3.250 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	= 5.750 m <sup>2</sup>

# Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 48 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial  
östlich der bestehenden Kläranlage“



## Umweltbericht

Schwabmünchen, 04.12.2018

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller  
1. Bürgermeister

R. Baldauf, Landschaftsarchitekt  
Georg-Odemer-Str. 2a  
86356 Neusäß

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Baldauf'.



## **Beschreibung des Vorhabens**

### **Standort**

Die Baufläche für das Baustellenlager liegt ca. 2,0 km nordwestlich von Schwabmünchen am Rand des Auwaldes entlang der Wertach. Dort befinden sich im näheren Umfeld bereits die städtische Kläranlage sowie das Bohrgelände der Fa. Wintershall

### **Beschreibung des Vorhabens**

Die Stadt Schwabmünchen benötigt zur Zwischenlagerung von Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushubmaterial eine geeignete befestigte Lagerfläche. Diese soll im Nahbereich der bestehenden Kläranlage errichtet werden.

Die Befestigungen bestehen aus einer Asphaltfläche mit kontrollierter Entwässerung und einer Kiesfläche mit direkter Versickerung von Niederschlägen.

### **Bedarf an Grund und Boden**

Der Planbereich weist eine Gesamtgröße von 5.750 m<sup>2</sup> auf. Davon sind ca. 1.900 m<sup>2</sup> als befestigte Lagerfläche und ca. 3.850 m<sup>2</sup> als Eingrünungs-, Ausgleichs- und Ökokontoflächen vorgesehen.

Für die Realisierung der Lagerfläche und auch zum Ausgleich der dadurch verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde von der Stadt bereits eine etwa 5.750 m<sup>2</sup> große Teilfläche von Fl.Nr. 2391 der Gemarkung Schwabmünchen erworben.

### **Beschreibung der Umwelt im Planbereich**

Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsbereich vor allem vom begradigten und eingetieften Gewässerlauf der Wertach mit dem teilweise von Ackerparzellen durchlöcherten Auwaldgürtel, dem leicht gewundenen verlaufenden Brunnengraben mit seinen lockeren Ufergehölzen, dem Nutzungsmosaik aus Acker- und Wiesenflächen sowie einigen Kiesnassabbauflächen gekennzeichnet. Durch die abseitige räumliche Lage handelt es sich um einen relativ beruhigten Landschaftsraum.

Nächstgelegene Schutzflächen sind das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“, das ca. 1,5 km weiter westlich an der Wertachleite beginnt, sowie kartierte Biotopflächen am Brunnengraben in ca. 400 m Entfernung und Feldgehölz in ca. 300 m Entfernung. Etwa 260 m weiter südlich liegen 2 Teilbereiche des Ökoflächenkatasters am Waldrand. Alle Schutzflächen sind von den geplanten Maßnahmen nicht unmittelbar betroffen. Die betroffene Fläche selbst wird bisher als Fläche für die Landwirtschaft in Form von Dauergrünland intensiv genutzt.

## **Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichskonzept**

### **Umgang mit Umweltschutzgütern, Natur und Landschaft**

Die Planung strebt eine weitestgehende Bewahrung der Umweltschutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen an.

Durch die Vermeidung und Minimierung von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen soll der Schaden in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.

Nicht vermeidbare Verluste sowie nicht vermeidbare Belastungen für die einzelnen Schutzgüter sind so weit wie möglich zu reduzieren bzw. zu minimieren. Ziel ist, die Gewichtigkeit des Eingriffes so weit wie möglich abzuschwächen.



Verbleibende, unvermeidbare und nicht weiter minimierbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

## **Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

### **Schutzgut Mensch**

#### **Ausgangssituation**

Das Schutzgut Mensch wird bei der Naherholung bisher geringfügig durch Verkehrsbewegungen zur Kläranlage und zur Bohrstelle beeinträchtigt.

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Für den An- und Abtransport des Ablagerungsmaterials sind zusätzliche Verkehrsbewegungen am Paintenweg in zeitlich begrenztem Umfang erforderlich. Weiterhin ist während der Bauphase mit zusätzlichem baubedingtem Verkehr zu rechnen.

