

Umweltbericht

zur

4. Flächennutzungsplanänderung

und zum Bebauungsplan

Gewerbegebiet Eppertshofen - Kapellenstraße

Gemeinde Berg im Gau

Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Fassung vom

25.07.2017

Bearbeitung:

WipflerPLAN

Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Straße 124

85276 Pfaffenhofen/Ilm

Tel.: 08441/5046-0

Fax.: 08441/490204

e-mail: info@wipflerplan.de

Inhaltsverzeichnis

0	Vorbemerkung.....	3
1	Gegenstand der Planung.....	3
1.1	Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung.....	3
1.2	Grundlagen des Bebauungsplans	3
2	Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	4
2.2	Regionalplan der Region 10.....	5
2.3	Schutzgebiete	6
2.4	Arten- und Biotopschutzprogramm.....	6
3	Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung	7
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	7
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	7
4	Standortfaktoren des Planungsgebiets	8
4.1	Naturräumliche Lage	8
4.2	Reliefstrukturen.....	8
4.3	Boden- und Klimaverhältnisse.....	8
4.4	Potentielle natürliche Vegetation	8
4.5	Bestehende Nutzung der Flächen	9
4.6	Art und Nutzung der angrenzenden Flächen	9
4.7	Gehölzbestand/Gewässer	9
5	Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung.....	10
5.1	Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen.....	10
5.2	Schutzgut Wasser	12
5.3	Schutzgut Boden.....	13
5.4	Schutzgut Klima und Luft	15
5.5	Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung).....	15
5.6	Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter).....	16
5.7	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	18
5.8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	18
6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	19
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	19
6.2	Ausgleichsflächen	19
7	Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung	21
8	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
8.1	Flächennutzungsplan	21
8.2	Bebauungsplan	21
9	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	22
10	Zusammenfassung	22

0 Vorbemerkung

Im Parallelverfahren werden die 4. Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Eppertshofen - Kapellenstraße“ durchgeführt. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind weitgehend identisch. Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt an den notwendigen Punkten eine Differenzierung zwischen der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans.

1 Gegenstand der Planung

Am östlichen Ortsrand von Eppertshofen, Gemeinde Berg im Gau, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, soll ein bestehender kartoffelverarbeitender Betrieb Erweiterungsflächen erhalten. Hierfür sollen der Bestand sowie die Erweiterungsflächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, das zur freien Landschaft hin von Grünflächen umgeben wird. Entsprechend sollen die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans umfasst jeweils ca. 5,8 ha. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Nordrand des Grundstücks der Kreisstraße ND 14 begrenzt, im Westen durch bestehende Dorfgebietsbebauung entlang des Weiherweges. Im Westen, Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Flächen bzw. Wege an.

Im Umgriff der Planungen liegen folgende Flurstücke:

1642, 1642/1, 1642/2, 1643, 1643/1, 1643/2, 1642/2 und 1644, jeweils Gemarkung Berg im Gau.

1.1 Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan wird auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans fortgeschrieben. Der bestehende Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 26.04.2000 (AZ 25-610-2/2) vom Landratsamt Neuburg genehmigt und mit Bekanntmachung vom 02.11.2000 rechtsgültig. Es besteht ein integrierter Landschaftsplan, der im Rahmen der planerischen Überlegungen Berücksichtigung findet.

Für die Widmung der Flächen als Gewerbeflächen werden bestehende Dorfgebietsflächen und Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet.

1.2 Grundlagen des Bebauungsplans

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

Die bestehenden Betriebs-, Büro- und Wohngebäude und Betriebsflächen werden in die Gewerbegebietsausweisung einbezogen. Im Anschluss an den bestehenden Betrieb und dessen genehmigte Anlagen sollen weitere Hallen mit zugehörigen Nebenanlagen errichtet werden. Die Höhe der Gebäude wird hinsichtlich der Wandhöhen auf max. 9,5 m begrenzt (bei Pultdächern firstseitige Wandhöhe), die Gesamthöhe der Gebäude auf 14,0 m.

Die Grundflächenzahl liegt bei 0,6. Zur Kreisstraße ND 14 bestehen Zufahrten. Ein weiterer Zufahrtsbereich soll zugelassen werden. Einfriedungen werden bis 2 m Höhe zugelassen. Auffüllungen werden bis zu einer maximal zulässigen Höhe zugelassen, wobei zur Grundstücksgrenze hin Einschränkungen zu beachten sind.

Der Ost- und Südrand des Baugebietes wird den neuen Ortsrand von Eppertshofen bilden und wird als vorgelagerte Grünfläche ausgewiesen.

Die bestehenden Gehölze am Westrand werden zur Erhaltung festgesetzt bzw. durch neu festgesetzte Pflanzungen ergänzt. Die Eingrünung erfolgt damit auf privaten Grünflächen.

Die Grundstücke sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf notwendigen Flächen nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten als Grünflächen zu gestalten. Dabei ist pro 400 m² Bruttogrundstücksfläche ein Laubbaum nach der Pflanzenliste des Bebauungsplans zu pflanzen. Die privaten Flächen zur Ortsrandeingrünung sind ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern gemäß den Pflanzenlisten zu gestalten, dabei ist je mindestens 15 m Grenzlänge ein Baum zu erhalten bzw. zu pflanzen sowie auf 60% der Länge eine zweireihige Hecke aus Sträuchern.

