O 786

44. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "BETONWERK REISINGER"

Stadt Geisenfeld

STADT: GEISENFELD
LANDKREIS: PFAFFENHOFEN A. D. ILM
REG.BEZIRK: OBERBAYERN

Umweltbericht
i.d. Fassung vom 17.12.2020

Köppel Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf a. Inn
Tel.: 08631/988851, Fax: 08631/988790
e-mail: info@la-koeppel.de

.....
Barbara Grundner-Köppel

Entwurfsfassung vom 14.12.2020

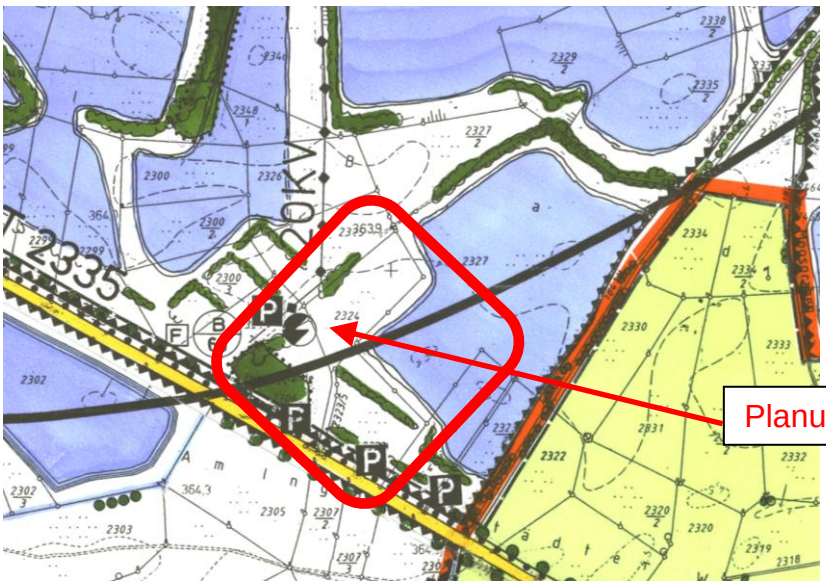
1. EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

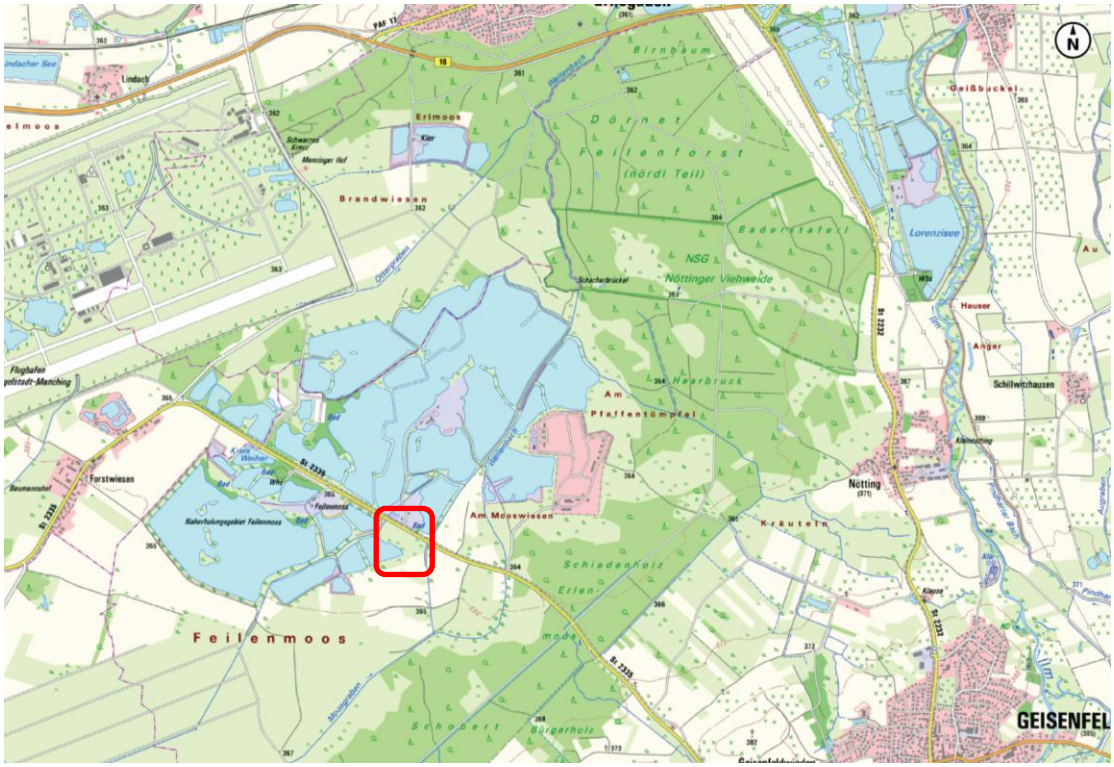
Bestandssituation:

Der Geltungsbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung liegt ca. 3,0 km nordwestlich von Geisenfeld, an der Staatsstraße St 2335.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Geisenfeld stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Sondergebiet Naherholung mit Grünstrukturen und Biotop dar.
Des Weiteren sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ein Parkplatz sowie eine 20 kV-Leitung und Flächen mit wirksamer Kiesabbaugenehmigung dargestellt.



