Bebauungsplan Nr. 29
„Gewerbegebiet Ilmendorf - 11. Änderung“
Stadt Geisenfeld

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Fassung vom: 27.07.2017

Auftraggeber:

Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Verfasser:

NRT
Narr Rist Türk

Narr Rist Türk
Landschaftsarchitekten BDLA
Stadtplaner und Ingenieure

Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161 – 9 89 28-0
Telefax: 08161 – 9 89 28-99
Email: nrt@nrt-la.de
Internet: www.nrt-la.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) D. Narr
M. Sc. (TUM) K. Haslberger

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 3
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans ... 3
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes ... 3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden ... 6
2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ... 6
2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 8
2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 10
2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft ... 11
2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ... 12
2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 13
3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung ... 15
3.1 Bewertung des Ausgangszustandes/ Einteilung in Kategorien ... 15
3.2 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren ... 18
3.3 Ausgleichsbedarf ... 19
3.4 Ausgleichsmaßnahmen ... 20
4 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ... 20
5 Ausnahmegenehmigungen nach § 30 BNatSchG ... 20
6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten ... 21
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 22
8 Zusätzliche Angaben ... 22
8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 22
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ... 22
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 23
10 Datengrundlagen, Literatur und Gesetze ... 25

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Geisenfeld hat die Aufstellung der Bebauungsplanänderung Nr. 29 „Gewerbegebiet Ilmendorf – 11. Änderung zur Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Kaufland Niederlassung Geisenfeld beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im Gewerbegebiet Ilmendorf West der Stadt Geisenfeld im Landkreis Pfaffenhofen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Erweiterung des Kaufland-Geländes um eine neue Food-Halle, ein automatisiertes Kleinteilelager (AKL) sowie ein freistehendes Gebäude für Tiefkühlkost in Richtung Osten.

Im Süden wird das Gebiet durch die Bundesstraße B16 und im Norden durch die Bahnlinie „Regensburg – Ingolstadt“ begrenzt. Im Osten bildet der Weiherbach und im Westen der Birkenhartbach die Begrenzung. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gelände des Logistikzentrums der Fa. Kaufland.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 24,6 ha.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zielvorgaben aus Fachgesetzen, Programmen und Plänen

Die fachlichen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) sowie im Regionalplan der Region Ingolstadt (10) genannt werden, werden beim Bebauungsplan berücksichtigt.

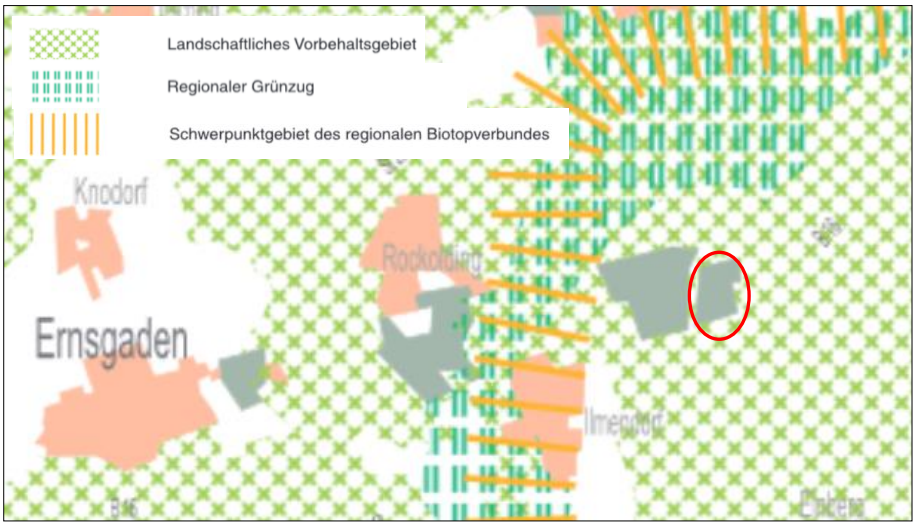


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan, Karte 3: Landschaft und Erholung (Stand: 11/2007)

Der Regionalplan nennt folgende übergeordnete Ziele:

- Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden. (RP BI 2.1 (G))
- Kaltluftentstehungsgebiete und für den Luftaustausch und den Frischlufttransport bedeutende Talräume sollen in ihrer Funktion erhalten werden. (RP BI 4.1 (Z))
- Die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche sollen in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorengegangene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.
- Das Landschaftsbild soll in seiner naturgeographischen und kulturhistorisch begründeten charakteristischen Eigenart erhalten werden. (RP BI 6.1 (G))

Laut Regionalplan liegt der Geltungsbereich teilweise innerhalb der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 06 „Donauniederung“ und Nr. 13 „Ilmtal“.

Im Vorbehaltsgebiet Nr. 06 „Donauniederung“ (Pkt. BI 8.4.2.1 G) soll auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewiesen werden:

- Feuchtgebiete, insbesondere Altwässer, Flutmulden und Vermoorungen sollen erhalten werden. Zerstörte Auenbiotope sollen nach Möglichkeit reaktiviert werden.
- Ehemalige Überschwemmungsgebiete der Donau sollen, soweit möglich, wieder hergestellt werden.

Im Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „Ilmental“ (Pkt. 8.4.4.3 G) soll auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewiesen werden:

- Naturnahe Fließgewässerabschnitte sollten unter Einbeziehen von Altwassern und Auwaldresten erhalten und entwickelt werden.
- Feuchtlebensräume sollen erhalten werden. Insbesondere die Nasswiesen und Feuchtwälder entlang des Augrabens und Birkenhartbaches sollen gesichert werden.

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Das **Landesentwicklungsprogramm** nennt folgende Ziele und Leitbilder:

- Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (LEP 2.2.5 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 (G))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn ein Logistikzentrum oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen

unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist. (LEP 3.3 (Z))

- Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen. (LEP 7.1.2 (Z))
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. (LEP 7.1.5 (G))
- Es soll darauf hingewiesen werden, dass das Wasser seine Funktion im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. (LEP 7.2.1 (G))

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Pfaffenhofen

Das Bearbeitungsgebiet liegt laut dem ABSP Pfaffenhofen:

- im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Wiesenlandschaft in den Donauauen“
- angrenzend an die regionalen bedeutsamen Lebensräume „Bachlgraben östlich Ilmendorf“ und „Bahndamm nordöstlich von Ilmendorf“
- angrenzend an den überregional bedeutsamen Lebensraum „offene Kies- und Sandfläche im Bereich des Industriegebietes Ilmendorf“.

Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 32. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geisenfeld ist der Geltungsbereich als Industriegebiet (gem. §9 BauNVO) dargestellt. Zudem sind an den Randbereichen öffentliche und private Grünflächen, kleinflächig Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eingetragen. Um die geplante Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Kaufland in Richtung Osten realisieren zu können, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan (39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geisenfeld) geändert. In der geplanten Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche für Industrie in Richtung Osten, in einen Teilbereich der bestehenden Ausgleichsfläche erweitert werden.

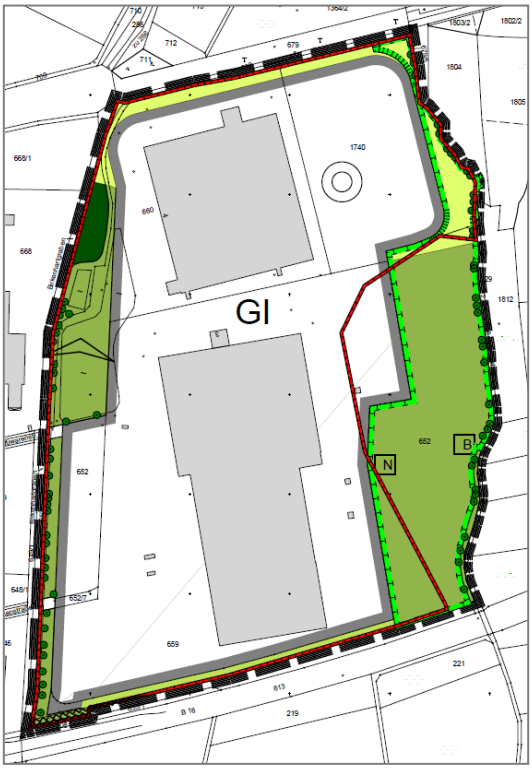


Abbildung 2: Ausschnitt rechtswirksame 32. Flächennutzungsplanänderung Stadt Geisenfeld (Fassung vom: 23.10.2014)

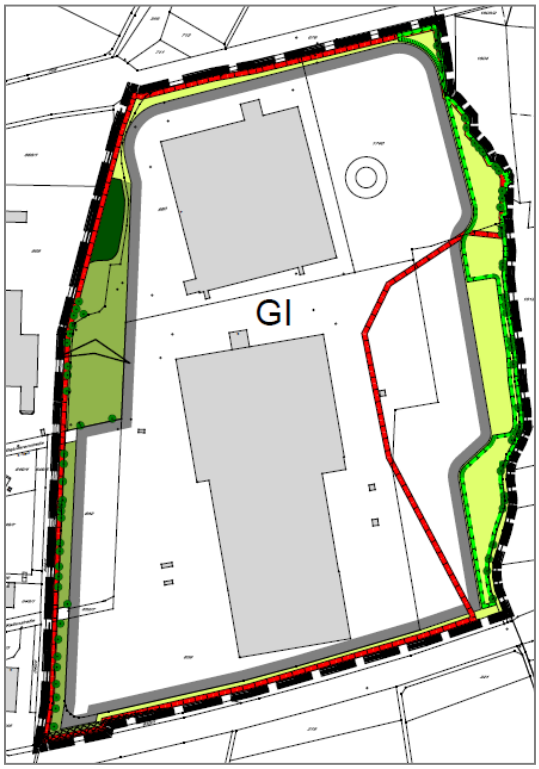


Abbildung 3: Im Parallelverfahren geplante 39. Flächennutzungsplanänderung Stadt Geisenfeld (Fassung vom: 27.07.2017)

Natura 2000

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von SPA- und FFH-Gebieten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

2.1.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Lärm

Vorbelastungen durch Lärm bestehen durch die B 16, die Bahnlinie Regensburg – Ingolstadt, das bestehende Gewerbegebiet sowie durch den Militärflughafen Manching.

Erholung

Der Geltungsbereich besitzt aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet keine Bedeutung für die Erholung.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärm

Mit vorübergehenden Lärmbeeinträchtigungen ist bei der Erweiterung des Gewerbegebietes durch den Baustellenbetrieb und damit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen.

Zur Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} für die neu geplanten Industrieflächen wurde das Ingenieurbüro Kottermair mit der Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung (Stand: 7/2017) beauftragt. Um die angrenzenden (Wohn-) Bebauung vor erhöhten Lärmbelastungen zu schützen, erfolgt eine Festlegung von Lärmkontingenten unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und einer möglichen Erweiterung des Gewerbegebietes. Auf den Bebauungsplangebieten GI Ost 4a/4b (Zuordnung siehe Planzeichnung) sind folgende Kontingente zulässig: $L_{EK,\ Tag}$ = 69 dB(A)/m² / $L_{EK,\ Nacht}$ = 54 dB(A)/m² für GI Ost 4a und $L_{EK,\ Tag}$ = 70 dB(A)/m² / $L_{EK,\ Nacht}$ = 55 dB(A)/m² für GI Ost 4b. Eine Wohnnutzung innerhalb des Industriegebietes ist nicht zulässig.

Erholung

Für die Erholungsfunktion des Gebietes ergeben sich keine Veränderungen.

2.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Lärm

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Lärmsituation unverändert.

Erholung

Von einer Änderung der Bedeutung für die Erholungsnutzung ist auch bei Nichtdurchführung nicht auszugehen.

