

Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Mittelstetten Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz
für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial
östlich Mittelstetten“



Begründung mit Umweltbericht

Schwabmünchen, 20.07.2021
Ergänzt, geändert: 14.05.2024

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

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

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



Anlass der Planung

Durch die veränderte Gesetzgebung zum Bodenschutz besteht im Planungsgebiet ein hoher Bedarf an Zwischenlagerflächen von Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushub- und Abbruchmaterial, der durch den Zwischenlagerplatz der Stadt Schwabmünchen allein nicht mehr gedeckt werden kann. Die Seemiller GmbH mit Sitz im Schwabmünchner Ortsteil Mittelstetten möchte daher seine bereits genehmigte Lagerfläche auf Fl.Nr. 409 der Gemarkung Mittelstetten (Az. 4-1815-2008-BA) auf der angrenzenden Fl.Nr. 408, 410 (Teilfläche) und 410/1 (Teilfläche) der Gemarkung Mittelstetten erweitern.

Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen und deren Überbauung mit einer Überdachung vorgesehen.

In einer Vorbesprechung des Antragstellers mit dem LRA am 09.10.2021 wurde das Vorhaben vorgestellt und seitens der Behörde grundsätzlich befürwortet.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes ist hierzu für das Vorhaben auch ein Bebauungsplan aufzustellen, sowie ein Antrag für eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz einzureichen.

Beschreibung des Planbereichs

Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche für die neue Zwischenlagerfläche liegt auf den Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 der Gemarkung Mittelstetten ca. 1,0 km östlich von Mittelstetten im Bereich des dort bestehenden Abbaugeländes der Fa. Seemiller und umfasst ca. 2,33 ha.

Bestandssituation

Die Baufläche für die geplanten Zwischenlagerflächen befindet sich auf einer teilverfüllten Abbaufäche des Antragstellers.

Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsraum vor allem gekennzeichnet von den weitläufigen und strukturarmen Ackergewannen der Hochterrasse sowie einigen Kiesabbaufächen.

Im Norden und Osten des Firmengeländes wurde bereits eine Ausgleichsfläche für frühere Abbauschritte angelegt. Sie besteht aus einer randständigen Gehölzpflanzung aus Sträuchern und einigen Bäumen mit vorgelagerten abgemagerten Offenlandflächen.

Die benachbarten Nutzungen und Landschaftsstrukturen zeigen überwiegend intensive Ackernutzung, sowie inselartig in der Feldflur der Hochterrasse liegende Gehölzgruppen.

Die im Umfeld des Abbauggebietes vorhandenen Feldgehölze im Osten, Norden und Nordwesten stocken vorwiegend auf landwirtschaftlichen Verschnittflächen und ehemaligen Abbaubereichen.

Entlang der Südgrenze des Abbauggebietes verläuft eine Hochspannungsleitung.

Die benachbarten Flächen im Nordwesten wurden bereits ausgebeutet und wiederverfüllt. Sie werden nun als eingezäunte Schaf-Weide mit Unterstand und Feldgehölzen bzw. als Ackerfläche genutzt.

Insgesamt ergibt sich durch die Lage ein relativ intensiv genutzter Landschaftsraum.

Nächstgelegene naturschutzfachliche Schutzflächen sind das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“, das ca. 4,5 km weiter westlich an der Wertachleite beginnt, sowie kartierte Biotopflächen an der Singold südlich und nördlich von Mittelstetten in ca. 1,2 km bzw. 1,5 km Entfernung. Im unmittelbaren Anschluss an das Bearbeitungsgebiet liegen mehrere Ausgleichsflächen des Antragstellers, die auch im Bayerischen Ökoflächenkatasters (ÖFKID 41281 + 133924) erfasst sind.

Etwa 900 m nördlich beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Großaitingen (2210773000052 – Verordnung vom 22.01.1980) dessen oberstromiges Einzugsgebiet bis in das Planungsgebiet reicht.

Ebenso liegt der Planungsbereich z. T. im Vorbehaltsgebiet Nr. T203 für öffentliche Wasserversorgung.

Alle diese Schutzflächen sind von den geplanten Maßnahmen nicht unmittelbar betroffen – Näheres siehe Umweltbericht).

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 (19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwabmünchen). Dort ist dann eine Ausweisung als Fläche für Abfallbeseitigung und Ablagerungen (Zwischnelager) 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 als Ausgleichsfläche dienen sollen.

Regionalplan der Region 9

Das Planungsgebiet grenzt an das Vorbehaltsgebiet Nr. T203 für öffentliche Wasserversorgung östlich von Mittelstetten an.