Zudem ist pro 10 Stellplätze ein Baum vorgesehen.

Niederschlagswasser von den Dachflächen ist im Trennsystem über Rückhaltebecken dem Vorfluter zuzuleiten.

PKW-Stellplätze sind aus versickerungsfähigen Belägen zu erstellen.

2 Planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Die Vorgaben und Ziele folgender Fachgesetze und Fachpläne sind in die Planungen mit einzubeziehen:

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG),
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG),
Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013,
Regionalplan der Region 10 und
Arten- und Biotopschutzprogramm des Lkr. Neuburg-Schrobenhausen (ABSP).

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP, Stand 2013 werden u.a. folgende Ziele genannt:

Berg im Gau ist nicht als zentraler Ort eingestuft. In der Strukturkarte des LEP (Anhang 3) werden die Flächen des Gemeindegebiets Berg im Gau als „Allgemeiner Ländlicher Raum“ dargestellt.

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (Grundsätze 2.2.5 LEP).

Zu Natur und Landschaft sind mit möglichem Bezug auf Planungsinhalte folgende Aussagen enthalten:

- „Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“ (Grundsatz 7.1.1 des LEP).
- „Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“ (Grundsatz 7.1.6 des LEP)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (Ziel 7.1.6. des LEP).

2.2 Regionalplan der Region 10

Für den Geltungsbereich trifft der Regionalplan die Einstufung als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“.

Folgende allgemeine Aussagen hinsichtlich der Siedlungsentwicklung werden im Regionalplan getroffen: u.a.

- Landschaftsgerechte Baugestaltung mit Rücksicht auf das typische Landschaftsbild,
- Gute Durchgrünung der Baugebiete insbesondere in den Ortsrandbereichen.

Das Gebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet oder im Bereich eines regionalen Grünzugs.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Erholungsgebiet nach regionalplanerischen Zielsetzungen. Berg im Gau liegt im als Tourismusgebiet (Nr. 28) eingestuften Bereich „Schrobenhausen und Umgebung“¹.

¹ Karte 2b des Regionalplans der Region 10, Stand 23.11.2005

„In den Gebieten für Tourismus und Erholung soll der Erholungswert von Landschaft und Siedlungen erhalten und möglichst verbessert werden. (...)“ (Grundsatz B 4.9.1 des Regionalplans).

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die Nutzung von Bodenschätzen.²

2.3 Schutzgebiete

Von der Planung werden keine bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Bannwälder, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete berührt.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

2.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen (ABSP) sind für die beplanten Flächen keine Fundorte verzeichnet. Es sind keine Ziele oder Schwerpunktgebiete zugewiesen.

Nördlich Eppertshofen befindet sich ein vom ABSP als überregional bedeutsam eingestuft Lebensraum, der erhalten und optimiert werden soll.

² Karte 2 des Regionalplans der Region 10, Stand 27.04.2012

3 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Da keine großräumigen und weiterreichenden Umweltauswirkungen erwartet werden, wurde der räumliche und inhaltliche Untersuchungsbereich auf das direkte Umfeld des Planungsgebietes beschränkt. Lediglich beim Schutzgut Landschaft sowie Arten und Lebensräume wurde auf weiterreichende Wirkungszusammenhänge geachtet.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung liegen ergänzenden Gutachten vor:

- Baugrundgutachten,³
- immissionsschutzrechtliche Beurteilung⁴ und

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ in drei Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Es werden vorhandene, der Öffentlichkeit zugängliche Daten der Angebote des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz ausgewertet. Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wird die amtliche Biotopkartierung Bayern sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen ausgewertet.

Es wurde eine Ortsbegehung zur Einschätzung des naturschutzfachlichen Potentials der Fläche Ende Juli 2015 durchgeführt. Weiterreichende Bestandserhebungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Erheblichkeit der Eingriffe oft noch nicht bekannt. Eine gesicherte Einschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft ist daher erst auf Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung möglich.

In diesem Bericht werden Einstufungen unter der Annahme getroffen, dass die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen auf Ebene der parallel im Verfahren geführten Bebauungsplanung umgesetzt werden.

³ HPC AG: Neubau einer Kartoffellagerhalle Kartoffel Koppold GmbH. Kappellenstraße 1 86562 Eppertshofen / Berg im Gau – Baugrundgutachten, 1. Bericht. Harburg. 09.12.2013

⁴ Ingenieurbüro Kottermair GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Betriebsgelände der Firma Koppold GmbH mit der Bezeichnung „GE Eppertshofen – Kapellenstraße“ in der Gemeinde Berg im Gau, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen. 07.07.2016. Altomünster. Auftragsnummer 5325.0/2015-JB.

4 Standortfaktoren des Planungsgebiets

4.1 Naturräumliche Lage

Berg im Gau liegt am nördlichen Rand der naturräumlichen Einheit „Tertiärhügelland zwischen Donau und Isar“ (062-A). Es handelt sich um eine flachwellige Hügelkette zwischen Paartal und Donaumoos. Auf den zum Donaumoos hin abfallenden Hügeln dominiert Ackernutzung, vielfach mit der Sonderkultur Spargel. Teilweise finden sich während der Eiszeit angewehrte Sanddünen.