2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Kottermair, 2017) im Bebauungsplan
- Verzicht auf ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung innerhalb des Gewerbegebietes
- Einbindung in die Landschaft durch Festsetzung von Gehölzpflanzungen

2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Vegetation und Baumbestand

Der Geltungsbereich ist geprägt durch versiegelte Flächen (Gebäude, Erschließung) sowie teilversiegelte Flächen (Stellplatzflächen). Von Süden entlang der Bundesstraße ist das Gewerbe durch Heckenstrukturen mittlerer Ausprägung eingegrünt. Im Übergang zur Bahnlinie im Norden befindet sich eine Baumreihe. Biotopkartierungswürdige Flächen befinden sich im Bereich der Ausgleichsflächen im Osten (Herstellung 1997/1998) sowie im Nordwesten des Geltungsbereiches. Die Ausgleichsfläche im Osten wird bestimmt durch einen kleinräumigen Wechsel trockener und feuchter Bestände (teilweise Bestände nach § 30 BNatSchG geschützt). Die naturnah ausgebildeten Wasserflächen dienen gleichzeitig der Aufnahme von Niederschlagswasser und weisen daher je nach Niederschlagsmenge im Jahresverlauf wechselnde Wasserstände auf. An den Randbereichen der Mulden haben sich Röhrichte und Großseggenriede entwickelt. Diese gehen in extensive Wiesen und Gehölzflächen (Laubmischwald, Auengebüsche, Feldgehölze) über.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein standortgerechter Laubmischwald sowie naturschutzfachlich höherwertigere Bestände wie eine brachgefallene seggen-/ binsenreiche Feuchtwiese sowie Schilf-Wasserröhrichtflächen.

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete und amtlich kartierten Biotope. Entlang des Geltungsbereiches im Norden verläuft das Biotop Nr. 7235-0018-001 „Gehölze längs des Bahndamms nordöstlich Ilmendorf“. Es umfasst naturnahe Hecken, Unterwasser- und Schwimmblattvegetation und Verlandungsröhrichte und ist teilweise durch Eutrophierung und Ablagerungen beeinträchtigt. Im Südosten schließt das Biotop Nr. 7235-0017-001 „Bachlgraben östlich Ilmendorf“ an das Planungsgebiet an. Das Biotop umfasst feuchte und nasse Hochstaudenfluren, Gewässer-Begleitgehölze und Verlandungsröhrichte. Auch diese Biotoptypen sind teilweise durch Eutrophierung und Ablagerungen beeinträchtigt.

Im Rahmen der im Frühjahr 2017 durchgeführten faunistischen Sonderuntersuchung erfolgte eine Kartierung der Artengruppen (Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Libellen). Die bereits im Frühjahr 2017 durchgeführte Versetzung des bestehenden Stabgitterzaunes (Frühjahr 2017) mit Baufeld angrenzend an die bestehende Ausgleichsfläche im Osten des Geltungsbereiches erfolgte mit Beteiligung durch Umweltbaubegleitung.

Das Planungsgebiet liegt laut Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Pfaffenhofen im Bereich des Schwerpunktgebietes „Wiesenlandschaft in den Donauauen“, welches den größten Teil des Naturraums Donauauen, der nicht im Bereich von Siedlungen liegt, sowie den Unterlauf der Ilm mit ihrer Aue, umfasst. Die fruchtbaren Auenböden werden in großen Teilen des Schwerpunktgebietes ackerbaulich genutzt.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Flächenverlust / Beseitigung

Mit der Realisierung der Planung gehen Flächen mit naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Es kommt zu einer Versiegelung/Überbauung von 2,58 ha der bestehenden Ausgleichsfläche im Osten. Im Zuge der Überbauung werden unter anderem nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope versiegelt bzw. überbaut (ca.3.000 m²).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Eingriffe naturschutzfachlich ausgeglichen. Zusätzlich zum Ausgleich des Eingriffes wird die bestehende Ausgleichsfläche, die durch Überbauung verloren geht, 1:1 ersetzt.

Arten- und Biotopschutz und Biodiversität

Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten im Zuge der Überplanung der Ausgleichsfläche im Osten werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft. Besonderes Gewicht wird dabei vor allem die Betrachtung der streng geschützten Tierarten Zauneidechse und Laubfrosch gelegt.

2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Ausgleichsfläche im Osten (darunter auch § 30 BNatSchG geschützte Flächen) erhalten.

2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Einbindung in die Landschaft durch Festsetzung von Gehölzpflanzungen
- Erhalt bestehender Gehölze

2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

2.2.6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schadstoffbelastungen

Laut Altlasten-, Boden- und Deponieinformationsdienst (ABuDIS) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Bodenfunktionen

Der Geltungsbereich liegt im Naturraum „Donaumoos“ (Nr. 063) und dessen Untereinheit (Nr. 063-C) „Donauauen“. Die Böden bestehen überwiegend aus sandigen bis grusig-kiesig-sandigen Talsedimenten. Unter Wald ist der Boden stellenweise podsolig.

Ein Großteil des Geltungsbereiches ist im Bestand durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Bereits versiegelte/teilversiegelte Flächen und anthropogen überprägte Böden besitzen keine bzw. eine eingeschränkte Schutzfunktion. Diese Böden haben eine geringe Bedeutung. Der Boden im Bereich der Gehölze weist eine höhere Bedeutung für die Schutzgutfunktion auf. Durch die geringere Nutzung und die dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke sind Wasserhaltung und Filterkapazität dort höher. Die Böden extensiv genutzter Grünflächen sowie der wechselfeuchten Bereiche sind aufgrund ihrer Nutzung und Ausprägung naturschutzfachlich von mittlerer Bedeutung.

2.2.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zum Verlust bzw. zur Veränderung der Böden. Zudem werden die neunen Betriebsflächen (Gebäude, Erschließung) auf das Niveau des bestehenden Betriebsgeländes (362,99 m. üNN) aufgeschüttet. Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren.

2.2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Ausgleichsfläche im Osten unberührt.

2.2.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Ortsrandeingrünung

2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

2.3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich wird im Osten durch den Grußrinnengraben (Weiherbach) und im Westen durch den Birkenhartbach begrenzt. Außerdem befinden sich Regenrückhaltebecken, -versickerbecken und -klärbecken mit wechselndem Wasserstand im Gebiet. Im Bereich der Ausgleichsfläche im Osten befinden sich mehrere Stillgewässer.