Nach sachlicher Abwägung sind im Einzelfall Maßnahmen, die im Vorranggebiet unvereinbar wären (gemäß Negativliste nach Anlage 1 zur Begründung des RP 9: Ablagerungen belasteter Böden, Abfallbehandlungen) im Vorbehaltsgebiet genehmigungsfähig. Die Abwägung obliegt der Gemeinde und dem Landratsamt.

In diesem Fall werden keine belasteten Böden dauerhaft abgelagert, sondern lediglich bis zur Beprobung fachgerecht zwischengelagert und bei einem Belastungsfall dann fachgerecht einer ausgewiesenen Deponee zugeführt. Die Abfallbehandlung beschränkt sich auf das Recyceln von wiederverwendbaren Baustoffen.

Der besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers wird durch eine Vermeidung von Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser Rechnung getragen. Diese Vermeidung wird durch die Übernahme/Festsetzung der Vorschläge des WWA Donauwörth gewährleistet.

Die Stadt Schwabmünchen ist daher der Auffassung, dass die Belange des Vorbehaltsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung, durch Festsetzung der Forderungen des WWA, in besonderer Weise berücksichtigt werden und da es an Zwischenlagerflächen/Recyclingplätzen im weiteren Umgriff fehlt, fällt in diesem Fall die Abwägung der Kommune zu Gunsten des Lagerplatzes aus.

Planungskonzept

Standort der Lagerfläche

Für den gewählten Standort der Lagerfläche sprechen die nachfolgenden Gründe:

- Auf der benachbarten Fl.Nr. 409 betreibt die Seemiller GmbH bereits einen Zwischenlagerplatz, so dass Überwachung und Betreuung der neuen Zwischenlagerfläche zusammen erfolgen kann.
- Durch die Lage der Maßnahme in einer ehemaligen Kiesabbaufäche gehen keine aktuellen Landwirtschaftsflächen verloren.
- Es gibt keine benachbarte Wohnbebauung und damit keine Anwohner, die sich durch den zusätzlichen Verkehr und die geplante Nutzung gestört fühlen könnten.
- Über Wirtschaftswege ist eine gute Zufahrtsmöglichkeit bereits vorhanden.

Für die geplante Nutzung ist kein dauerhafter oder regelmäßig vorübergehender Aufenthalt von Menschen vorgesehen oder erforderlich. Die personelle Betreuung der Anlage erfolgt vielmehr im Zusammenspiel mit dem bereits im Umfeld vorhandenen Lagerplatz.

Somit handelt es sich bei der Zwischenlagerfläche um keine Siedlungsfläche im Sinne von LEP 3.3 (Z).

Bebauungs- und Belagskonzept

Für die geplanten Zwischenlagerflächen werden die derzeit hier vorhandenen Abbaugruben wieder bis etwa 60 cm unter die ursprüngliche Urgeländehöhen aufgefüllt, weitgehend eben einplaniert und mit einer Kiestragschicht befestigt.

Der überwiegende Teil der Fläche dient dann so teilversiegelt als Zwischenlagerfläche für Materialien bekannter und unproblematischer Zusammensetzung bzw. als interne Verkehrsfläche. Anfallende Niederschläge können hier direkt in den Untergrund versickern.

Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen mit Asphalt oder Beton und zusätzlich auch deren Überdachung vorgesehen. Die Bebauung erfolgt als Hallen mit Betonsockelmauer und darauf aufbauender Holzständerbauweise mit Stahlblech- oder Ziegelpulldächern.

Die Lagerflächen werden durch eine sie unmittelbar umgebende Einzäunung gegen unerlaubte Ablagerungen und gegen unbefugtes Betreten geschützt. Hierfür ist ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun, Farbe silbergrau, maximale Höhe 180 cm, mit verschließbaren Zufahrtstoren vorgesehen.

Verkehrskonzept

Die Hauptanbindung der bestehenden Lager- und Abbauflächen der Fa. Seemiller an das öffentliche Straßennetz erfolgte bisher über den im Norden des Betriebsgrundstücks verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 nach Westen zur St 2035, der Ostentlastungsstraße des Stadtteils Mittelstetten. Wegen eingeschränkter Sichtverhältnisse bei der Einmündung der aktuellen Zufahrt von der Fl.Nr. 406 in den auch als Fahrradweg genutzten Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 ist künftig eine neue Zufahrt im Süden auf Fl.Nr. 410/1 und Fl.Nr. 410 zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 vorgesehen.

Zwischenzeitlich ist eine direkte Anbindung über den asphaltiert Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 nach Süden an die A30 hergestellt worden.

Der Feldweg hat über das Gewerbegebiet am östlichen Ortseingang von Mittelstetten eine direkte Anbindung an die A30 durch den neu entstandenen Kreisverkehr (siehe Lageplan Zufahrt).