4.2 Reliefstrukturen

Das Gelände des Geltungs- bzw. Änderungsbereichs liegt am nördlichen Rand der Hügelkette, die das Donaumoos südlich begrenzt. Es liegt in leichter Südexposition. Die Geländehöhen steigen ca. 496 mNN auf etwa 403 mNN nach Norden hin an. Dementsprechend ist das Planungsgebiet leicht nach Südsüdost geneigt.

4.3 Boden- und Klimaverhältnisse

Geologisch enthält das Gebiet Ablagerungen von Feinsediment (Ton, Mergel oder Schluff) aus der Zeit des mittleren Miozäns (Tertiär).

Die Geologische Karte weist vorherrschend Braunerden aus lehmig-sandigem Molassematerial, z.T. mit Lößlehmdeckschicht aus⁵.

Die Jahresmittel liegt die Temperatur bei 8 – 9 °C, die Jahresniederschläge zwischen 650 bis 750 mm im Durchschnitt.⁶

Kleinklimatisch ist der Bereich durch die Südexposition begünstigt. Die westlich vorgelagerte Ortslage schirmt das Gebiet von Westwinden ab.

4.4 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald⁷ anzutreffen.

⁵ Bodenkarte 1:100.000 Planungsregion Ingolstadt im Internetangebot Bodeninformationssystem Bayern

⁶ Internetangebot Bodeninformationssystem Bayern

⁷ Legendeneinheit M6a, Quelle: FIN-Web/LfU, 18.11.2013

4.5 Bestehende Nutzung der Flächen

Die von den Planungen zur Gewerbeflächenerweiterung betroffenen Flächen werden derzeit als Ackerfläche genutzt. Randlich bestehen Baumreihen.

Das bestehende Gebiet umfasst einen großen Hallenkomplex mit Produktions-, Lager-, Schulungs- und Sozialräumen. Der Hallenkomplex ist von allen Seiten von asphaltierten Flächen umgeben, die zum einen für ruhenden Verkehr dienen, zum anderen der Abwicklung der Logistik-Fahrzeuge. Im Osten des Gebäudes ist ein Sickerbecken angeordnet. Im Nordosten des bestehenden Gebiets besteht eine Freifläche, auf der ein Maibaum sowie ein Hinweisschild für die Betriebszufahrt aufgestellt sind.

Weiter besteht im Nordwesten des Gebietes ein Betriebsleiterwohnhaus mit Verwaltungsgebäude.

4.6 Art und Nutzung der angrenzenden Flächen

Im Westen befinden sich im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen innerhalb der Dorfgebietsfläche von Eppertshofen. Weiter westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Gebäude an.

Südwestlich grenzt ein Ackerschlag an.

Im Süden verläuft der öffentlich gewidmete Feld- und Waldweg (Dirschhofener Weg) Flur-Nr. 1649, der sich als geschotterter Grünweg darstellt.

Im Osten schließt sich die freie Flur mit ackerbaulich genutzten Flächen an. Etwa 200 m nordöstlich befindet sich eine Abbaustelle.

Im Norden führt die Kreisstraße ND 14, im Dorfbereich als 'Kapellenstraße' bezeichnet, entlang. An deren Nordseite verläuft außerorts der Geh- und Radweg, der innerorts ab Haus-Nr. Kapellenstraße 2 als Gehweg fortgeführt wird.

4.7 Gehölzbestand/Gewässer

Gewässer bestehen im Planungsgebiet mit Ausnahme des Beckens östlich des Hallenkomplexes nicht.

Nächstgelegene Fließgewässer im Abstand von je ca. 600 m Luftlinie sind im Südosten Seitengräben des Launer Grabens sowie im Nordwesten der Ablaufgraben der Kläranlage bei Lampertshofen.

Am Südwestrand des Planungsgebietes besteht eine einreihige Pappelreihe. Die einzelnen Bäume sind über 20 m hoch und besitzen untereinander nur geringe Abstände - etwa 2,5 m von Stammmitte zu Stammmitte. Zwischen die Pappeln sind 3 Spitzahorn eingestreut, die ca. 8 m Höhe aufweisen. Ähnliche Baumreihen finden sich westlich versetzt in Eppertshofen noch an zwei weiteren Standorten. Wahrscheinlich wurden die Pflanzungen als Windschutzpflanzungen geplant angelegt.

Am Südrand bestehen 7 Ahornbäume mit Höhen zwischen 6 und 10 Metern.

Randlich im unmittelbaren Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen besteht eine jüngst gepflanzte ein- bis zweireihige Eingrünung, in die neben Sträuchern auch Kugelrobinien und Säulen-Hainbuchen eingebracht sind.

Am Nordrand des Planungsgebietes bestehen schmale Grünstreifen zwischen Kreisstraße und inneren Erschließungsflächen, die mit niedrigen Formhecken und Kugelrobinien bestanden sind.

5 Bestandsbewertung / Bedeutung des Planungsgebiets für den Naturhaushalt sowie Auswirkungen der Planung

5.1 Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Bewertung

Die Flächen des Geltungsbereichs sind teilweise bereits überbaut. Die Erweiterungsflächen sind ackerbaulich genutzt. Zum Aufnahmezeitpunkt (Juli 2015) waren sie mit einer Brachemischung zwischenbegrünt.