Grundwasser

Laut Online Informationsdient „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ des Bayer. Landesamts für Umwelt liegt der Geltungsbereich vollständig innerhalb wassersensibler Bereiche.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wird über Regenversickerbecken versickert. Das Retentionsvolumen, welches durch die Erweiterung nach Osten durch Überbauung und Aufschüttung des Geländes auf das Niveau des bestehenden Betriebsgeländes verloren geht wird an geeigneter Stelle neu geschaffen. Die Ermittlung des Retentionsvolumens, welches im Zuge der Erweiterung verloren geht, erfolgt im Laufe des Verfahrens durch Wipfler Plan. Zusätzlich dazu wird das verbleibende Retentionsvolumen von 700 m³ im Zuge der Überplanung der Flutmulde im Westen des Geltungsbereiches (Bebauungsplan 8. Änderung, Flutmulde), welches nicht auf den Flurnummern 305, 306 Gemarkung Ilmendorf ausgeglichen werden kann, im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ersetzt. Der „Suchraum“ für Flächen zum Retentionsraumausgleich konzentriert sich auf Flächen südlich der B 16.

2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher.

2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Anlage von Regenversickerbecken
- Anhebung des Geländes auf das Niveau 362.99 m.ü.NN zur Einhaltung des notwendigen Grundwasserabstandes
- Retentionsraumausgleich

2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft

2.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Klima

Die Jahresmitteltemperatur liegt im Gebiet bei 8-9° C und der mittlere Jahresniederschlag bei 650 – 750 mm.

Die Bestände im Osten des Geltungsbereiches tragen zur Kaltluftentstehung bei und haben somit eine kleinklimatische Ausgleichsfunktion. Aus kleinklimatischer Sicht kommt den Flächen daher eine mittlere Bedeutung zu.

Luft

Über die lufthygienische Situation liegen keine konkreten Daten vor.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Klima

Vegetationsflächen heizen sich im Vergleich zu versiegelten Flächen weniger stark auf. Mit der geplanten Erweiterung der Bebauung und somit zunehmender Versiegelung wird es zu einer stärkeren Erwärmung im Gebiet kommen.

Luft

Im Zuge der Vergrößerung des Logistikunternehmens ist mit einer geringfügigen Erhöhung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Der Erhalt bzw. die Ergänzung der Eingrünungsstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

2.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ausgleichsfläche mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion bleibt im Null-Fall erhalten.

2.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen
- Erhalt bestehender Gehölze

2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

2.5.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Laut Waldfunktionsplan Region 10 (Lkr. Pfaffenhofen) ist die Waldfläche im Nordosten des Geltungsbereiches als besonders „bedeutsam für das Landschaftsbild“ ausgewiesen.
Durch die angrenzende Bundesstraße und das umliegende Gewerbe ist das Planungsgebiet stark vorbelastet.

Das bestehende Betriebsgelände (Gebäude, Erschließungsflächen) wurde einschließlich der ursprünglichen Flutmulde 2 im Westen (jetziger PKW-Parkplatz) bereits auf das Niveau 362.99 m.ü.NN angehoben und an den Randbereichen an das Nachbargelände in Form von Böschungen angeglichen.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Überplanung kommt es zu einer weiteren Umgestaltung der Landschaft. Die geplanten maximal 30 m hohen Hallen wirken sich auf das Landschaftsbild aus. Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Hallen wird die bestehende Eingrünung im Osten in die Planung integriert und durch die festgesetzten Gehölze ergänzt. Damit entsteht eine durchgehende Eingrünung im Osten und von der Bundesstraße. Die zu entfernenden Einzelbäume werden verpflanzt bzw. durch Neupflanzungen ersetzt oder alternativ „flächig“ ausgeglichen.

Bei Erweiterung des Betriebsgeländes nach Osten wird das Betriebsgelände auf das Niveau des bestehenden Betriebsgeländes (362.99 m.ü.NN.) angehoben.

2.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die Ausgleichsfläche im Osten bestehen.

2.5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Einbindung in die Landschaft durch Festsetzung von Gehölzpflanzungen

2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Kulturgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Bodendenkmal D-1-7235-0278 bekannt. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbestandortes wurden daher alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches auf Bodendenkmäler untersucht. Das Bodendenkmal (obertägig erhaltene Grabhügel), erstreckt sich auf einer Länge von etwa 1 km auf beiden Seiten der Bahnlinie.

In größerer Entfernung zum Planungsgebiet befinden sich mehrere Baudenkmäler / Ensembles, wie das Schloss Wackerstein (D-1-76-153-44); der Burghof Voburg a.d. Donau (E-1-86-158-1), die Katholische Filialkirche St. Laurentius (D-1-86-122-54) sowie die Katholische Filialkirche St. Martin (D1-86-158-74).

Infrastruktur

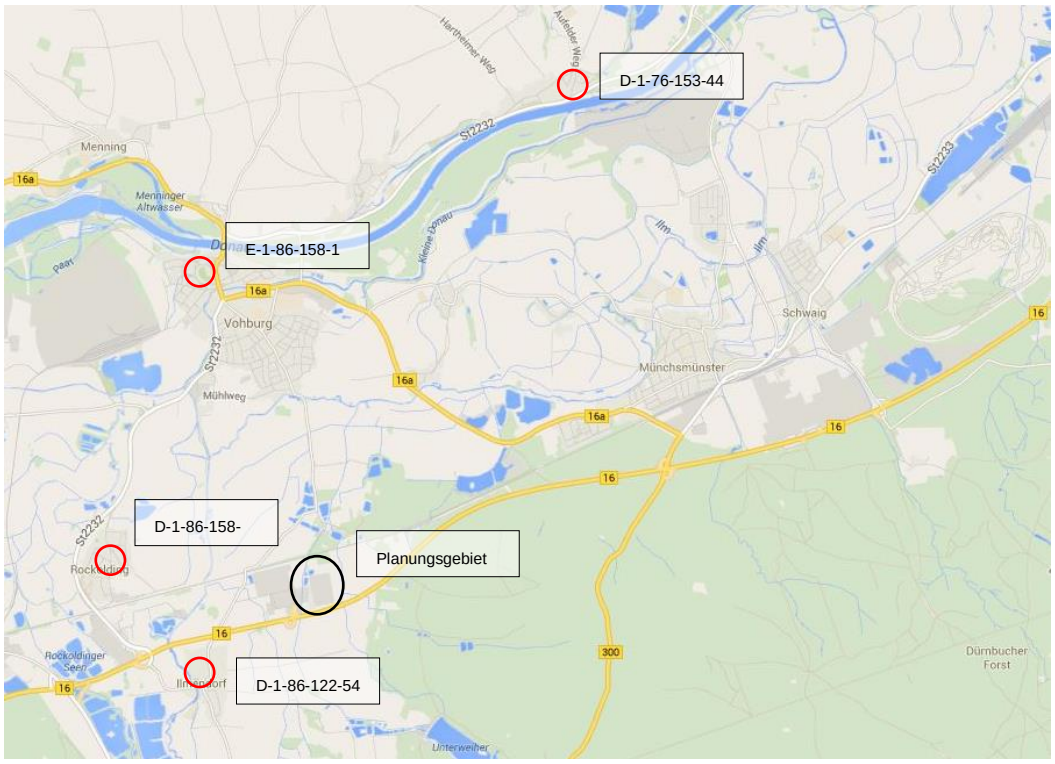
Das Betriebsgelände von Kaufland ist über das interne Erschließungssystem, der Bajuwarenstraße und Keltenstraße erschlossen und über einen Kreisverkehr an die Bundesstraße angebunden.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Kulturgüter

