

# **Stadt Schwabmünchen**

Landkreis Augsburg

## 19. Änderung des Flächennutzungsplans

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



## Begründung mit Umweltbericht

Fassung 03.06.2025

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller  
Erster Bürgermeister

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

A handwritten signature of "R. Baldauf" is positioned above an official circular seal. The seal contains a stylized tree or plant design in the center, surrounded by the text "BALDAUF LANDSCHAFTSARCHITEKTEN" and the number "178 418".

## **Lage im Raum**

Die Baufläche für das Baustellenlager liegt ca. 1,0 km östlich von Mittelstetten. Im Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich bereits genehmigten Abbau- und Lagerflächen der Fa. Seemiller. Die Änderungsplanung umfasst eine Fläche von ca. 2,33 ha.

## **Darstellung Flächennutzungsplan**

Die Stadt Schwabmünchen im Landkreis Augsburg verfügt über einen rechts-gültigen Flächennutzungsplan, der im Laufe der vergangenen Jahre insgesamt 18-mal an veränderte Rahmenbedingungen angepasst wurde.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind sowohl die auf Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 neu geplante Lagerfläche als auch eine schon genehmigte Lagerfläche auf Fl.Nr. 409 und auch die in diesem Bereich aktuell bestehenden Kiesabbauflächen der Fa. Seemiller als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

## **Regionalplan der Region 9**

Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Vorbehaltsgebiet Nr. T203 für öffentliche Wasserversorgung, welches nordöstlich von Mittelstetten liegt.

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 Deponie 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 Donauwörths 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.

## **Beschreibung des Vorhabens**

Durch die veränderte Gesetzgebung zum Bodenschutz besteht im Planungsgebiet ein hoher Bedarf an Zwischenlagerflächen von Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial und zu beprobendem Material, der durch dem Zwischenlagerplatz der Stadt Schwabmünchen allein nicht mehr gedeckt werden kann.

Die Seemiller GmbH mit Sitz im Schwabmünchner Ortsteil Mittelstetten möchte daher seine bereits genehmigt Lagerfläche auf Fl.Nr. 409 der Gemarkung

Mittelstetten (Az. 70.14-171-Se/27-2000 + 4-1815-2008-BA) auf der angrenzenden Fl.Nr. 408, 410 (Teilfläche) und 410/1 (Teilfläche) der Gemarkung Mittelstetten ausdehnen.

Für das Vorhaben wird der Flächennutzungsplan der Stadt Schwabmünchen entsprechend geändert, im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt, sowie ein Antrag für eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz eingereicht.

Hierzu werden derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesene Bereiche als Flächen für Abfallbeseitigung und Ablagerung (Zwischenlager) mit einer standortgemäßen Eingrünung dargestellt. Für eine ordnungsgemäße und verkehrssichere Zufahrt wird zudem im Südwesten der Fläche auf Fl.Nr. 410 eine zusätzliche private Erschließungsstraße ausgewiesen.

Weiterhin werden im unmittelbaren Anschluss Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die dem naturschutzfachlichen Ausgleich durch die Eingriffe infolge des Zwischenlagers dienen.

Außerdem wird im Nordosten von Fl.Nr. 410/1 eine betriebsintern nutzbare private Zufahrt in einer früher festgesetzten Ausgleichsfläche dargestellt, die in einer vorgeschalteten Tektur zu Az D0209/00 geändert und verlegt wird.

### **Verkehrserschließung:**

Die Hauptanbindung der bestehenden Lager- und Abbaufächen 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.

## **Entwässerung / Kanalisation:**

Das Regenwasser von den Dach-, Lager- und Verkehrsflächen wird direkt vor Ort versickert oder in seitliche Vegetationsflächen eingeleitet. Die Versickerungsflächen müssen eine mindestens 30 cm starke Oberbodenschicht aufweisen. Die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) sind zu erfüllen.

Gesonderte Entwässerungseinrichtungen für die vollversiegelten und überdachten Lager- und Asphaltflächen sind gemäß Vorabstimmung mit der Immissionschutzbehörde nicht erforderlich, sofern gewährleistet wird, dass keine Restfeuchtigkeit vom dortigen Lagergut austritt.

## **Wasser-, Erdgas- und Elektroversorgung**

Nicht erforderlich

## **Immissionsschutz**

Durch die ortsferne Lage der Lagerfläche und eine Vornutzung mit vergleichbarer Verkehrs- und Staubbelaustung sind hinsichtlich dieser Belange keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten.