Die Gehölzbestände sind bereits unter Kap. 4.7 beschrieben. Sie sind durchgehend mit Brennesselflor unterstanden.

Großräumig handelt es sich um eine intensive Agrarlandschaft, die dementsprechend arm an in der Bayerischen Biotopkartierung erfassten Flächen ist. Nächstgelegenes kartiertes Biotop ist ein Feldgehölz am nördlichen Ortsrand von Eppertshofen (Biotop Nr. 7333-1052-001). Die Beschreibung der amtlichen Kartierung hierzu lautet: „Der vorwiegend aus alten mehrstämmigen Silber-Weiden bestehende Bestand ist ca. 1 m gegenüber der Geländeoberkante eingesenkt. Im Unterwuchs sind Nährstoffzeiger und Fettwiesenarten vorhanden (Giersch, Brennessel, Efeu-Gundermann, Ausdauerndes Weidelgras, Gewöhnliche Nelkenwurz).“⁸

Etwa 130 m östlich des Planungsgebietes besteht eine Abbaustelle, der westlich Biotop- und Ökokontoflächen vorgelagert sind. Die amtliche Biotopkartierung beschreibt das dort angrenzende 'Feldgehölz westlich Dirschhofen' unter der Biotopnummer 7333-0043-001 wie folgt: „In einer feuchten Senke (alte Abbaustelle) stockendes dichtes Feldgehölz, in welchem Weidenbäume u. Erlen dominieren. Ein Gebüschmantel fehlt, randlich Brennesseln. Im Mittelteil liegt ein kl. Schilffeld, welches mit Brombeeren durchsetzt ist.“⁹

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V. mit § 30BNatSchG sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung/des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind im weiteren Umfeld nicht vorhanden.

⁸ Biotopkartierung Bayern Flachland, aus finweb; Stand 09.10.2011

⁹ Biotopkartierung Bayern Flachland, aus finweb; Stand 09.07.1986

Die Flächen des Geltungsbereichs sind, insgesamt betrachtet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen von geringer Bedeutung. Von mittlerer Bedeutung sind die bestehenden Gehölze an Abschnitten des Südwest- und Südostrandes.

Artenschutz

Die amtliche Artenschutzkartierung¹⁰ erfasst im Planungsgebiet keine Fundpunkte. In einem Weiher südwestlich des Planungsgebietes wurde der Grasfrosch dokumentiert (Fundpunkt 73330471). In der Sandgrube „Seel“ westlich Dirschhofen (Fundpunkt 73330410), die etwa 300 m nordöstlich des Planungsgebietes liegt, wurden folgende Amphibien erfasst: Erdkröte, Grasfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Seefrosch, Springfrosch, Teichfrosch und Teichmolch.

Am Reisberg, ca. 600 m nordwestlich des Planungsgebietes wurde in einer Sandgrube nordwestlich Eppertshofen (Fundpunkt 7333.0021) Uferschwalben erfasst, sowie an Pflanzenarten die Knollige Kratzdistel, die Gelbe Sommerwurz und die Gewöhnliche Simsenlilie. An einem Feldgehölz wurde auch der Brutplatz eines Sperberpärchens dokumentiert (Fundpunkt 7333.0503).

Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet:

Aufgrund der Biotoptypenausprägung kann das Vorkommen geschützter Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Mit Reptilienvorkommen wird nicht gerechnet. Diese könnten evtl. in den Gabionenbereichen des Sickerbeckens sich angesiedelt haben. Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen diesbezüglich trifft, hat die Planung keine Auswirkungen.

Eine Bedeutung des Sickerbeckens für Amphibien kann aufgrund dessen baulicher Gestaltung ausgeschlossen werden.

Amphibienvorkommen können in den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen des Planungsgebiets, die grundsätzlich als Sommerlebensraum geeignet sind, nicht ausgeschlossen werden.

Die Bäume des Planungsgebietes können auch den Laubfrosch beherbergen, dessen Aktionsradius von seinem dokumentierten Laichgewässer an der Sandgrube Seel so weit reichen kann. Da keine Bäume beseitigt werden, können artenschutzrechtlich erhebliche bauzeitliche oder anlagenbedingte Tötungstatbestände für Amphibien ausgeschlossen werden. Die verbleibenden Ackerflächen im Umfeld bieten genügend Ausweichmöglichkeiten, um keine Verschlechterung des Erhaltungszustands von Amphibienarten zu bedingen. Für eine Überbauung von Amphibienwanderwegen ergibt sich kein Anhaltspunkt. Von artenschutzrechtlich erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen ist ebenfalls nicht auszugehen, da die möglichen Baumlebensräume angrenzende Pufferstreifen behalten, die störende Wirkungen des angrenzenden Gewerbes auf die Bäume abpuffern.

¹⁰ Artenschutzkartierung Bayern, Stand 01.10.2014

Die Bedeutung für Vögel im Gebiet ist für die Freifläche nicht zu erwarten. Aufgrund des bestehenden gewerblichen Umfelds ist nicht von Freiflächenbrütern auszugehen. Die Bäume am Südwest- und Südrand des Planungsgebietes werden sicherlich als Bruthabitat für gehölzgebundene und wohl auch an Baumhöhlen gebundene Vogelarten dienen. Wahrscheinlich bieten sie auch Sommerlebensraum für Fledermäuse in Rindenspalten o.ä.