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Bereits im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Sichtbeziehungen zu den genannten Baudenkmälern / Ensembles geprüft. Aus der Sichtanalyse ergaben sich keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu den landschaftsbildprägenden Denkmälern.



Infrastruktur

Die geplanten Erweiterungsflächen werden über das bestehende Betriebsgelände angeschlossen.

2.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung unterbleibt der Eingriff in die Flächen im Osten des Geltungsbereiches.

2.6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen:

- Einbindung in die Landschaft durch Festsetzung von Gehölzpflanzungen

3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

3.1 Bewertung des Ausgangszustandes/ Einteilung in Kategorien

Zur Bewertung des Ausgangszustandes werden die betroffenen Flächen bezüglich jedes Schutzgutes in verschiedene Kategorien eingeteilt. Danach handelt es sich um Flächen folgender Kategorien:

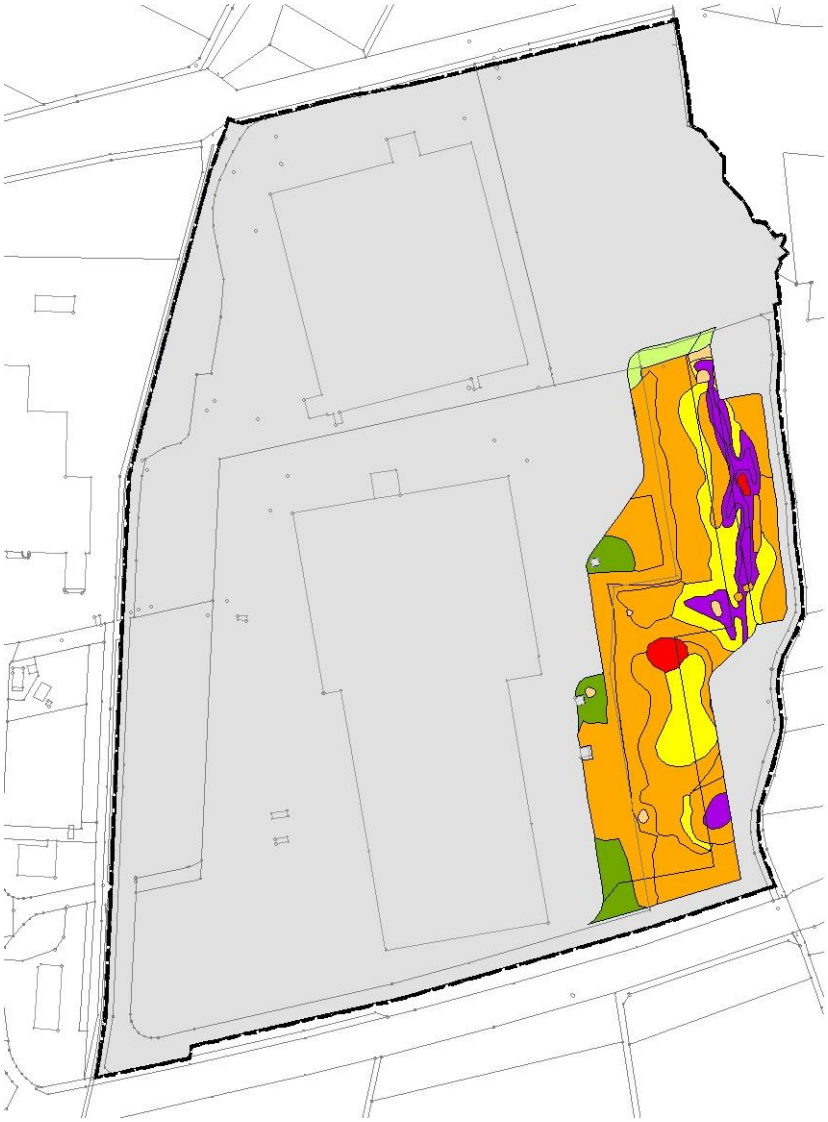
Tab. 1: Übersicht der im Geltungsbereich[1] ermittelten Kategorien

Kategorie	Bestand
Kategorie I	Rohbodenstandort; Gebüsche-, Strauchgruppen stickstoffreicher, ruderaler Standorte; Grünland, intensiv genutzt; Initialflur, artenarm; Kraut-, Gras- und Staudenfluren trocken-warmer Standorte, mäßig artenreich
Kategorie II	Artenarmes extensiv genutztes Mahdgrünland; Auengebüsch; Feldgehölz naturnah mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten; Feuchtwald, mittlerer Ausprägung; Gewässer-Begleitgehölz, linear, mittlere Ausprägung; Initialvegetation an Stillgewässern, bedingt naturnah; Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Mahdgrünland mit einzelnen Magerkeitszeigern; Strauch-Baumhecke 10 – 20 Jahre;
Kategorie III	Großröhricht innerhalb der Verlandungszone naturnaher eutropher Gewässer (Schilf); Schwimmblatt- und/oder Unterwasservegetation im bedingt naturnahen, eutrophen Tümpel; Schwimmblatt- und/oder Unterwasservegetation im bedingt naturnahen Tümpel mit Unterwasservegetation aus Armleuchteralgen