## **Städtebauliche Statistik**

Flächen für Abfallbeseitigung und Ablagerung (Zwischenlager):	ca. 11.590 m <sup>2</sup>
* Fl. Nr. 408, 410 und 410/1	
Verkehrs- und Erschließungsflächen, privat	ca. 970 m <sup>2</sup>
Grünflächen / Eingrünung	ca. 980 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 9.790 m <sup>2</sup>
* Bestand incl. Tektur	ca. 5.122 m <sup>2</sup>
* neu	ca. 4.668 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 23.330 m <sup>2</sup>

# **Stadt Schwabmünchen**

Landkreis Augsburg

## 19. Änderung des Flächennutzungsplans

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



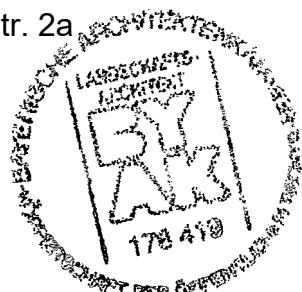
## **Umweltbericht**

Fassung 03.06.2025

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller  
1. Bürgermeister

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



## **1. Kurzbeschreibung des Vorhabens**

### **Standort**

Die geplanten Flächen für Abfallbeseitigung und Ablagerung (Zwischenlager) 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 Sandabbaufächen der Fa. Seemiller.

Gemäß der genehmigten Rekultivierungsplänen 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 sollte ebenfalls in diese FNP-Änderung aufgenommen und dort dargestellt werden. Auf Grund der dort befindlichen Altlast und der Tatsache, dass sich die Fläche nicht im öffentlichen Besitz befindet, ist eine Altlastsanierung nicht möglich und somit wurde diese Fläche aus dem Umgriff der Änderung genommen.

### **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 der angrenzenden Fl.Nr. 408, 410 (Teilfläche) und 410/1 (Teilfläche) der Gemarkung Mittelstetten erweitern.

Für die geplanten Zwischenlagerflächen werden die derzeitigen Abbaugruben wieder bis etwa auf 60 cm unter die ursprüngliche Urgeländehöhen wiederverfüllt, weitgehend eben einplaniert und mit einer Kiestragsschicht befestigt. Der überwiegende Teil der Fläche dient dann so teilversiegelt als Zwischenlagerfläche für Aushub-, Boden und Abbruchmaterial bekannter und unproblematischer Zusammensetzung bzw. als interne Verkehrsfläche.

Zur sicheren Zwischenlagerung von Aushub-, Boden und Abbruchmaterial unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen mit Asphalt und zusätzlich deren Überdachung mit vorgesehen.

In einer Vorbesprechung des Antragstellers mit dem LRA am 09.10.2020 wurde das Vorhaben vorgestellt und seitens der Behörde grundsätzlich befürwortet. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes hierzu 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 ca. 3.650 m<sup>2</sup> als vollversiegelte Bau- und Lagerfläche, ca. 8.910 m<sup>2</sup> als teilversiegelte Lager- und nichtöffentliche Verkehrsfläche, ca. 980 m<sup>2</sup> als Grünfläche für die Eingrünung sowie ca. 4.668 m<sup>2</sup> als neu herzustellende Ausgleichsfläche vorgesehen.

Die hierfür erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum des künftigen Betreibers.

## 2. Kurzbeschreibung der Umwelt im Planbereich

Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Planungsraum vor allem gekennzeichnet von weitläufigen und strukturarmen Ackergewännen der Hochterrasse sowie darin eingestreuten Kiesabbaufällen.

Im Norden und Osten der aktuellen Abbau- und Lagerflächen der Fa. Seemiller wurden bereits Ausgleichsflächen für frühere Abbauschnitte angelegt. Sie bestehen aus einer Gehölzpflanzung aus Sträuchern und einigen Bäumen mit Säumen sowie vorgelagerten abgemagerten Offenlandbereichen.

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

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

Entlang der Südgrenze des Abaugebietes 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.

## 3. 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. Aufgrund wenig übersichtlicher Verkehrsverhältnisse bei der Einmündung in den auch als Fahrradweg ausgewiesenen Wirtschaftsweg auf Fl.Nr. 404 besteht hier aus Sicht der Betroffenen ein erhöhtes Unfallrisiko. Dieser Gefahrenbereich konnte beseitigt werden, indem die Zufahrt nun über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 vorgesehen ist. Zwischenzeitlich hat dieser Feldweg eine direkte Anbindung nach Süden an die A30.