Da die Bäume zur Erhaltung festgesetzt werden, sind artenschutzrechtlich erhebliche Auswirkungen für Vögel und Fledermäuse ausgeschlossen.

Die Flächen besitzen Bedeutung auch als Jagdhabitat für Greifvögel. Da im Umland vergleichbare Flächen in ausreichender Zahl vorhanden sind, sind keine Auswirkungen auf diese Artengruppe zu befürchten.

Die artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit weiterer Artengruppen oder Pflanzen streng oder besonders geschützter Arten ist ausgeschlossen, da hierfür erforderliche Habitattypen nicht vorkommen.

Ergebnis

Zusammenfassend werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen mit geringer Erheblichkeit erwartet.

5.2 Schutzgut Wasser

Bewertung

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete zur Trinkwassergewinnung.

Vorfluter für den nicht versickernden Anteil des Niederschlagswassers sind die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und hierüber der Launergraben, der in den Hauptkanal am Südrand des Donaumoos fließt. Ein Seitenarm dieses Fließgewässers entspringt in einer Geländemulde etwa 600 m südöstlich des Planungsgebietes. Nach Norden ist das nächstgelegene Fließgewässer der Ablaufgraben der Kläranlage bei Lampertshofen, der in den Langenmosner Arrondierungskanal mündet und von dort über den Neuen Mooskanal abläuft.

Die Kreisstraße ND 14 markiert ungefähr die Wasserscheide zwischen den beiden kleinen Grabensystemen. Beide gehören zur großen Flussgebietseinheit Donau.

Nach dem GeoFachdatenAtlas (BIS-BY) ist interpoliert bei ca. 388 mNN der Grundwasserleiter Tertiär¹¹ anzunehmen. Ein quartäres Grundwasserstockwerk ist nicht dokumentiert.

¹¹ Quelle: Geowissenschaftliche Landesaufnahme in der Planungsregion 10 Ingolstadt, Hydrogeologische Karte 1:100.000, München 2002 in: www.bis.bayern.de abgerufen Juli 2015

Der Grundwasserspiegel konnte durch das Baugrundgutachten¹², das am 28.10.2013 durchgeführt wurde, nicht in allen Rammkernsondierungsöffnungen eingemessen werden. Zum Zeitpunkt der Untersuchungen wurde ein Grundwasserstand bei einzelnen Rammkernsondierungen von 0,58 bis 1,14 m unter GOK eingemessen. Je nach Jahreszeit und Witterung können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Der Baugrundgutachter nimmt „bei Hochwasserführung“ ungünstigsten einen Grundwasserstand im Geländeniveau an.

Unter Beachtung der Vorgaben der DWA A 138 ist eine Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser auf dem Bauwerk nicht bzw. sehr begrenzt möglich. Laut dem Informationsdienst Überschwemmungsgebiete Bayern (IÜG)¹³ liegen die Änderungsbereiche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

Auswirkungen

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, die bisher grundsätzlich zur Aufnahme von Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildung zur Verfügung standen. Durch entsprechende Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung und zur Wasserrückhaltung können diese Beeinträchtigungen verringert werden.

Festsetzungen zur Wasserrückhaltung sind im Bebauungsplan getroffen.

In Fließgewässer wird nicht eingegriffen.

Ergebnis

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ist bei vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren für das Schutzgut Wasser von geringer Erheblichkeit.

5.3 Schutzgut Boden

Bewertung

Im Planungsgebiet sind Braunerden aus sandigem Molassematerial oder aus Terrassensand, örtlich mit Flugsanddecke zu erwarten. In der Bodenschätzung¹⁴ sind die Böden der Flächennutzungsplanänderung als anlehmmige Sande bis sandige Lehme angegeben. In Kuppenlage sowie im südöstlichen Bereich finden sich Grünlandböden, deren Bodenzahlen ca. bei 50 liegen. Im mittleren und südwestlichen Bereich sind Ackerböden ausgewiesen, der Bodenzahlen zwischen 47 und 61 schwanken. Die Entstehung wird als Verwitterungsböden, z.T. gesteinhaltig angegeben.

¹² Neubau einer Kartoffelhalle (...) – Baugrundgutachten, 1. Bericht. Harburg. 09.12.2013

¹³ Informationsdienst des LfU Bayern

¹⁴ in: BayernAtlasPLUS. abgerufen Juli 2015.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten sind nicht bekannt. Es liegt kein Bodentyp vor, der aufgrund seiner Besonderheit schützenswert wäre.

Es liegt eine Baugrunduntersuchung vor.¹⁵ Diese erbrachte oberflächennah einen stark schluffigen, tonigen Sand ohne Kiesanteil.