[1] Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht in Anspruch genommen werden und bereits versiegelte Flächen bleiben unberücksichtigt

Tab. 2: Ermittlung der Kategorien bezüglich jedes Schutzgutes

Bestand	Kategorie					
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima	Landschafts-bild	Gesamt-wertung
Rohbodenstandort (Baustelleneinrichtungsfläche)	I, u strukturarm	I anthropogen überprägter Boden	II, u Eintragsrisiko v. Nähr- u. Schadstoffen	II, u gut durchlüftet	I, o strukturarm	Kategorie I
Grünland, artenarm, intensiv genutzt	I, o intensiv genutzt					
Initialflur, artenarm						
Gebüsche-, Strauchgruppe stickstoffreicher, ruderaler Standorte; Kraut-, Gras-, Staudenfluren, mässig artenreich; Initialgebüsch					II, u Durchgrünung	
Artenarmes extensiv genutztes Mahdgrünland, Initialvegetation an Sillgewässern, mäßig extensiv genutztes, artenarmes Mahdgrünland mit einzelnen Magerkeitszeigern	II mittlere Strukturvielfalt	II weitgehend natürliches Boden-gefüge	II, u Eintragsrisiko v. Nähr- u. Schadstoffen II	II, u gut durchlüftet	II, u Durchgrünung	Kategorie II
Feuchtwald, Gewässer-Begleitgehölz, Strauch-Baumhecke			II Filterfunktion	III klimatische Ausgleichsfunk-tion	II, o erhöht Struktur-reichtum im Gebiet	
Feldgehölz; Auengebüsch	II weitgehend naturnahe Vegetationsbe-stände		II, o Auenstandort			
Großröhricht innerhalb der Verlandungszone naturnaher eutropher Gewässer (Schilf); Schwimmblatt- und/oder Unterwasservegetation im bedingt naturnahen, eutrophen Tümpel; Schwimmblatt- und/oder Unterwasservegetation im bedingt naturnahen Tümpel mit Unterwasser-vegetation aus Armleuchteralgen	III Lebensraum für versch. Tierar-ten		III Retentionsbereich			Kategorie III



- Kategorie I, Faktor 0,0
- Kategorie I, Faktor 0,3
- Kategorie I, Faktor 0,4
- Kategorie I, Faktor 0,5
- Kategorie I, Faktor 0,6
- Kategorie II, Faktor 0,8
- Kategorie II, Faktor 1,0
- Kategorie III, Faktor 1,0

3.2 Einstufung der Planung und Kompensationsfaktoren

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 24,6 ha. Die Eingriffsflächen sind als Bereiche mit hohem Versiegelungs-/Nutzungsgrad (Typ A) einzustufen.

Typ A

Für die betroffenen Flächen der Kategorie I gibt der Leitfaden eine Faktorspanne von 0,3 – 0,6 an. Es handelt sich um Bestände mit intensiver Nutzung und geringer

Strukturvielfalt. Je nach Intensität der Nutzung wurde eine niedriger Faktor von 0,3 / 0,4 bzw. ein höherer Faktor von 0,5 / 0,6 vergeben. Für die Flächen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (Kategorie II) wurde bei einer Faktorspanne von 0,8 – 1,0 entsprechend der jeweiligen naturschutzfachlichen Bedeutung und Strukturvielfalt ein niedriger Faktor von 0,8 bzw. ein höherer Faktor von 1,0 angesetzt. Für die Fläche mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (Kategorie III) wurde bei einer Faktorspanne 1,0 – 3,0 der niedrigere Faktor 1,0 verwendet.

3.3 Ausgleichsbedarf

Zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs wird der ermittelte Faktor mit der jeweiligen vom Vorhaben betroffenen Fläche multipliziert. Für die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs werden von der 24,6 ha großen Gesamtfläche 3,4 ha berücksichtigt. Diejenigen Flächen, die keine Nutzungsänderung durch das Bebauungsplanverfahren erfahren bzw. auf denen es zu keiner für die Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs relevanten Auf- oder Abwertung kommt, bleiben unberücksichtigt.

Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Kategorie	Eingriff	Faktor	betroffene Fläche (m²)	Ausgleichs-bedarf (m²)
-	kein Auf-/ oder Abwertung durch die Neuplanung	0	211.927	0
I (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,3	733	220
I (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,4	2.130	852
I (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,5	5.409	2.704
I (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,6	310	186
II (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	0,8	22.281	17.825
II (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	1,0	539	539
III (Typ A)	Versiegelung/Überbauung	1,0	2.890	2.890
Summe			**246.219**	**25.216**
			24,6 ha	**2,5 ha**

Da im Zuge der Planung eine Teilfläche der bestehenden Ausgleichsfläche (Gesamtfläche 3,4 ha; Teilfläche der Flurnummer 652) auf einer Fläche von 2,58 ha durch Überbauung verloren geht, wird diese Fläche zusätzlich zum ermittelten Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:1 ersetzt.

Da die Herstellung der Ausgleichsfläche bereits in 1997/1998 erfolgte, wird zusätzlich eine ökologische Verzinsung von jährlich 3% angerechnet. Die Verzinsung von Ausgleichsflächen beschränkt sich auf max. 10 Jahre.

anrechenbare Fläche	2,58 ha
3% Verzinsung pro Jahr (Herstellung in 1997/1998) (max. 10 Jahre)	0,77 ha
tatsächliche Fläche (vom Ökokonto abgebucht)	3,35 ha

Durch die Überplanung der Ausgleichsfläche ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 3,35 ha (2,58 ha + 0,77 ha) zusätzlich zum ermittelten Ausgleichsbedarf von 2,52 ha. Das Gesamt-Ausgleichserfordernis liegt damit bei 5,87 ha.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleicherfordernis von 5,87 ha. Die Lage der Ausgleichsfläche sowie die Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert. Hinsichtlich der Lage der Ausgleichsfläche wurde in 2016 bereits eine Machbarkeitsstudie zur Eignung potenzieller Ausgleichsflächen erstellt. Der „Suchraum“ konzentriert sich auf Flächen südlich der Bundesstraße.