#### **Maßnahmen**

Aufgrund der vergleichsweise geringen Verkehrsfrequenz sind keine Schutzmaßnahmen vorgesehen.

#### **Konfliktbeurteilung**

Der Konflikt durch die zusätzlichen, vorhabensbedingten Auswirkungen wird als gering eingestuft.

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlichen genutzten Feldflur und wird bisher intensiv als Wiese genutzt. Daher und andererseits durch die Nähe zum Auwald ist davon auszugehen, dass die Fläche von Tieren der Feldflur vorwiegend als Nahrungsraum genutzt wird (Äsungsfläche, Jagdgebiet).

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume**

- dauerhafte Voll- oder Teilversiegelung bisher offener Wiesenflächen
- teilweise Ausgrenzung von Wildtieren durch Einzäunung der Lagerfläche
- feldheckenartige Eingrünung als zusätzlicher Gehölzlebensraum
- Wiederherstellung auwaldtypischer Rohbodenflächen auf teilversiegelten Kiesflächen
- temporäre Störungen von örtlich vorkommenden Arten durch den Betrieb der Lagerfläche
- Neuanlage von Schutzflächen mit standorttypischen Vegetations- und Geländestrukturen

#### **Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen**

Herstellung von hochwertigen Ausgleichs- und Ökokontoflächen auf dem Eingriffsgrundstück

### **Konfliktbeurteilung**

Durch gleichartige Nutzungen in der benachbarten Feldflur können die betroffenen Arten problemlos auf diese Nachbarflächen als Nahrungsraum ausweichen.

Außerdem entstehen durch die geplanten Kiesflächen für bestimmte Arten in der intensiv genutzten Feldflur sonst eher seltene Rohbodenstandorte. Zusammen mit standortgerechten Feldgehölzen für die Randeingrünung, Saumgesellschaften und dem angestrebten Extensivgrünland auf der angrenzenden Ausgleichs- und Ökokontofläche ergibt sich ein struktureicherer Lebensraum.

Der Eingriff ist deshalb durch die geplanten Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ausgleichbar.

Der Konflikt im Hinblick auf Arten und Lebensräume wird deshalb als gering eingestuft.

### **Schutzgut Boden**

#### **Ausgangssituation - Oberflächengestalt**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.750 m<sup>2</sup>. Der betroffene Wiesenboden ist hölzfrei und weder als besonders selten noch als besonders hochwertig einzustufen. Das Gelände ist weitgehend flach und fällt nur leicht nach Nordwesten hin ab.

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Durch die geplante Versiegelung von Flächen entsteht dauerhaft ein Eingriff in die Bodenfunktionen und den Bodenhaushalt.

Die künftige Versiegelung im Plangebiet beträgt 1.900 m<sup>2</sup>, wobei derzeit vorgesehen ist davon 1.150 m<sup>2</sup> vollständig und 750 m<sup>2</sup> teilweise zu versiegeln.

Ein Eintrag von Verunreinigungen oder Schadstoffen aus der vollständig befestigten Ablagerungsfläche in den Boden ist aufgrund der geplanten Sammlung und geordneten Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich nicht zu erwarten.

Auf der Kiesfläche erfolgen nur bodenunschädliche temporäre Ablagerungen.

#### **Maßnahmen die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen**

- Grundsätzlich wird die Vollversiegelung auf das für den Immissionsschutz notwendige Maß begrenzt. Dieses Maß ergibt sich aus dem derzeit absehbaren Bedarf an kontrollierter Zwischenlagerfläche für Bodenaushubmaterial. Dadurch bleiben wichtige Bodenfunktionen wie Versickerung und Verdunstung auf der teilbefestigten Bodenoberfläche erhalten.
- Durch die Sammlung sowie geordnete Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers von der Asphaltfläche werden direkte Einträge und Abschwemmungen von belastetem Lagergut in das Bodengefüge verhindert.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Da zu erwarten ist, dass durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen ein vollständiger funktionaler Ausgleich für das Schutzgut nicht erzielt werden kann, wird für Ausgleichsmaßnahmen eine benachbarte Ausgleichsfläche mit extensivierter Grünlandnutzung und einer versickerungsfördernden Seige hergestellt. Auf diese Weise wird erreicht, dass der Verlust an Versickerungsfläche durch eine erhöhte Versickerungsleistung und eine bodenschonendere Nutzung auf der Ausgleichsfläche wieder kompensiert wird.