Die Schichtenfolge stellt sich demnach wie folgt dar:

- „- Mutterboden: Oberboden, schluffig, humos,
Mächtigkeit: 0,2-0,4 m.
- Fluviale Untere Serie: Sand, stark schluffig, wechselnd tonig, überwiegend sehr locker bis locker – z.T. Schluff/Ton, stark sandig, weich bis steif,
Mächtigkeit: 1,0 - 3,0m.
- Obere Süßwassermolasse: Ton, schwach sandig und schluffig, oberflächennah weich- bis steifplastisch, zur Tiefe halbfest bis fest
Mächtigkeit: >0,9 m.“

Dem Geltungsbereich kommt im Erweiterungsbereich für das Schutzgut Boden eine geringe Bedeutung mit oberem Wert zu (vgl. Liste 1a des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Bereits realisierte Belastungen außerhalb der Bewertung dieses Verfahrens stellt die genehmigte Bebauung innerhalb des Gebietes dar.

Auswirkungen

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es im Bereich der Gewerbeflächenerweiterung zu Beeinträchtigungen der oberen Bodenschichten. Belebte Bodenzonen gehen verloren, der natürliche Aufbau des Bodens wird gestört. Zudem besteht die Gefahr von Verdichtungen durch Baumaschinen. Die Beeinträchtigungen sind in der Bauphase von mittlerer Erheblichkeit. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen, um die Schäden möglichst gering zu halten.

Der Umfang der Versiegelung kann auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht genau quantifiziert werden. Auf Bebauungsplanebene werden ca. 4,5 ha als zusätzliche überbaubare Fläche ausgewiesen. In dieser Größenordnung bewegen sich auch die zulässigen Mehrversiegelungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt, nach Abschluss der Bauarbeiten, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Ergebnis

Die Nutzung eines bestehenden Standorts stellt eine Minimierung des Eingriffs dar, da kein neuer Betriebsstandort an bisher unbelasteter Stelle aufgebaut wird.

¹⁵ HPC AG, wie vor

Trotz Einhaltung von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind aufgrund der nachhaltigen, die natürliche Bodenstruktur zerstörenden Überbauung die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Erweiterungsbereich langfristig von mittlerer Erheblichkeit.

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Bewertung

Für die Belüftung des Ortskerns von Eppertshofen spielen die überplanten Flächen keine Rolle. Aktuell entsteht auf den Freiflächen Kaltluft, die in die tieferen, unbebauten Tallagen abströmt. Die Gebiete liegen außerhalb von Frischluftschneisen oder Luftaustauschbahnen. Kleinflächig spürbare Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Überbauung und Versiegelung von Flächen im Planungsgebiet.

Die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Schutzgut Klima und Luft ist damit gering.

Auswirkungen und Ergebnis

Durch Flächenversiegelung und Baukörper sowie durch den Betrieb von Heizungsanlagen sind geringfügig höhere Temperaturen innerhalb von Siedlungsbereichen zu erwarten, ebenso eine Verringerung der Luftfeuchte. Durch den geplanten Grüngürtel um die Bauflächenausweisung wird diesem Effekt entgegengewirkt.

Es sind örtlich begrenzte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft im Gebiet zu erwarten. Durchgrünungsfestsetzungen sollen diese Auswirkungen im Gebiet verringern.

5.5 Schutzgut Mensch (Landschaftsbild und Erholung)

Bewertung

Die geplante Gewerbeflächenenerweiterung erstreckt sich auf einer nach Südsüdost abfallenden Hangflanke an einem kleinen Seitental des Donautals, dem Tal des Lauenergrabens. Der Nordrand des Planungsgebietes erreicht eine relative Kuppenlage bei ca. 402 mNN, die selbst jedoch eine kleine Senke zwischen dem Reisberg (412 m NN) im Westen und Launer Berg im Süden bildet.

Im Westen sind bestehende Siedlungsflächen benachbart. Nach Süden, Osten und Norden bildet das Gebiet den künftigen Ortsrand. Durch die Topographie sind Fernwirkungen nur in südöstliche Richtungen und für die nördlichste Baureihe auch nach Norden und Nordosten möglich.

Entlang der Kreisstraße ND 14 führt der Radwanderweg des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Die Kreisstraße wurde als Strecke mit dichtem Verkehrsaufkommen charakterisiert. Wanderwege sind nicht auf Karten verzeichnet.¹⁶ Insgesamt kann von einer geringen Bedeutung des Geltungsbereichs Schutzgut Mensch – Landschaftsbild ausgegangen werden.

Auswirkungen

Bauzeitlich wird die Erholungseignung der umliegenden Flächen beeinträchtigt. Aufgrund der Ortsrandlage und der Vorbelastung des Standorts wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen. Anschlüsse an bestehende Wegesysteme werden nicht verändert.

Im Gebiet sind Geländeänderungen zulässig. Auffüllungen werden im nördlichen Teilbereich auf 400,50 m ü.NN, im südlichen Teilbereich auf 399,00 m ü.NN begrenzt. Die Möglichkeit für Auffüllungen relativ zum Urgelände nimmt damit nach Süden zu und beträgt in einem kleinen Teilbereich bis zu 2,5 m über bestehendem Gelände. Es werden daher vor allem an den südlichen Rändern zur Umgebung Böschungen entstehen. Diese sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan so reguliert, dass bis zu 1,20 m hohe, gestaffelte Stützmauern oder Böschungen mit einer Neigung von bis zu 1:2 zulässig sind.