4 Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

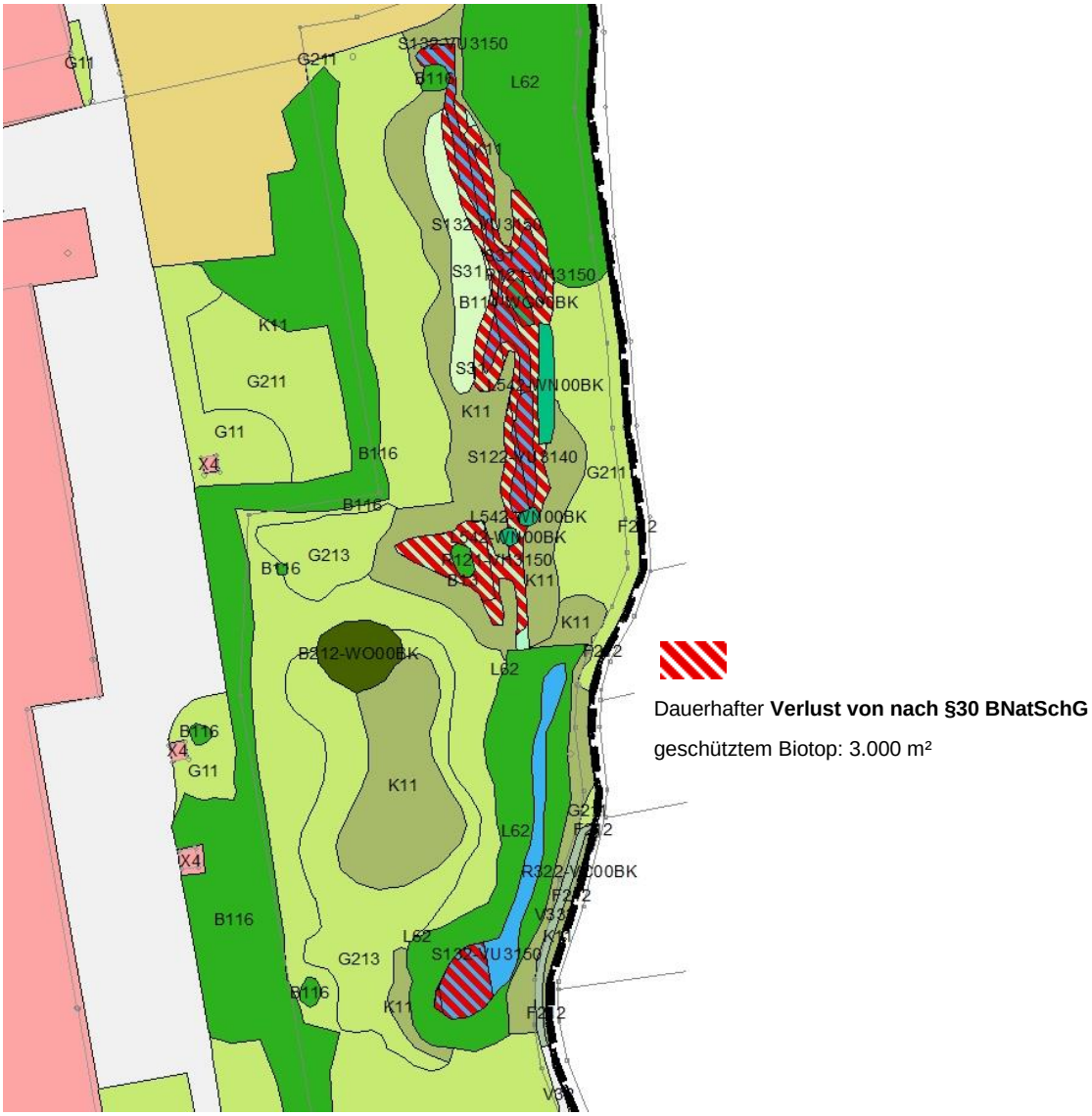
Zur Vermeidung unüberwindbarer Planungshindernisse aus artenschutzrechtlicher Sicht wird im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Laufe des Verfahrens untersucht, ob durch das geplante Vorhaben (unvermeidbare) Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL) erfüllt werden könnten. Besonderes Gewicht wird dabei vor allem die Betrachtung der streng geschützten Tierarten Zauneidechse und Laubfrosch gelegt.

5 Ausnahmegenehmigungen nach § 30 BNatSchG

Die Überbauung von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen die zur Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung derer führen können, ist gemäß den gültigen Gesetzesvorgaben des BNatschG (§ 30 Abs. 2) verboten. Laut § 30 Abs. 3 BNatSchG kann von den Verboten auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Im vorliegenden Fall gelten die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG für die Biotoptypen (natürliche und naturnahe Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Röhrichte, Feuchtgebüsche). Insgesamt liegt durch die Vorhabenseingriffe eine dauerhafte Flächen-

inanspruchnahme (Neuversiegelung und Überbauung) naturschutzrechtlich geschützter Vegetationsbestände gem. § 30 BNatSchG von ca. 3.000 m² vor.

Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt auf, für die Erreichung und Entwicklung der erforderlichen Biotopqualität nach § 30 BNatSchG geeigneten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Der „Suchraum“ konzentriert sich auf Flächen südlich der Bundesstraße.



6 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Zielkonflikten

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Die mit der Erweiterung des Gewerbestandortes einhergehenden Versiegelungen/Überbauungen haben Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie auf Tiere und Pflanzen.