Im Anschlussbereich der privaten Zufahrt im Süden an den öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 412 wird zusätzlich eine Warte- und Ausweichbucht (ca. 25 m Länge, 3 m Breite) auf Privatgrund der Fa. Seemiller (Fl.Nr. 410) angelegt, um einen reibungslosen Verkehr auf dem öffentlichen Wirtschaftsweg zu gewährleisten.

Grünordnungs- und Ausgleichskonzept

Zur Landschaft im Norden, Nordwesten und Osten werden die Gebäude und Lagerflächen sowie die Einzäunung weitgehend von angrenzenden Gehölzbeständen oder bereits festgesetzten Pflanzungen abgeschirmt.

Als Sichtschutz und zur Abschirmung zur offenen Landschaft im Süden und Westen ist eine zusätzliche Gehölzpflanzung vorgesehen. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt südlich der geplanten Lagerfläche im Anschluss an bereits bestehende Ausgleichsflächen.

Begründung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das zwischenzulagernde Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial für Recycling bzw. Entsorgung ist als Abfall gemäß § 3 KrWG einzustufen. Daher erfolgt für die geplanten Zwischenlagerflächen eine Darstellung als Fläche für Abfallbeseitigung und Ablagerungen, wobei es sich bei der konkreten Nutzung um eine Zwischenlagerung von verschiedenem Material 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 (teilversiegelt – Kiesbelag / vollversiegelt – Asphalt/Beton) sowie die Möglichkeit einer Überbauung der vollversiegelten Belagsfläche mit Lagerhallen vorgesehen. Von der 11.590 m² umfassenden Zwischenlagerfläche dürfen maximal 3.650 m² überbaut werden.

Eingrünung

Die Lagerflächen und die geplanten Überdachungen werden im Norden und Osten durch bereits vorhandene oder in anderen Verfahren festgesetzte Gehölze abgeschirmt. Im bisher offen einsehbaren Süden und Westen ist eine Gliederung und Abschirmung durch die Neupflanzung einer Feldhecke geplant.

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 Einfriedung der Zwischenlagerflächen unverzichtbar.

Durch ca. 10 cm Bodenfreiheit für das Zaungeflecht der Einfriedung bleibt das Areal des Lagerplatzes für Kleintiere aber weiterhin zugänglich.

Die Einfriedung ist max. 1,80 Meter hoch und in silbergrauer Farbgebung auszuführen.

Verkehrskonzept

Die Hauptanbindung der bestehenden Lager- und Abbauflächen der Fa. Seemiller an das öffentliche Straßennetz erfolgte bisher über den im Norden des Betriebsgrundstücks verlaufenden asphaltierten Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 nach Westen zur St 2035, der Ostentlastungsstraße des Stadtteils Mittelstetten.

Wegen eingeschränkter Sichtverhältnisse bei der Einmündung der aktuellen Zufahrt von der Fl.Nr. 406 in den auch als Fahrradweg genutzten Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 ist künftig eine neue Abfahrt im Süden auf Fl.Nr. 410/1 und Fl.Nr. 410 zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 vorgesehen.

Zwischenzeitlich ist eine direkte Anbindung über den asphaltiert Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 nach Süden an die A30 hergestellt worden.

Der Feldweg hat über das Gewerbegebiet am östlichen Ortseingang von Mittelstetten eine direkte Anbindung an die A30 für den neu entstandenen Kreisverkehr (siehe Lageplan Zufahrt).

Im Anschlussbereich der privaten Zufahrt im Süden an den öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 412 wird zusätzlich eine Warte- und Ausweichbucht (ca. 25 m Länge, 3 m Breite) auf Privatgrund der Fa. Seemiller (Fl.Nr. 410) angelegt, um einen reibungslosen Verkehr auf dem öffentlichen Wirtschaftsweg zu gewährleisten.

Die maßgebliche Anzahl der LKW-Bewegungen an der Einmündung/Kreisverkehr zur A30 beträgt Ø 30 Fahrzeuge (mit An- und Abfahrt) pro Arbeitstag.

Die Tonnage der Fahrzeuge unterteilt sich schätzungsweise auf 15 % der Fahrzeuge bis 7,5 t und 85 % der Fahrzeuge über 7,5t bis 40t.

Entwässerung:

Das Dachwasser der Lagerhallen wird für betriebliche Zwecke in Zisternen gesammelt. Der Überlauf der Zisternen wird kontrolliert abgeleitet und in benachbarten Grünflächen mit Sickermulden über 30 cm Oberbodenstärke versickert. Von den vollversiegelten und überdachten Lager- und Asphaltflächen fällt daher zusätzlich kein zu beseitigendes Niederschlagswasser mehr an.

Sofern nur Material abgelagert wird, von dem keine Feuchtigkeit mehr austritt, kann in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde auf gesonderte Entwässerungseinrichtungen verzichtet werden.