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

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

#### **Maßnahmen**

Die Zufahrt von Südwesten bringt eine Entlastung und Entschärfung des Unfallrisikos.

### **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 aber aktuell als Abbaufäche 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,
- Ausgrenzung von Wildtieren der Feldflur durch Einzäunung der Lagerfläche,
- temporäre 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

#### **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 weitgehend ausgleichbar bzw. vermeidbar. „Ausgesperrte“ 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 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 vorhergehende 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 Lager- und Verkehrsfläche betragen ca. 11.600 m<sup>2</sup> und verhindern (temporär) somit lediglich die Folgenutzung als Acker.

Ein Eintrag von Bodenverunreinigungen ist aus der vollständig befestigten Zwischenlagerfläche aufgrund der geplanten Sammlung und geordneten Ableitung des Niederschlagswassers nicht zu erwarten. Auf der Kiesfläche erfolgen nur bodenunschädliche temporäre Ablagerungen.

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

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

Sammlung und geordneten Ableitung des Niederschlagswassers von der Asphaltfläche.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Da zu erwarten ist, dass durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen ein funktionaler Ausgleich für das Schutzgut nicht erzielt werden kann, wird für Ausgleichsmaßnahmen eine benachbarte Ausgleichsfläche mit versickerungsfördernden Seigen 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 Teilbereich 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 Vorbehaltsgebietes 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 ordnungsgemäßem 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**

Sammlung und wenn nötig geordnete Klärung des Niederschlagswassers von der vollversiegelten Lagerfläche.

Begrenzung der überbaubaren Flächen auf das notwendige Maß.

Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagwasser (Dächer) in naturnahen Seigen in der Ausgleichsfläche.

Die Anforderungen und Technischen Regeln von NWFreiV und TRENGW sind zu beachten

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Erhöhung der temporären Speicherung von unbelasteten Niederschlägen durch Seige 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 Donauwörths 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 mittel 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 Abbaunutzung bis zur Wiederverfüllung der Abaugruben 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 temperatursausgleichenden Vegetationsflächen im Umfeld der Versiegelung.

### **Konfliktbeurteilung**

Der Eingriff ist wegen des im Vergleich geringflächigen Areals und der ausgleichenden Wirkung der umgebenden Agrarflächen durchaus ausgleichbar. Der Konflikt wird im Hinblick auf die geringe großklimatische Bedeutung der Fläche als gering eingestuft.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Ausgangssituation**

Die bestehenden Abbau- 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 Westen ist das Areal bisher weitgehend einsehbar. Ansonsten werden weiträumige Blickbeziehungsbereiche aufgrund vorhandener Grünstrukturen im Norden und Osten durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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

Reduzierung der Einsehbarkeit der Lagerfläche 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 Lagerflächen 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 Zwischenlagers 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 einzustufen.

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

## **4. 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 Gewichtigkeit des Eingriffes so weit wie möglich abzuschwächen.

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

### **Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für diese Einzelbaumaßnahme erfolgt auf der Grundlage der bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV).

Die Abbaufäche sollte gemäß genehmigtem Rekultivierungsplan bisher wieder als Ackerfläche genutzt werden.

Für die geplante Zwischenlagerfläche ist eine Eingriffsfläche von ca. 12.565 m<sup>2</sup>, bestehend aus teil- und vollversiegelten Belagsflächen mit Teilüberdachung bzw. Verkehrsflächen, vorgesehen. Der Beeinträchtigungsfaktor ist daher als hoch (Wert 1,0) anzusetzen.

Die Umnutzung von geplanten Ackerflächen in Ausgleichs- und Eingrünungsflächen (ca. 10.765 m<sup>2</sup>) ist dagegen eingeriffsneutral zu werten.

Die Ermittlung der Ausgleichsverpflichtung aufgrund der erforderlichen Eingriffe für die geplante Zwischenlagerfläche erfolgt im zugeordneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50.

Der naturschutzfachliche Ausgleich ist im Osten von Fl.Nr. 410/1 im Anschluss an bereits bestehenden Ausgleichsflächen vorgesehen. Hier werden nach der Wiederverfüllung der Abbauflächen magere, lichte Grasfluren auf Rohbodenstandorten (kiesig-sandiges Abraummateriale ohne Oberboden) sowie extensive Grünlandflächen mit Mulden im Anschluss an die dort schon bestehenden Ausgleichsflächen angelegt.

### **Anlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

- Planzeichnung zur 19. Änderung des FNP (Stand vom 03.06.2025)