

Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Mittelstetten Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial
östlich Mittelstetten“



Begründung mit Umweltbericht

Schwabmünchen, 20.07.2021

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

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

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



Anlass der Planung

Durch die veränderte Gesetzgebung zum Bodenschutz besteht im Planungsgebiet ein hoher Bedarf an Zwischenlagerflächen von Baugrubenaushub und zu beprobendem Aushubmaterial, 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 Schwabmünchen (Az. 4-1815-2008-BA) auf der angrenzenden Fl.Nr. 408 und 410/1 (Teilfläche) der Gemarkung Schwabmünchen erweitern.

Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter oder potenziell problematischer Zusammensetzung bis zur Beprobung ist die Vollversiegelung von Teilflächen mit Asphalt und deren Überbauung mit einer Überdachung mit durch Folien bespannten Metallkonstruktionen oder mit Holz-Stahlblechhallen 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 Lagerfläche liegt auf den Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 der Gemarkung Schwabmünchen ca. 1,0 km östlich von Mittelstetten im Bereich des dort bestehenden Abbaugeländes der Fa. Seemiller und umfasst ca. 2,2 ha.

Bestandssituation

Die Baufläche für die geplanten Lagerhallen und Lagerflächen befindet sich auf einer teilverfüllten Abbaufäche des Antragstellers, die derzeit teilweise schon als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt wird.

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

Im Norden und Osten des Firmengeländes wurde bereits eine Ausgleichsfläche für frühere Abbaubereiche 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 Abbaubereiches vorhandenen Feldgehölze im Osten, Norden und Nordwesten stocken vorwiegend auf landwirtschaftlichen Verschnittflächen und ehemaligen Abbaubereichen.

Entlang der Südgrenze des Abbaubereiches 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 an das Planungsgebiet heranreicht.

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 „Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung“ mit einer standortgemäßen Randeingrünung vorgesehen.

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

Regionalplan der Region 9

Das Planungsgebiet grenzt an das Vorbehalts- und Vorranggebiet für öffentliche Wasserversorgung östlich von Mittelstetten an.

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 Lagerplatz, so dass Überwachung und Betreuung der neuen Lagerfläche zusammen erfolgen kann.
- Durch die Lage der Maßnahme in einem Kiesabbau 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 Abbaugebiet. Somit handelt es sich bei der Lagerfläche 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 Lagerfläche 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 und zusätzlich auch deren Überbauung mit Hallen aus mobilen Betonblocksteinfundamenten und mit Folien bespannten Metallkonstruktionen vorgesehen.

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

Verkehrskonzept

Erschlossen wird der Bereich bisher zunächst von Norden her über die Fl.Nr. 406 und dann nach Westen über den asphaltierten Wirtschaftsweg (Fl.Nr. 404) zur St 2035, der Ostentlastungsstraße des Stadtteils Mittelstetten.

Wegen eingeschränkter Sichtverhältnisse bei der Einmündung der Fl.Nr. 406 in den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 ist eine neue Abfahrt im Süden auf Fl.Nr. 410/1 und 410 zum Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 vorgesehen, der übersichtlicher in die Fl.Nr. 404 einmündet.

Langfristig erfolgt eine direkte Anbindung an die A30 über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 in Richtung Süden.

Im Anschlussbereich der privaten Zufahrt an den öffentlichen Feldweg Fl.Nr. 412 wird zusätzlich eine Warte- und Ausweichbucht (ca. 25 m Länge, 3 m Breite) angelegt.

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 ist eine zusätzliche Gehölzpflanzung mit vorgelagertem Grassaum vorgesehen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt südlich der geplanten Lagerfläche im Anschluss an bereits bestehende Biotopflächen

Begründung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Das zwischenzulagernde Bodenmaterial ist als Abfall gemäß § 3 KrWG einzustufen. Daher erfolgt für die geplanten Lagerflächen eine Darstellung als Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung, wobei es sich bei der konkreten Nutzung um eine Zwischenlagerung von Bodenmaterial handelt.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

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

Eingrünung

Die Lagerflächen und die geplanten Überdachungen werden im Westen, Norden und Osten durch bereits vorhandene oder in anderen Verfahren festgesetzte Gehölze abgeschirmt. Im bisher offen einsehbaren Süden 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 Lagerflächen unverzichtbar. Durch ca. 10 cm Bodenfreiheit für das Zaungeflecht der Einfriedung bleibt das Areal des Lagerplatzes für Kleintiere aber weiterhin zugänglich.