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

Immissionsschutz

Hierzu wird ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß § 19 BImSchG eingeleitet.

Städtebauliche Statistik

Flächen für Abfallbeseitigung und Ablagerung (Zwischenlager):	= 11.590 m ²
Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial ist als Abfall gemäß § 3 KrWG einzustufen. Bei dessen Lagerung können 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.	
Verkehrsfläche, privat	= 970 m ²
Grünflächen zur Eingrünung	= 760 m ²
Grünfläche Bestand	= 220 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 9.790 m ²
davon zugeordnete Ausgleichsfläche	= 4.668 m ²
Gesamtfläche	= 23.330 m²

Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Mittelstetten Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten“



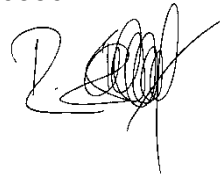
Umweltbericht

Schwabmünchen, 20.07.2021
Ergänzt, geändert: 14.05.2024

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

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



Kurzbeschreibung des Vorhabens

Standort

Die geplanten Flächen für die Abfallbeseitigung und Ablagerungen (Zwischenlagerung) und die neue Zufahrt liegen auf den Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 der Gemarkung Mittelstetten im Bereich der aktuellen bzw. noch für einen Abbau genehmigten Kies- und Sandabbauflächen der Fa. Seemiller.

Gemäß der genehmigten Rekultivierungspläne ist für sie eine ackerbauliche Folgenutzung vorgesehen.

Für die benachbarte Fl.Nr. 409 liegt bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Nutzung als Lagerfläche vor (Az. (Az. 70.14-171-Se/27-2000 + 4-1815-2008-BA + 51.22-1711-SEEM/17-11 & 15.22-1711-SEEM/SiL v. 12.04.2011).

Sie ist nicht Teil des Bebauungsplans und wird nur nachrichtlich dargestellt.

Beschreibung des Vorhabens

Die Seemiller GmbH mit Sitz im Schwabmünchner Ortsteil Mittelstetten möchte seine bereits genehmigte Lagerfläche auf Fl.Nr. 409 der Gemarkung Mittelstetten auf die angrenzenden Fl.Nr. 408 und 410 (Teilfläche), 410/1 (Teilfläche) der Gemarkung Mittelstetten ausdehnen.

Auf Grund der auf Fl.Nr. 409 befindlichen Altlast und der Tatsache, dass sich die Fläche nicht im öffentlichen Besitz befindet, ist eine Altlastsanierung nicht möglich und somit wurde diese Fläche nicht in den Umfang des Bebauungsplanes aufgenommen.

Für die geplanten Zwischenlagerflächen werden die derzeitigen Abbaugruben wieder bis etwa auf 60 cm unter den ursprünglichen Geländehöhen wiederverfüllt, weitgehend eben einplaniert und mit einer Kiestragschicht befestigt. Der überwiegende Teil der Fläche dient dann so teilversiegelt als Lagerfläche für Materialien bekannter und unproblematischer Zusammensetzung bzw. als interne Verkehrsfläche.

Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen mit Asphalt oder Beton und zusätzlich auch deren Überbauung mit Hallen vorgesehen.

In einer Vorbesprechung des Antragstellers mit dem LRA am 09.10.2021 wurde das Vorhaben vorgestellt und seitens der Behörde grundsätzlich befürwortet.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes ist für das Vorhaben auch ein Bebauungsplan aufzustellen, sowie ein Antrag für eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz einzureichen.

Bedarf an Grund und Boden

Der Planungsbereich weist eine Gesamtgröße von 2,33 ha auf.

Für das neue Baustellenlager sind 11.590 m² Zwischenlagerfläche vorgesehen, wovon maximal 3.650 m² als vollversiegelte Bau- und Lagerfläche ausgeführt werden dürfen. Die Restfläche wird als teilversiegelte, teilversiegelte Zwischenlagerfläche genutzt. Ca. 970 m² werden als nichtöffentliche Verkehrsfläche, ca. 980 m² als zusätzliche Grünfläche für die Eingrünung sowie ca. 4.668 m² als neu herzustellende Ausgleichsfläche vorgesehen.

Die hierfür erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der künftigen Betreiberfirma des Zwischenlagerplatzes.

Kurzbeschreibung der Umwelt im Planbereich

Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsraum vor allem gekennzeichnet von weitläufigen und strukturarmen Ackergewannen der Hochterrasse sowie darin eingestreuten Kiesabbauf Flächen. Im Norden und Osten der aktuellen Abbau- und Lagerflächen der Fa. Seemiller wurden bereits Ausgleichsflächen für frühere Kiesabbauabschnitte angelegt. Sie bestehen aus einer Gehölzpflanzung aus Sträuchern und einigen Bäumen mit Säumen sowie vorgelagerten abgemagerten Offenlandbereichen.



bestehende Ausgleichsflächen

Die benachbarten Nutzungen und Landschaftsstrukturen zeigen überwiegend intensive Ackernutzung, sowie inselartig in der Feldflur der Hochterrasse liegende Gehölzgruppen.