### **Konfliktbeurteilung**

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen innerhalb der Plangebietsfläche ausgleichbar. Der Konflikt wird je nach Art der Versiegelung als mäßig/mittel für die Kiesflächen und hoch für den Asphaltbelag bzw. die überdachte Fläche eingestuft. Durch die genannten

ökologischen Maßnahmen kann ein Ausgleich für das Schutzgut Boden erreicht und der Konflikt bewältigt werden.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt im weiteren Umfeld der offenen Fließgewässer Wertach und Brunnen-graben in der Talaue.

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Durch die Vollversiegelung von Flächen werden künftig die Versickerung, Filterung und Speicherung von Niederschlagswasser verhindert.

Bei der Teilversiegelung wird die Filterfunktion durch die fehlende belebte Oberboden-schicht beeinträchtigt, während die Versickerung und Speicherung der Niederschläge erhal-ten bleibt.

#### **Maßnahmen die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen**

Durch Sammlung und geordnete Klärung des Niederschlagswassers von der vollversiegel-ten Lagerfläche wird verhindert, dass Schadstoffe aus dem gelagerten Material in den Bo-den und von dort ins Oberflächen- und Grundwasser gelangen.

Gleichzeitig ist der hierfür erforderliche Flächenbedarf aber auf das notwendige Maß zu be-grenzen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

Durch verbesserte Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagwassers in benachbar-ten extensiv genutzten Dauergrünlandflächen und einer naturnah gestalteten Seige (Gelän-demulde) soll der Verlust in der Grundwasserneubildung durch die Vollversiegelung wieder kompensiert werden.

#### **Konfliktbeurteilung**

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen im Gebiet ausgleichbar. Der Konflikt im Hinblick auf potenzielle Verunreinigungen und die eingeschränkte Grundwasserneubil-dung wird als gering eingestuft.

### **Schutzgüter Klima und Luft**

#### **Ausgangssituation - Klimatische Verhältnisse**

Das Gebiet selbst ist aufgrund der offenen Acker- und Wiesenflächen grundsätzlich für den Luftaustausch geeignet. Die Kaltluftproduktion und deren Transport bzw. Abfluss konzentrieren sich auf die offenen Acker- und Wiesenflächen (Klimafunktion).

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Versiegelung wird der Wasser- und Wärmehaushalt in Richtung einer zusätzli-chen Erwärmung über den Belagsflächen verändert.

#### **Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen**

Durch Begrenzung der versiegelten Fläche auf ein notwendiges Mindestmaß können die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert werden.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Klimafördernde Maßnahmen wie die Herstellung, Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen und die Schaffung von strukturreichen temperaturlausgleichenden Vegetationsflächen im Umfeld der Versiegelung tragen wesentlich zum Ausgleich bei.

### **Konfliktbeurteilung**

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen ausgleichbar. Der Konflikt wird im Hinblick auf die geringe klimatische Bedeutung der Fläche als gering eingestuft.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Ausgangssituation**

Die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen siedlungsfern, aber von der freien Landschaft gut einsehbar von den Wirtschafts- und Erholungswegen am Rand des Auwaldes. Die Frequentierung des Raumes für die Freizeit- und Erholungsnutzung wird durch die Entfernung zu den nächstgelegenen Siedlungen eingeschränkt.

#### **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild**

Das Vorhaben bedingt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Flächenversiegelung, das Lagergut, die Einzäunung sowie durch die vorgesehene großflächige Überbauung mit bis zu 10 m Gebäudehöhe. Insbesondere durch Letztere ergeben sich störende Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Blickbeziehungen, zumal großvolumige Gebäude im Umfeld bisher nicht vorhanden sind.