Verkehrskonzept

Wegen eingeschränkter Sichtverhältnisse bei der Einmündung der Fl.Nr. 406 in den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 besteht hier besonderes Gefahrenpotenzial, weil letzterer auch als Fahrradweg genutzt wird. Deshalb ist eine neue Abfahrt im Süden vorgesehen, die übersichtlicher in öffentliche Wege einmündet.

Mit der direkten Anbindung an die A30 über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 in Richtung Süden ergibt sich zudem eine Entlastung für den Verkehr auf dem Wirtschaftsweg Fl.Nr. 404 insbesondere im Bereich des Friedhofs von Mittelstetten.

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:

Das Dachwasser der Lagerhallen wird kontrolliert abgeleitet und in benachbarten Kies- und Vegetationsflächen sowie Mulden 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 versickert.

Immissionsschutz

Hierzu wird ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren gemäß § 19 BImSchG eingeleitet.

Städtebauliche Statistik

Versorgungsflächen für Abfallbeseitigung	= 12.050 m ²
Bodenmaterial 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	= 890 m ²
Grünflächen zur Eingrünung	= 510 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 8.500 m ²
davon zugeordnete Ausgleichsfläche	= 3.380 m ²
 Gesamtfläche	 = 21.950 m ²

Stadt Schwabmünchen

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Mittelstetten Nr. 5 mit integriertem Grünordnungsplan

„Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial
östlich Mittelstetten“



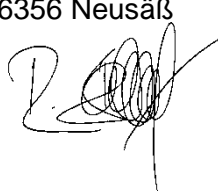
Umweltbericht

Schwabmünchen, 20.07.2021

Stadt Schwabmünchen

Lorenz Müller
Erster Bürgermeister

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



Kurzbeschreibung des Vorhabens

Standort

Die geplante Versorgungsfläche und die neue Zufahrt liegen auf den Fl.Nr. 408, 410 und 410/1 der Gemarkung Schwabmünchen im Bereich der aktuellen bzw. noch für einen Abbau genehmigten Kies- und Sandabbauflächen 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 soll ebenfalls in diese FNP-Änderung aufgenommen und dort dargestellt werden.

Beschreibung des Vorhabens

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

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 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 2,47 ha auf.

Davon sind bereits ca. 7.960 m² durch andere Genehmigungen festgesetzt (Lagerplatz Fl.Nr. 409, Ausgleichsflächen für Kiesabbau).

Für das neue Baustellenlager sind ca. 2.800 m² als vollversiegelte Bau- und Lagerfläche, ca. 10.150 m² als teilversiegelte Lager- und nichtöffentliche Verkehrsfläche, ca. 510 m² als zusätzliche Grünfläche für die Eingrünung sowie ca. 3.280 m² als neu herzustellende Ausgleichsfläche vorgesehen.

Die hierfür erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum des Antragstellers.

Kurzbeschreibung der Umwelt im Planbereich

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

Im Norden und Osten der aktuellen Abbau- und Lagerflächen der Fa. Seemiller wurden bereits Ausgleichsflächen für frühere Abbauabschnitte 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 Abbaugebietes vorhandenen Feldgehölze im Osten, Norden und Nordwesten stocken vorwiegend auf landwirtschaftlichen Verschnittflächen und ehemaligen Abbaubereichen.

Entlang der Südgrenze des Abbaugebietes 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. 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.

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

Andrerseits bedingen die zusätzliche und übersichtliche Zufahrt im Südwesten und die langfristig vorgesehene Abfahrt nach Süden 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 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,
- zumindest temporärer Entzug der Fläche für die ursprünglich hier vorgesehene landwirtschaftliche Nutzung,
- Ausgrenzung von größeren 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 (= 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 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. 13.000 m² und verhindern (temporär) somit lediglich 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 benachbarte 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.

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 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

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

Auf den übrigen Lagerflächen werden Niederschläge direkt versickert oder in die angrenzenden Grünflächen zur dortigen Versickerung abgeführt.

Die Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagwasser 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 Seige im Nahbereich.

Konfliktbeurteilung

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 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 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 temperatursausgleichenden Vegetationsflächen im Umfeld der Versiegelung.