Die im Umfeld des Abbaugeländes vorhandenen Feldgehölze im Osten, Norden und Nordwesten stocken vorwiegend auf landwirtschaftlichen Verschnittflächen und ehemaligen Kiesabbaubereichen.

Entlang der Südgrenze des Abbaugeländes verläuft eine Hochspannungsleitung.

Die benachbarten Flächen im Nordwesten wurden bereits ausgebeutet und wiederverfüllt. Sie werden nun als eingezäunte Schaf-Weide mit Unterstand und Feldgehölzen bzw. als Ackerfläche genutzt.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Ausgangssituation

Das Schutzgut Mensch wird bisher bei der Naherholung in begrenztem Umfang durch Verkehrsbewegungen vom und zum Abbaugelände und dadurch verursachten Lärm-, Staub- und Abgasemissionen beeinträchtigt.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Für den An- und Abtransport des Zwischenlagerungsmaterials sind zusätzliche Verkehrsbewegungen in zeitlich begrenztem Umfang erforderlich.

Weiterhin ist während der Bauphase mit zusätzlichem baubedingtem Verkehr zu rechnen.

Maßnahmen

Durch die Verlegung der Zu- und Abfahrtfahrt von Süden aus, tritt eine Entlastung und Entschärfung des Unfallrisikos für Radfahrer und Spaziergänger ein.

Konfliktbeurteilung

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

Schutzgut Arten und Lebensräume

Ausgangssituation

Das Plangebiet ist Teil der landwirtschaftlichen genutzten Feldflur. Es wird aktuell als Kiesabbaufläche genutzt, laut Abbaugenehmigung soll es jedoch wieder in Acker rekultiviert werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

- reversible Voll- oder Teilversiegelung bisher unversiegelter Abbaubereiche
- Entzug der Fläche für die ursprünglich hier vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung
- Ausgrenzung von größeren Wildtieren der Feldflur durch Einzäunung der Lagerfläche
- Erhaltung bzw. Neuschaffung strukturreicher Rohbodenbereiche für darauf spezialisierte Tier- und Pflanzenarten
- feldheckenartige Eingrünung schafft zusätzlichen Gehölzlebensraum,
- zusätzliche Ausgleichsfläche erweitert und optimiert das bereits bestehende Magerbiotop (= u.a. Lebensraumstruktur für die hier kartierten Zauneidechsen)

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

- Situierung auf bereits bestehenden Eingriffsbereichen und potenzielle Rückbaubarkeit minimieren den Flächenverbrauch
- Herstellung und Erweiterung von hochwertigen Ausgleichsflächen auf dem Eingriffsgrundstück.

Konfliktbeurteilung

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen ausgleichbar bzw. vermeidbar.

Die „ausgesperrten“ Arten der Feldflur können auf viele gleichartige Lebensräume im Nahbereich ausweichen. Dagegen finden seltene Arten trocken-magerer Standorte günstige Lebensbedingungen sowohl auf den kiesigen Lager- und Verkehrsflächen als auch auf den Gehölz- und mageren Offenlandbereichen der Ausgleichsflächen.

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

Schutzgut Boden

Ausgangssituation - Oberflächengestalt

Das Planungsgebiet wird derzeit auf der Grundlage früherer Abbaugenehmigungen abgebaut und wiederverfüllt. Als Folgenutzung war Acker vorgesehen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch den vorhergehenden Kiesabbau und die anschließend geplante Wiederverfüllung besteht bereits ein irreversibler Eingriff in die Bodenfunktionen und den Bodenhaushalt.

Die geplante Teilversiegelung und die teilweise Vollversiegelung als Zwischenlager- und Verkehrsfläche betragen ca. 12.560 m² und verhindern somit die Folgenutzung als Acker.

Ein Eintrag von Bodenverunreinigungen aus der vollständig befestigten und überdachten Ablagerungsfläche für unbeprobtes Aushubmaterial aufgrund ist nicht zu erwarten.

Auf der offenen und nicht überdachten Kiesfläche erfolgen nur nachweislich bodenunschädliche temporäre Ablagerungen.

Maßnahmen die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

Die Vollversiegelung und Überbauung werden durch Baufenster auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Dadurch bleiben wichtige Bodenfunktionen wie Versickerung und Verdunstung auf der teilbefestigten Bodenoberfläche erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

Da zu erwarten ist, dass durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen ein funktionaler Ausgleich für Eingriffe in wichtige Bodenfunktionen nur teilweise erzielt werden kann, wird auf einer benachbarten Ausgleichsfläche eine versickerungsfördernde Seige hergestellt.