#### **Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen**

Die vollversiegelten und überdachten Flächen sollten auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden. Bei der Auswahl der Bauweise und der Materialauswahl sollte außerdem auf eine zurückhaltende Ausführung geachtet werden.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Herstellung einer standortgerechten Eingrünung um die befestigten und überbauten Lagerflächen in Form einer standortgemäßen Feldhecke mit hochwüchsigen Überhältern nach Nordosten und Osten und Neuanlage einer attraktiven Ausgleichsfläche in Kombination mit weiteren naturnahen Flächen.

### **Konfliktbeurteilung**

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen nur nach längerer Entwicklungszeit der Eingrünung ausgleichbar. Der Konflikt muss kurz- bis mittelfristig als hoch und langfristig als mäßig/mittel eingestuft werden.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Ausgangssituation**

Im Plangebiet befinden sich weder Baudenkmäler noch bekannte Bodendenkmäler.

### **Konfliktbeurteilung**

Konflikte sind nicht erkennbar.

### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen, sind nicht ersichtlich.

### Zusammenfassung

Die prognostizierten Umweltauswirkungen durch die Herstellung des geplanten Baustellenlagers sind für den Boden und das Landschaftsbild mäßig/mittel bis hoch. Für Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Für alle übrigen Schutzgüter sind die Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Die beschriebenen Umweltauswirkungen sind durch die nachfolgende Eingriffs- und Ausgleichsregelung zu kompensieren.

## **Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

### **Umfang und Lage des Eingriffs**

Für die geplante Lagerfläche muss eine Wiesenfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup> abgeschoben und befestigt werden. Die dabei verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind naturschutzfachlich auszugleichen.

### **Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume gemäß § 7 und Anlage 3.1 BayKompV sowie Biotopwertliste**

Nachdem das Vorhaben sinngemäß als Einzelbauvorhaben im Außenbereich eingestuft werden kann erfolgt die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach der Bayerischen Kompensationsverordnung.

Die Ausgangsfläche (insgesamt ca. 5.750 m<sup>2</sup>) wird bisher als Intensivgrünland genutzt. Für die geplante Lagerfläche ist im westlichen Bereich eine Eingriffsfläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup>, bestehend aus Belagsflächen mit Teilüberdachung, vorgesehen.

Der Beeinträchtigungsfaktor ist bei Vollversiegelung entsprechend als hoch und mit dem Wert 1,0 anzusetzen.

Die Umnutzung der vorhandenen Intensivwiese in Gehölz- und Extensivgrünlandflächen ist eingriffsneutral zu werten.

*Ausgangszustand = G11      intensiv genutztes Dauergrünland, GW 3 (gering)  
ca. 1.900 m<sup>2</sup>*

*Zielzustand = P5              sonstige versiegelte Flächen GW 0 (ohne Wert)*

Bewertung Schutzgut	Wertpunkte Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktor	Kompensationsbedarf = Ausgangsfläche x Wertpunkte x Beeinträchtigungsfaktor
gering	3	1,0	1.900 m <sup>2</sup> x 3 x 1,0 = 5.700 WP

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Vollversiegelung und Überbauung beträgt somit gemäß BayKompV 5.700 Wertpunkte.

Bei einer Ausführung mit teilversiegelten Belagsflächen (Kiesflächen = O7 Bauflächen und Baustelleneinrichtungsflächen mit GW 1) lässt sich der Ausgleichsbedarf um 1 Wertpunkt pro m<sup>2</sup> teilversiegelter Fläche verringern.