Nachteilige sich gegenseitig beeinflussende bzw. verstärkende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Beachtung der Zielsetzung, des räumlichen Geltungsbereiches und aus logistischen Gründen sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten erkennbar. Das Versickerbecken befindet sich unter dem Niveau des aufgeschütteten Betriebsgeländes in direktem Anschluss an die Erweiterungsfläche. Der Erhalt der verbleibenden Ausgleichsfläche am östlichen Rand dient zugleich der Eingrünung und gewährleistet eine bessere Einbindung in die Landschaft.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachgutachten. Die Auswertung der Datengrundlagen und die Vorgehensweise bei der Bewertung erfolgen nach einschlägiger Fachliteratur.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB hat die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um der Stadt die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Geisenfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet Ilmendorf – 11. Änderung zur Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Kauflandniederlassung Geisenfeld beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Logistikzentrums um zusätzliche Lagerflächen sowie einer Tiefkühlhalle. Die Regionalisierung der Kaufland Organisation mit der dezentralen Einheit „Region Süd-Ost“ macht diesen Bedarf an Gebäuden erforderlich.

Schutzgut Mensch

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten kann die angrenzende (Wohn-) Bebauung von erhöhten Lärmbelastungen geschützt werden. Innerhalb des Gewerbegebietes wird auf ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung verzichtet. Die geplanten Gewerbehallen im Osten werden durch eine Ergänzung der Eingrünung in die Landschaft eingebunden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der Realisierung der Planung gehen Flächen mit naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Die bestehende Ausgleichsfläche im Osten wird auf einer Fläche von 2,58 ha überplant. Von der Überbauung der Ausgleichsfläche ist auch der Verlust von Beständen nach § 30 BNatSchG (3.000 m²) betroffen. Zusätzlich zum Ausgleich des Eingriffes wird die bestehende Ausgleichsfläche, die durch Überbauung verloren geht, 1:1 ersetzt.

Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten im Zuge der Überplanung der Ausgleichsfläche im Osten werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) geprüft.

Schutzgut Boden

Durch Versiegelung gehen die Bodenfunktionen (Lebensraumbedingungen für Fauna und Flora, Grundwasserneubildung, Wasserrückhaltung) vollständig verloren. Zudem werden die neunen Betriebsflächen (Gebäude, Erschließung) auf das Niveau des bestehenden Betriebsgeländes (362,99 m. üNN) aufgeschüttet.

Schutzgut Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Regenversickerbecken versickert.

Die Ermittlung des Retentionsvolumens, welches im Zuge der Erweiterung verloren geht, erfolgt im Laufe des Verfahrens durch Wipfler Plan. Zusätzlich dazu wird das verbleibende Retentionsvolumen von 700 m³ im Zuge der Überplanung der Flutmulde im Westen des Geltungsbereiches (Bebauungsplan 8. Änderung, Flutmulde), im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ersetzt. Der „Suchraum“ für Flächen zum Retentionsraumausgleich konzentriert sich auf Flächen südlich der B 16.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der geplanten Erweiterung der Bebauung und somit zunehmender Versiegelung wird es zu einer stärkeren Erwärmung im Gebiet kommen.

Im Zuge der Vergrößerung des Logistikunternehmens ist mit einer geringfügigen Erhöhung des LKW-Verkehrs zu rechnen. Der Erhalt bzw. die Ergänzung der Eingrünungsstrukturen haben eine positive Wirkung auf die Luftreinheit.

Schutzgut Landschaftsbild

Zur Gewährleitung eines reibungslosen Betriebsablaufs des Gewerbes wird das Gelände nach Osten (im Bereich der neuen Gebäude) auf das Niveau des bestehenden Betriebsgeländes (692.99 m.ü.NN) angehoben. Durch Festsetzung einer Ortsrandeingrünung im Osten werden die neuen Gebäude in die Landschaft eingebunden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Bodendenkmal D-1-7235-0278 bekannt. Im Zuge der Entwicklung des Gewerbestandortes wurden daher alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches auf Bodendenkmäler untersucht. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Die geplante Erweiterung des Logistikstandortes wird über das bestehende Betriebsgelände an die Bundesstraße angeschlossen.

Gemäß der Sichtanalyse im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu den landschaftsbildprägenden Denkmälern im Umfeld.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Entsprechend der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem anzuwendenden Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen entsteht ein Ausgleicherfordernis von 5,87 ha. Das Ausgleichserfordernis errechnet sich aus dem nach Leitfaden ermittelten naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf von 2,52 ha, dem Ersatz der zu überbauenden Ausgleichsfläche (2,58 ha), sowie aus der Verzinsung der zu überbauenden Ausgleichsfläche (Herstellung 1997/1998) mit 3% auf max. 10 Jahre (0,77 ha).

Die Lage der Ausgleichsfläche sowie die Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert.

Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG

Im Zuge der Erweiterung des Logistikstandortes nach Osten gehen ca. 3.000 m² gem. § 30 BNatSchG geschützte Vegetationsbestände durch Neuversiegelung und Überbauung verloren. Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt auf, für die Erreichung und Entwicklung der erforderlichen Biotopqualität nach § 30 BNatSchG geeigneten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Der „Suchraum“ konzentriert sich auf Flächen südlich der Bundesstraße.

Aufgestellt:

Marzling, Juli 2017

Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner

10 Datengrundlagen, Literatur und Gesetze

Verzeichnis der Datengrundlagen

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Stand 2017): Online-Informationsdienst „BayernViewer Denkmal“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2017): Online-Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2017): Online-Informationsdienst „GeoFachdatenAtlas“.

Bayer. Landesamt für Umwelt (Stand 2017): Biotopkartierungsdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie Schutzgebietsdaten aus dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur).

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München.

Bayer. Vermessungsverwaltung (Stand 2015): Amtliche Flurkarte und Luftbilder Maßstab 1:5.000 aus den Geobasisdaten (©) der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Stand 2017): Schalltechnische Untersuchung, Altomünster.

Regionaler Planungsverband Region Ingolstadt (2013): Regionalplan (10), digitale Fassung.

Stadt Geisenfeld (Stand 10/2014): 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stadt Geisenfeld (Stand 07/2017): 39. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Schwarz Architekten | Stadtplaner (Stand 07/2017): Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Ilmendorf – 11. Änderung“.

Literatur

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg., 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). München.

Bayer. Staatsministerium des Innern (Oberste Baubehörde, 2007): Der Umweltbericht in der Praxis - Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung). 2.Auflage, München.