Durch Eingrünung werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert. Wegebeziehungen bleiben unverändert erhalten.

Ergebnis

Aufgrund der Geländeänderungen und der großflächigen Gebäude ist von einer mittleren Eingriffserheblichkeit in das Schutzgut Mensch – Landschaftsbild und Erholung – auszugehen.

5.6 Schutzgut Mensch (Kultur- und Sachgüter)

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. In der Nachbarschaft befinden sich die Bodendenkmäler Nr. 508331 D-1-7333-0036 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“ und Nr. 508340 D-1-7333-0040 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“. Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange werden von der Planung nicht berührt.

Baudenkmäler, auf die sich Auswirkungen z.B. durch Störung von Sichtachsen ergeben könnten, sind die umliegenden Kirchen:
Katholische Kirche St. Laurentius in Dirschhofen (Denkmalnummer 418292).
Ortskapelle in Lampertshofen (Denkmalnummer 418294).
Katholische Pfarrkirche Mariae Heimsuchung in Berg im Gau (Denkmalnummer 418288).

¹⁶ vgl. Bayern-Atlas\Wanderwege

Die Kirche in Dirschhofen ist aufgrund der Topografie nicht sichtbar.

Die Kapelle in Lampertshofen ist durch zwischengelagerte landwirtschaftliche Gebäude verdeckt.

Die Kirche in Berg im Gau ist von Sichtpunkten entlang der Kreisstraße aus sichtbar. Durch die zurückgesetzte Bebauung an der Straße wird die zulässige Bebauung von Gehölzstrukturen westlich der Sandgrube zwischen Eppertshofen und Dirschhofen verdeckt.

Zudem sind aufgrund der Entfernung von ca. 1,7 km Luftlinie nur Wirkungen am Horizont möglich.



Aufgrund Entfernung und Hangexposition des Gewerbegebietes sind grundsätzlich beeinträchtigte Sichtbeziehungen nach Südosten oder Süden möglich. Da hier die Abstände zu nächstgelegenen Baudenkmälern ca. 4 km betragen, sind relevante Wirkungen ausgeschlossen.

Beeinträchtigte Sichtbeziehungen nach Langenmosen (Kath. Pfarrkirche St. Andreas, Denkmalnummer 418503) sind aufgrund der Topografie und den verdeckenden Gehölzstrukturen nicht möglich.

Die Gehölzbestände am Rand des Baugebietes werden mit Bestandsschutz festgesetzt. Sie wirken durch Beschattung und Baumfallbereiche in das Gebiet der Gewerbeflächenausweisung hinein.

Ergebnis

Kulturgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

Durch die neue Nachbarschaft zu bestehenden Bäumen können sich erhöhte Haftungsrisiken durch die Baumerhaltung ergeben.

5.7 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die neu geplante Gewerbegebietsfläche mit Emissionskontingenten so belegt, dass an den schützenswerten (Wohn-)Bebauungen die zutreffenden Orientierungswerte der DIN 18005 unter Berücksichtigung ggf. existierender Vorbelastungen gewährleistet sind oder unterschritten werden können. Die Emissionskontingente werden im Bebauungsplan festgesetzt. Eine Vermeidung erheblicher Lärmimmissionen für das Schutzgut menschliche Gesundheit ist damit sichergestellt.

Näheres kann der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem schalltechnischen Gutachten entnommen werden.

5.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB ist für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

Den nachfolgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen liegt die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (ergänzte Fassung) des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) zugrunde.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

auf Flächennutzungsplanebene

Die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes am Standort stellt grundsätzlich eine Minimierung der Eingriffswirkungen dar, da damit eine Neuausweisung für die Verlagerung an einen bisher evtl. unbelasteten Standort vermieden wird.

auf Bebauungsplanebene

- Festsetzungen zur Lage, Größe und Gestaltung der geplanten Baukörper.
- Festsetzungen zur Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen zur landschaftlichen Ein- und Durchgrünung des Baugebietes, zur Aufrechterhaltung der Lebensraumfunktion sowie zur Verbesserung des Kleinklimas im Planungsgebiet.
- Mindestbegrünung der privaten Grundstücke zur Verbesserung des Lebensraumangebots und Kleinklimas.
- Erhaltung der Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes für Kleinsäuger und andere bodennahe Tiere.
- wasserwirtschaftliche Festsetzungen zur getrennten Sammlung und Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sowie zur Wasserrückhaltung innerhalb des Baugebiets.
- Erhalt der natürlichen Bodenfunktion durch Beschränkung des Versiegelungsgrads.
- Festsetzungen zur Begrenzung schädlicher Lärmemissionen aus dem Gebiet zum Schutz angrenzender Nutzungen.

6.2 Ausgleichsflächen

Durch die Neuausweisung der Wohnbaufläche werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, für die ein Ausgleichsbedarf entsteht. Eine Berechnung der erforderlichen Ausgleichsflächen kann auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung erfolgen. Für den Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren auf eine Berechnung verzichtet.

Einstufung des Planungsgebiets vor der Bebauung

Da im Bereich der bestehenden Gebäude kein Ausgleichsbedarf entsteht, wird auf deren Einstufung verzichtet.