### **Eingriffsminimierung und Ausgleich**

Zur Minimierung des Eingriffs werden die geplanten Lager- und Bauflächen und die hierfür erforderliche Einzäunung zur offenen Landschaft hin mit einer Feldhecke aus heimischen

Sträuchern und hochwüchsigen Bäumen eingegrünt und langfristig wirksam abgeschirmt. Diese Gehölzfläche dient wegen seiner beruhigten Lage zugleich als Nahrungs- und Lebensraum für wildlebende Tiere (Vögel, Kleinsäuger). Durch nur teilversiegelte Ausführung von Teilbereichen der Lagerflächen als Kiesbelag verringert sich der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt, außerdem stellen derartige Rohbodenflächen für bestimmte Tierarten günstige Lebensraumverhältnisse dar.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt auf der verbleibenden Grünlandfläche östlich der geplanten Lagerfläche. Der erforderliche Ausgleichsbedarf ergibt sich aus dem Umfang der tatsächlich umgesetzten Voll- und Teilversiegelung.

Die von den Baumaßnahmen nicht beanspruchten Grünlandflächen werden hier durch die Anlage einer flachen Geländemulde im Übergang zur geplanten Lagerfläche aufgewertet und in ihrer Nutzung extensiviert.

### **Pflanzungen auf dem Baugrundstück / Feldhecke zur Eingriffsminimierung**

Entlang der nordwestlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze werden zur Abschirmung der Bau- und Lagerflächen heimische Gehölze als hochwüchsige Baumhecken neu gepflanzt (ca. 600 m<sup>2</sup>).

Die Neupflanzungen werden folgendermaßen durchgeführt:

- \* 3-4reihige Feldhecke vorwiegend aus hochwüchsigen standortheimischen Laubbäumen mit Strauchmantel
- \* Pflanzstandort der Gehölze vom angrenzenden Weg mindestens 2 m entfernt
- \* mind. 20 Laubbaum-Hochstämme als Überhälter (siehe auch Pflanzschema),
- \* mind. 150 Sträucher und 50 Heister
- \* Pflanzraster 1,0 m x 1,5 m
- \* H, 3xv, STU 16-18, m.B.
- \* Str. 2xv, 60-100 cm
- \* Hei. 2xv, 150-200 cm
- \* Hochstämme - standortheimische Arten wie  
Acer platanoides i.S. (Spitzahorn),  
Carpinus betulus (Hainbuche),  
Tilia cordata (Winterlinde),  
Quercus robur (Stieleiche),
- \* Sträucher und Heister - standortheimische Arten wie  
Acer campestre (Feldahorn),  
Carpinus betulus (Hainbuche),  
Cornus mas (Kornelkirsche),  
Corylus avellana (Hasel),  
Cornus sanguinea (Bluthartriegel),  
Crataegus monogyna + oxyacantha (ein- und zweigriffliger Weißdorn),  
Ligustrum vulgare (Liguster),  
Prunus spinosa (Schlehe),  
Sambucus nigra (schwarzer Holunder).
- \* geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss bis zum sicheren Anwachsen der Pflanzung

Zur Begrünung der Gehölzsäume erfolgt eine Ansaat mit autochthonem Saatgut für Straßenbegleitgrün (30 % Kräuter, 70 % Gräser) oder alternativ eine Andeckung von geeignetem samentragendem Mähgut aus benachbarten Ausgleichsflächen.

Angestrebte Zusammensetzung aus Arten wie:

- \* Achillea millefolium (Wiesenschafgarbe)
- \* Centaurea jacea (Wiesenflockenblume)
- \* Knautia arvensis (Ackerwitwenblume)
- \* Salvia pratensis (Wiesensalbei)
- \* Anthoxanthum odoratum (Ruchgras)
- \* Poa compressa (flache Rispengras)
- \* Campanula patula (Wiesenglockenblume)
- \* Daucus carota (Wilde Möhre)
- \* Leucanthemum ircutianum (Margerite)
- \* Silene dioica (Rote Lichtnelke)
- \* Festuca ovina (Schafschwingel)
- \* Poa pratensis (Wieserispengras)

**Ausgleichs- und Ökokontoflächen**

Die für den Ausgleich und das städtische Ökokonto vorgesehenen Teilflächen auf dem östlichen Grundstücksbereich werden durch die Anlage einer standorttypischen Seige (flache Geländemulde) im Übergangsbereich zur geplanten Feldhecke und durch eine dauerhafte Extensivierung der Grünlandnutzung auf einer Fläche von ca. 3.250 m<sup>2</sup> ökologisch aufgewertet. Davon werden 1.900 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche und 1.350 m<sup>2</sup> als Ökokontofläche zugeordnet.