Konfliktbeurteilung

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

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

Schutzgut Landschaftsbild

Ausgangssituation

Die bestehenden Abbau- und künftigen Versorgungsflächen 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 attrak-

tive Erscheinungsbild der intensiv genutzten Agrarlandschaft auf der Hochterrasse.

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild

Das Vorhaben bedingt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Rundbogenhallen, das Lagergut und die Einzäunung. Nach Süden ist das Areal bisher weitgehend einsehbar. Ansonsten werden weiträumige Blickbeziehungsbereiche aufgrund bereits vorhandener Grünstrukturen im Westen, 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.

Konfliktbeurteilung

Der Eingriff ist durch entgegengewirkende 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 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 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 zu halten.

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

Umfang und Lage des Eingriffs

Für die geplante Lagerfläche und deren Erschließung werden wieder als Ackerflächen vorgesehene Abbauflächen von ca. 12.940 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 BayKompV sowie Biotopwertliste

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

Die Ausgangsfläche 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. 12.940 m², bestehend aus teil- und vollversiegelten Belagsflächen mit Teilüberdachung, vorgesehen.

* Für die Vollversiegelung mit teilweiser Überbauung (Baufeld max. 3.590 m²) ist der Beeinträchtigungsfaktor als hoch und mit dem Wert 1,0 anzusetzen.

** Die teilversiegelten Kiesflächen (ca. 9.350 m², GW 1) liegen in ihrer ökologischen Wertigkeit zwischen dem Ausgangszustand von Ackerflächen (GW 2) und der Vollversiegelung (GW 0). Daher wird der Beeinträchtigungsfaktor als mittel mit dem Wert 0,7 angesetzt.

*** 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*	3.590 m ² x 2 x 1,0 = 7.180 WP
gering	2	1	0,7**	9.350 m ² x 2 x 0,7 = 13.090 WP

Der ermittelte **Kompensationsbedarf** für die Befestigung und Überbauung beträgt somit gemäß BayKompV **20.270 Wertpunkte**.

Eingriffsminimierung und Ausgleich

Die geplanten Lager- und Bauflächen und die hierfür erforderliche Einzäunung zur offenen Landschaft werden im Süden 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 im Südosten von Fl.Nr. 410/1.

Pflanzungen auf dem Baugrundstück / Feldhecke zur Eingriffsminimierung

Im Süden der geplanten Lagerflächen ist eine lockere 2-3reihige Feldhecke aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen (ca. 510 m²).

Die Neupflanzungen werden folgendermaßen durchgeführt:

mind. 15 Laubbaum-Hochstämme I. und II. Wuchsklasse als hochwüchsige Überhälter,
mind. 250 Sträucher und 70 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 auf dem angrenzenden Grundstücksbereich

werden durch die Anlage von Rohbodenflächen, Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen und einer standorttypischen Seige (flache Geländemulde) sowie durch eine dauerhafte Extensivierung der Grünlandnutzung auf einer Fläche von ca. 3.380 m² ökologisch aufgewertet.

Zur Beschleunigung der Entwicklung erfolgt in den durch Erdarbeiten vegetationsfreien Teilflächen (z.B. Seige) eine Andeckung von geeignetem samentragendem Mähgut aus benachbarten Ausgleichsflächen.

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

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

Ausgangszustand A11 = intensiv genutzte Äcker, GW 2 (gering),
Zielzustand O622 = Halden in Aufschüttungsbereichen, naturnahe Entwicklung, GW 7 (mittel) + 1 WP für Schaffung von besonderen Lebensraumstrukturen für Zauneidechsen

Ausgangswert der Kompensationsfläche	Prognosezustand nach spätestens 25 Jahren	Aufwertung durch Kompensationsmaßnahme in 25 Jahren	Kompensationswert in Wertpunkten = Zielfläche (m ²) x Aufwertung Wertpunkte
2 (gering)	7 +1 (mittel)	6	3.380 m ² x 6 = 20.280 WP

Aufgrund des erforderlichen Kompensationsumfangs von 20.270 Wertpunkten für Eingriffe durch das geplante Baustellenlager ergibt sich für die erforderliche Ausgleichsfläche ein Flächenbedarf von **ca. 3.380 m²** (Berechnung siehe vorherige Tabelle).

Diese Fläche wird unmittelbar südöstlich des geplanten Baustellenlagers im Anschluss an bereits bestehende oder festgesetzte Ausgleichsflächen festgesetzt.

Schwabmünchen,

.....
Lorenz Müller
1. Bürgermeister