Die Ackerflächen des Gebietes besitzen geringe Bedeutung mit oberem Wert. Die Gehölzbereiche besitzen als „bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen“ mittlere Bedeutung mit unterem Wert (vgl. jeweils Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.).

Einstufung der Eingriffsschwere und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Bestand wird kein Eingriff angerechnet, da die Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans zulässig und realisiert waren. Zwar geht im Bereich des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses die Versiegelungsmöglichkeit der Erweiterung über das aktuell zulässige Maß hinaus, hier kann jedoch angenommen werden, dass sich durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,6 die Eingriffe zusammen mit den übrigen Erweiterungsflächen mitteln.

Ebenso wird im Bereich der Grünflächen kein Eingriff angerechnet, da die Erhaltungsfestsetzungen sowie die Festsetzungen zur Pflege und Entwicklung der Flächen gegenüber dem bisherigen Zustand keine Verschlechterung bzw. eine Aufwertung darstellen.

Im Bereich der Gewerbeflächenenerweiterung handelt es sich mit der Grundflächenzahl von 0,6 um eine Eingriffstyp A – hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, wobei der Bebauungsgrad innerhalb des Eingriffstyps A in einem mittleren Bereich innerhalb der Spanne von 0,35 bis 0,8 liegt.

Es wird daher auch die Zuordnung des Kompensationsfaktors im mittleren Bereich mit 0,45 für die neuen baulichen Eingriffe in Ackerflächen als sachgerecht erachtet.

Eine Übersicht über die getroffene Einstufung gibt nachfolgende Tabelle:

	Eingriffsfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
kein Eingriff - Baugenehmigung	20.510 m ²	0	0 m ²
Gewerbefläche - Eingriff Typ A	25.305 m ²	0,45	11.387 m ²
kein Eingriff - Grünfläche	10.611 m ²	0	0 m ²
..... davon Ausgleichsfläche (intern)	5.135 m ²	-	- m ²
Summe Geltungsbereich	56.426 m ²		

Zuordnung der Ausgleichsflächen

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan und seine Umsetzung werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Ausgleichsflächen zugeordnet. Die Entwicklungsziele, Erstmaßnahmen sowie die Unterhaltungspflege sind in der Satzung beschrieben.

Die noch fehlende Ausgleichsfläche im Umfang von 6.252 m² wird durch Ausgleichsflächen des Zweckverbandes Donaumoos im Umfang von 0,625 ha geleistet. Hierzu wird vor Satzungsbeschluss (Bekanntmachung) eine vertragliche Vereinbarung getroffen. Die Flächen sind dinglich gesichert.

Eine Übersicht der Ausgleichsflächenbilanz gibt folgende Tabelle:

Ausgleichserfordernis	11.387 m ²
interne Ausgleichsfläche	5.135 m ²
externe Ausgleichsfläche	6.252 m ²

7 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bliebe im Erweiterungsbereich voraussichtlich die bisherige Nutzung als Ackerfläche bestehen. Die Umweltauswirkungen würden wohl dem gegenwärtigen Bestand entsprechen.

8 Alternative Planungsmöglichkeiten

8.1 Flächennutzungsplan

Die Prüfung eines anderen Standorts erfolgte nicht, da für die beabsichtigte Betriebserweiterung am Standort nur die gegenständliche Fläche in Frage kam. Die Abgrenzung erfolgte in der Größe, die für die Betriebserweiterung erforderlich ist.

Eine Aufnahme benachbarter Flächen wurde nicht erwogen.

8.2 Bebauungsplan

Eine Erhaltung der Gehölze am Westrand von Flur-Nr. 1642/1 war bereits im Baubescheid für das bestehende Betriebsgelände festgesetzt und wird daher in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Auf Festsetzung der inneren Erschließung sowie von Grünzäsuren im Gebiet wurde verzichtet, um dem erweiternden Betrieb einen zusammenhängenden Funktionsraum für seine Betriebsabläufe zu bieten.

9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Im Abstand von 7 Jahren nach Inbetriebnahme der Bebauung soll geprüft werden, ob die Festsetzungen zum Bestandserhalt und zur Eingrünung den gewünschten Effekt der landschaftlichen Einbindung erbracht haben.

Die Überleitung der Regenwässer, die über das Regenrückhaltebecken im Gebiet gedrosselt das Gebiet verlassen, soll aufgrund der topografischen Situation über öffentliche Feldwegegrundstücke in den Launer Graben eingeleitet werden. Das Wasserrecht hierfür ist noch zu erlangen.

10 Zusammenfassung

Die Umsetzung der vorliegenden Planung zur Gewerbeflächenausweisung hat den Verlust von bisher überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Daneben werden durch Bebauung bereits vorbelastete Flächen überplant.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in bestehenden Gebieten.

Durch die Festsetzung von randlichen Grünflächen wird der Eingriff verringert, vor allem hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser und Landschaftsbild.

Durch immissionsschutzrechtliche Festsetzungen werden Einwirkungen von schädlichem Lärm auf umliegende schützenswerte Nutzungen begrenzt.

Wasserwirtschaftliche Festsetzungen verhindern, dass Unterlieger gegenüber dem gegenwärtigen Zustand benachteiligt werden.

Durch die Planung sind - zusammenfassend betrachtet - keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.