Zur Beschleunigung der Entwicklung erfolgt in den durch Erdarbeiten vegetationsfreien Teilflächen (z.B. Seige) eine Ansaat mit autochtonem Saatgut einer Feuchtwiese (50 % Kräuter, 50 % Gräser) oder alternativ eine Andeckung von geeignetem samentragendem Mähgut aus benachbarten Ausgleichsflächen.

Angestrebte Zusammensetzung der Extensivwiese aus Arten wie:

- \* Achillea millefolium (Wiesenschafgarbe)
- \* Cirsium oleraceum (Kohlkratzdistel)
- \* Filipendula ulmaria (Mädesüß)
- \* Prunella vulgaris (Kleine Brunelle)
- \* Alopecurus pratensis (Wiesenfuchsschw.)
- \* Festuca pratensis (Wiesenschwingel)
- \* Achillea ptarmica (Sumpfschafgarbe)
- \* Crepis biennis (Wiesenpippau)
- \* Geranium pratense (Wiesenstorchschnabel)
- \* Silene flos-cuculi (Kuckuckslichtnelke)
- \* Anthoxanthum odoratum (Ruchgras)
- \* Trisetum flavescens (Wiesengoldhafer)

Die Fläche ist durch jährlich 2-3malige Mahd frühestens ab 15. Juni mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf den Einsatz von organischem und mineralischem Dünger sowie von chemischen Pflanzenschutzmitteln langfristig auszuhagern und so als strukturreicher Lebensraum für die heimische Flora und Fauna zu entwickeln.

**Ermittlung des Kompensationsumfangs der Ökokonto- und Ausgleichsfläche für das Schutzgut Arten und Lebensräume (gemäß Anlage 3.2 zur BayKompV)**

- Ausgangszustand*                      *G11 = intensiv genutztes Dauergrünland, GW 3 (gering)*  
*ca. 3.250 m<sup>2</sup>*
- Zielzustand*                            *G211 = mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland*  
*GW 6 (mittel),*  
*ca. 3.250 m<sup>2</sup> (trockene bis frische Extensivwiese)*

Ausgangswert der Kompensationsfläche	Prognosezustand nach spätestens 25 Jahren	Aufwertung durch Kompensationsmaßnahme in 25 Jahren	Kompensationswert in Wertpunkten = Zielfläche (m <sup>2</sup> ) x Aufwertung Wertpunkte
3 (gering)	6 (mittel)	3	3.250 m <sup>2</sup> x 3 = 9.750 WP

Der ermittelte Kompensationswert der Extensivwiese auf der verbleibenden Fläche beträgt gemäß der BayKompV 9.750 Wertpunkte.

Aufgrund des erforderlichen Kompensationsumfangs von 5.700 Wertpunkten für Eingriffe bei Vollversiegelung durch das geplante Baustellenlager ergibt sich für die erforderliche Ausgleichsfläche ein Flächenbedarf von ca. 1.900 m<sup>2</sup> (siehe Tabelle unten).

Diese Fläche wird unmittelbar östlich des geplanten Baustellenlagers festgesetzt.

Bei Verringerung des Eingriffs durch teilversiegelte Belagsflächen kann sich dieser Flächenbedarf um 1 WP pro m<sup>2</sup> teilversiegelter Fläche verringern.

Ausgangswert der Kompensationsfläche	Prognosezustand nach spätestens 25 Jahren	Aufwertung durch Kompensationsmaßnahme in 25 Jahren	Kompensationswert in Wertpunkten = Zielfläche (m <sup>2</sup> ) x Aufwertung Wertpunkte
3 (gering)	6 (mittel)	3	1.900 m <sup>2</sup> x 3 = 5.700 WP