Konfliktbeurteilung

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen innerhalb der Plangebietsfläche ausgleichbar. Der Konflikt wird je nach Art der Versiegelung als mittel bis hoch eingestuft. Durch die genannten ökologischen Maßnahmen kann ein Ausgleich erreicht und der Konflikt bewältigt werden.

Schutzgut Wasser

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt ca. 1 km östlich der Singold. Etwa 900 m nördlich beginnt das Trinkwasserschutzgebiet Großaitingen (2210773000052 – Verordnung vom 22.01.1980) dessen oberstromiges Einzugsgebiet bis an das Planungsgebiet heranreicht. Ein Teil des Planungsgebiets liegt im Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung T 203 des Regionalplans.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im hydrogeologischen Gutachten der KlingConsult vom 18.03.2009 zum Abbauvorhaben auf Fl.Nr. 408 wird hierzu durch Messungen nachgewiesen, dass eine Gefährdung der Wasserversorgung Großaitingen und des Vorbehaltsgebiets T 203 durch einen Kiesabbau auf Fl.Nr. 408 nicht gegeben ist, weil die Grundwasserfließrichtung in diesem Bereich nach Nordosten zum Lechtal verläuft.

Analog ist davon abzuleiten, dass auch von dem geplanten Zwischenlagerplatz bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Gefährdung zu erwarten ist.

Durch die Voll- bzw. Teilversiegelung von Flächen werden aber Bodenfunktionen (Filter- und Speicherfunktion von Niederschlagswasser) beeinträchtigt.

Maßnahmen die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

Lagerung des Materials während des Beprobungszeitraums auf vollständig versiegelten und überdachten Flächen verhindert potenziell grundwassergefährdende Ausschwemmungen. Die hierfür überbaubaren Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt.

Auf den übrigen Lagerflächen (nur Lagerung von unbedenklichem Material) werden Niederschläge direkt versickert oder in die angrenzenden Grünflächen zur dortigen Versickerung über eine 30 cm starke Oberbodenschicht abgeführt.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in Zisternen gesammelt. Der Überlauf der Zisternen entwässert das Regenwasser in mit 30 cm Oberboden angegedeckte Mulden/Seigen auf den angrenzenden Ausgleichsflächen. Hierfür müssen die TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt werden.

Die Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von den Dächern der überbauten Flächen in naturnahen Seigen in der Ausgleichsfläche und in angrenzenden Grünflächen trägt dazu bei, dass alle Niederschläge vor Ort versickert werden können.

Ausgleichsmaßnahmen

Erhöhung der temporären Speicherung von unbelasteten Niederschlägen durch Zisternen und Seigen im Nahbereich.

Konfliktbeurteilung

Der besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers wird durch eine Vermeidung von Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser Rechnung getragen. Diese Vermeidung wird durch die Übernahme/Festsetzung der Vorschläge des WWA Donauwörth gewährleistet.

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen im Gebiet ausgleichbar. Der Konflikt im Hinblick auf Grundwasserneubildung wird aufgrund der Auswirkungen durch die Vornutzung für den Kiesabbau als gering bis mittlerer Konflikt eingestuft.

Schutzgüter Klima und Luft

Ausgangssituation - Klimatische Verhältnisse

Die Kaltluftproduktion und deren Transport bzw. Abfluss konzentrieren sich aktuell auf die benachbarten offenen Acker- und Wiesenflächen (Klimafunktion).

Das Gebiet selbst ist aufgrund der Kiesabbaunutzung bis zur Wiederverfüllung der Abbaugruben zum einen eine Kaltluftsenke und zum anderen erwärmen sich die offenen Kiesflächen bei Sonneneinstrahlung stärker als die umgebenden Flächen.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Durch die Wiederverfüllung, die Aufkiesung weiter Teile und die stellenweise Versiegelung wird der gegenwärtige Wasser- und Wärmehaushalt weitgehend erhalten und stellenweise noch in Richtung trocken-heiß verstärkt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

Begrenzung der vollständigen Versiegelung und überbaubaren Fläche auf ein notwendiges Mindestmaß.

Ausgleichsmaßnahmen

Schaffung klimafördernder und ausgleichender Strukturen:

Herstellung, Pflege und Entwicklung von Gehölzstrukturen und die Schaffung von temperatenausgleichenden Vegetationsflächen im Umfeld der Versiegelung.

Konfliktbeurteilung

Der Eingriff ist wegen des im Vergleich geringflächigen Areals und der ausgleichenden Wirkung der umgebenden Agrarflächen ausgleichbar.

Der Konflikt wird im Hinblick auf die geringe großklimatische Bedeutung der Fläche als gering eingestuft.

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die bestehenden Kiesabbau- und künftigen Zwischenlagerflächen liegen im siedlungsnahen Außenbereich, sind aber von den angrenzenden Wirtschafts- und Erholungswegen nur begrenzt einsehbar, weil sie durch randständige Gehölzbestände abgeschirmt werden. Die bereits bestehenden und noch herzustellenden Ausgleichsflächen im Norden und Osten des Firmengeländes bereichern zudem das ansonsten für die Erholungsnutzung weniger attraktive Erscheinungsbild der intensiv genutzten Agrarlandschaft auf der Hochterrasse.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild

Das Vorhaben bedingt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Hallen, das Lagergut und die Einzäunung. Nach Süden und Nordwesten ist das Areal bisher weitgehend einsehbar. Ansonsten werden weiträumige Blickbeziehungsgebiete aufgrund bereits vorhandener Grünstrukturen im Norden und Osten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen dienen

Reduzierung der Einsehbarkeit der Zwischenlagerfläche und Abschirmung der Bebauung durch zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Herstellung einer standortgerechten Feldhecke an der Südflanke und im Westen.

Konfliktbeurteilung

Der Eingriff ist durch entgegenwirkende Maßnahmen ausgleichbar. Der Konflikt wird insgesamt als gering eingestuft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Im Nordwesten und Westen der geplanten Zwischenlagerflächen sind 2 Bodendenkmäler erfasst (D-7-7730-0104, D-7-7730-0241 / jeweils Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung).

Im Plangebiet selbst befinden sich weder Baudenkmäler noch bekannte Bodendenkmäler.

Konfliktbeurteilung

Konflikte sind nicht erkennbar, da die geplanten Maßnahmen auf bereits durch Kiesabbau veränderten Standorten stattfinden.

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 je nach Befestigungsart für den Boden mittel bis hoch – für Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Für alle übrigen Schutzgüter sind sie als gering bis mittel einzustufen.

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

Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichskonzept

Umgang mit Umweltschutzgütern, Natur und Landschaft

Die Planung geht von einer weitestgehenden Bewahrung der Umweltschutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus.

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 Wichtigkeit des Eingriffes so weit wie möglich abzuschwächen.

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

Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Umfang und Lage des Eingriffs

Für die geplante Lagerfläche und deren Erschließung werden wieder als Ackerflächen vorgesehene Kiesabbauflächen von ca. 12.560 m² befestigt. Die dadurch verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind naturschutzfachlich auszugleichen.

Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensräume gemäß § 7 und Anlage 3.1 Bay-KompV 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 sollte bisher nach der Rekultivierung wieder als Ackerfläche genutzt werden, daher Ausgangszustand = A11 (*intensiv bewirtschafteter Acker, GW 2, gering*).

Für die geplante Lagerfläche einschließlich Erschließung ist eine Eingriffsfläche von ca. 12.560 m², bestehend aus teil- und vollversiegelten Belagsflächen mit Teilüberdachung, vorgesehen.

* Für die Vollversiegelung mit teilweiser Überbauung (Baufeld max. 3.650 m²) sowie die teilversiegelten Kiesflächen ist der Beeinträchtigungsfaktor als hoch und mit dem Wert 1,0 anzusetzen.

** Die Umnutzung von geplanten Ackerflächen in Ausgleichs- und Grünflächen ist dagegen eingriffsneutral zu werten.

Bewertung Schutzgut	Ausgangszustand Wertpunkte	Zielzustand Wertpunkte	Beeinträchtigungsfaktor	Kompensationsbedarf = Ausgangsfläche x Wertpunkte x Beeinträchtigungsfaktor
gering	2	0	1,0*	12.560 m ² x 2 x 1,0 = 25.120 WP

Der ermittelte **Kompensationsbedarf** für die Befestigung und Überbauung beträgt somit gemäß Bay-KompV **25.120 Wertpunkte**.

Eingriffsminimierung und Ausgleich

Die geplanten Lager- und Bauflächen und die hierfür erforderliche Einzäunung zur offenen Landschaft werden im Süden und Westen mit einer Feldhecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt und langfristig wirksam abgeschirmt. Diese Gehölzfläche dient wegen seiner beruhigten Lage zugleich als Nahrungs- und Lebensraum für wildlebende Tiere (Vögel, Kleinsäuger) und trägt so zur Eingriffsminimierung bei.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt im Anschluss an die bereits früher festgesetzten Ausgleichsflächen von Fl.Nr. 410/1.

Pflanzungen auf dem Baugrundstück / Feldhecke zur Eingriffsminimierung

Im Süden und Westen der geplanten Lagerflächen ist eine lockere 2-3reihige Feldhecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Die Neupflanzungen werden folgendermaßen durchgeführt:

Süden (ca. 515 m²):

mind. 15 Laubbaum-Hochstämme I. und II. Wuchsklasse als hochwüchsige Überhälter,
mind. 250 Sträucher und 70 Heister für die Hecken

Westen (ca. 245 m²):

mind. 6 Laubbaum-Hochstämme I. und II. Wuchsklasse als hochwüchsige Überhälter,
mind. 120 Sträucher und 30 Heister für die Hecken

Pflanzraster 1,0 m x 1,5 m,

Mindestpflanzgrößen:

Hochstämme - H, 3xv, STU 16-18, m.B

Sträucher: Str. 2xv, 60-100 cm

Heister: Hei. 2xv, 150-200 cm

Arten wie:

Acer platanoides i.S.	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
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)

Die Gehölzfläche ist durch eine mittelwaldartige Nutzung sukzessiv zu verjüngen. Hierfür sind wieder austriebsfähige Arten im Winterhalbjahr (zwischen 01.10. und 28.02) abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Ein gleichzeitiger Stockhieb für die gesamte Eingrünung ist aus Gründen des Landschaftsbildschutzes nicht zulässig.

Ausgleichsflächen

Die für den Ausgleich vorgesehenen Teilflächen der Flurstücks Fl.Nr 410/1 werden im oberen Bereich (ca. 1780 m²) eine Fläche mit mindestens 30 cm Oberbodenauftrag versehen und drei Entwässerungsmulden zur Versickerung der Dachwässer angelegt.

Mittels Ansaat von geeignetem Mähgut bzw. Mähgutübertragung erfolgt die Ansaat von artenreichen Extensivgrünland, um langfristig ein artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln.

In der unteren Fläche ca. 2888 m² wird durch die Anlage von Rohbodenflächen, Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen sowie durch eine dauerhafte Extensivierung aufgewertet. Zur Beschleunigung der Entwicklung erfolgt in dieser Teilfläche eine Mähgutübertragung von mageren Standorten (z. B. Magerrasen) von geeignetem samentragendem Mähgut oder die Ansaat mit geeignetem Mähgut.

Die Rohbodenfläche im Süden der Ausgleichsfläche ist jährlich im Herbst ab 1.9. zu mähen, das Schnittgut ist abzufahren. Die Mäharbeiten sind möglichst abschnittsweise und zeitlich versetzt durchzuführen. Aufkommende Gehölze sind auszureißen oder kontinuierlich abzumähen. Der nördliche Teilbereich der Fläche ist durch eine zweischürige Mahd zu pflegen. Mähzeitpunkte: Mitte Juni und Anfang September, alternativ: kurzzeitige Beweidung mit Schafen.

Unerwünschte Neophyten (wie Springkraut, Goldrute, Sachalinknöterich) und dominierende Problemunkräuter (wie Ampfer, Melde, ...) sind vor der Samenreife zu beseitigen und zu entsorgen.

Meliorationsmaßnahmen, Mulchen des Aufwuchses sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig

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

Ausgangszustand A11 = intensiv genutzte Äcker, GW 2 (gering),
Zielzustand G213 artenarmes Extensivgrünland (30 cm Oberbodenauftrag) GW 8 (mittel)
 O642 Ebenerdige Abbauf Flächen aus Sand und Kies mit naturnaher Entwicklung, GW 7 (mittel)

Zielzustand	Ausgangswert der Kompensationsfläche	Zielzustand der Kompensationsfläche	Prognosezustand nach spätestens 25 Jahren	Aufwertung durch Kompensationsmaßnahme in 25 Jahren	Kompensationswert in Wertpunkten = Zielfläche (m ²) x Aufwertung Wertpunkte
G213	2 (gering)	8 (mittel)	8 (mittel)	6	ca. 1780 m ² x 6 = 10.680 WP
O642	2 (gering)	7 (mittel)	7 (mittel)	5	Ca. 2888 m ² x 5 = 14.440 WP

Aufgrund des erforderlichen Kompensationsumfangs von 25.120 Wertpunkten für Eingriffe durch das geplante Zwischenlager ergibt sich für die erforderliche Ausgleichsfläche ein Flächenbedarf von **ca. 4.668 m²** (Berechnung siehe vorherige Tabelle).

Diese Fläche wird unmittelbar südöstlich des geplanten Zwischenlagers im Anschluss an bereits bestehende Ausgleichsflächen festgesetzt.

Zeitliche Umsetzungen der Eingriffsminimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen sind zeitgleich mit dem Baubeginn des Zwischenlagerplatzes umzusetzen. Die Eingrünung ist eine Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme des Zwischenlagerplatzes herzustellen.

Schwabmünchen,

.....
Lorenz Müller
1. Bürgermeister