Auszug FNP Geisenfeld (Stand 01.03.2000)



Auszug TOK 1:25.000 - Lageplan

Aktuell wird die Planfläche als Betriebsgelände für das bereits ca. 50 Jahre ansässige Betonwerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen (technische Anlagen, Bürogebäude und Lagerhallen) genutzt, weshalb bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt ist bzw. die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt wirken. Der östliche Bereich (Fl.Nr. 2323) und der südliche Bereich (Fl.Nr. 2306/4) wird v.a. als Lagerfläche für kiesiges Material, Abraum und Oberboden, welcher bereits stark mit Pioniervegetation bewachsen ist, genutzt. Auch befinden sich darin unversiegelte Fahrwege.

Innerhalb des Plangeländes existieren keine nennenswerte Grünstrukturen mit Ausnahme des westlich verlaufenden Grabens mit z.T. bewachsenen Böschungen und dem kartierten Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" (Schutzstatus gem. §30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG).

Luftbild Drohnenaufnahme IB Eisgruber (Stand Oktober 2019) mit Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird von folgenden Nutzungen begrenzt:

im Norden: durch Bestandsvegetation, Lagerflächen und Seeflächen

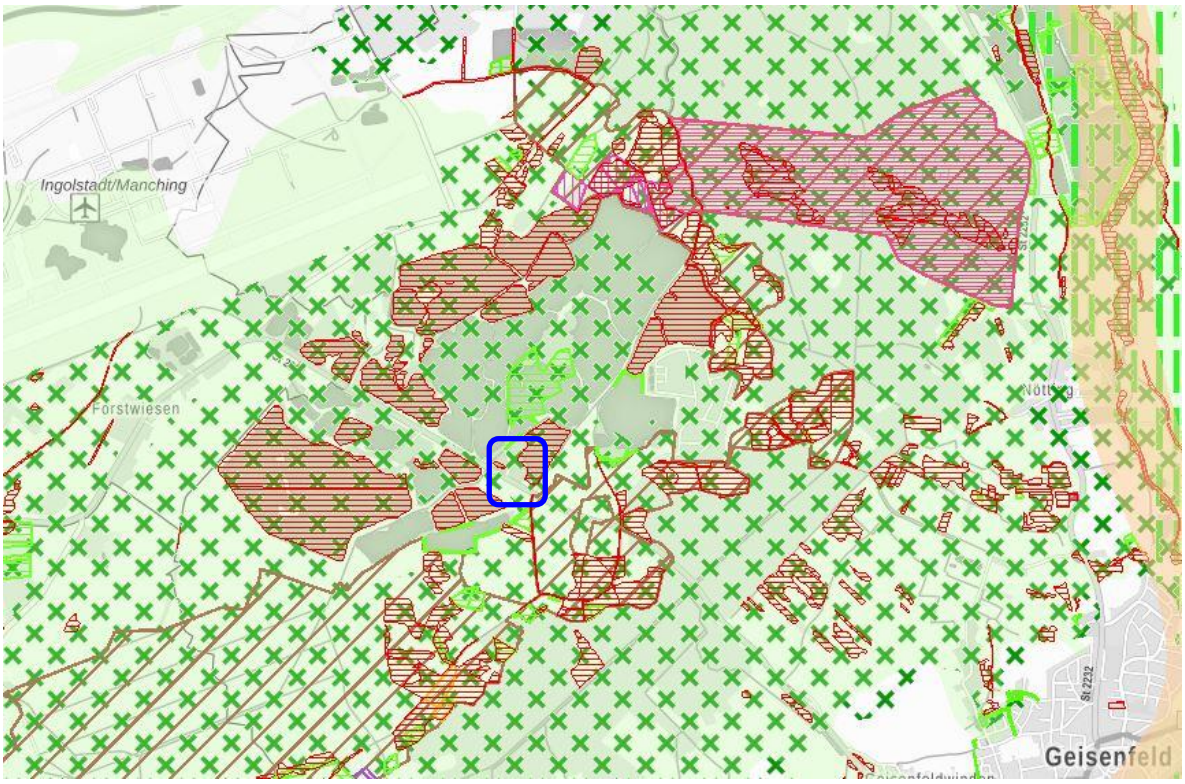
im Osten: durch Bestandsvegetation, Seefläche und Parkplatz

im Süden: durch Bestandsvegetation und die Staatsstraße 2335

im Westen: durch Bestandsvegetation, Lageflächen und Seefläche

Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09 Feilenmoos sowie im wassersensiblen Bereich.
Zugleich stellt das Feilenmoos ein sehr sensibles und spannungsreiches Gebiet aufgrund zahlreicher Nutzungen dar. Diese führen häufig zu Konflikten zwischen Fischerei, Freizeit- und Erholung, Flugplatz Manching sowie Natur- und Artenschutz. Hierfür wurde in 2017/2018 im Rahmen eines Leader Projektes ein Konzept für die Nachfolgenutzung im Hinblick auf Neustrukturierung mit Bereichs- sowie Nutzungsabgrenzungen erarbeitet *(siehe Punkt Planung/Ziele).*

Trotz der dominanten Wasserflächen haben sich im Feilenmoos in Verbindung mit dem Feilenforst und durch die z.T. militärischen Nutzung bedeutende Lebensräume entwickelt, was sich in der Vielzahl der Schutzgebietsausweisungen wiederspiegelt. Das nächst gelegene ist das nord-östlich befindliche Biotop Nr. 7235-1234-010 "Weiher östlich von Forstwiesen“, welches sich in einer Entfernung von ca. 10 m Luftlinie befindet. Des Weiteren grenzt östlich das FFH-Gebiet Nr. 7335-371 "Feilenmoos mit Nöttinger Viehweide" in ca. 50 m Luftlinie an.



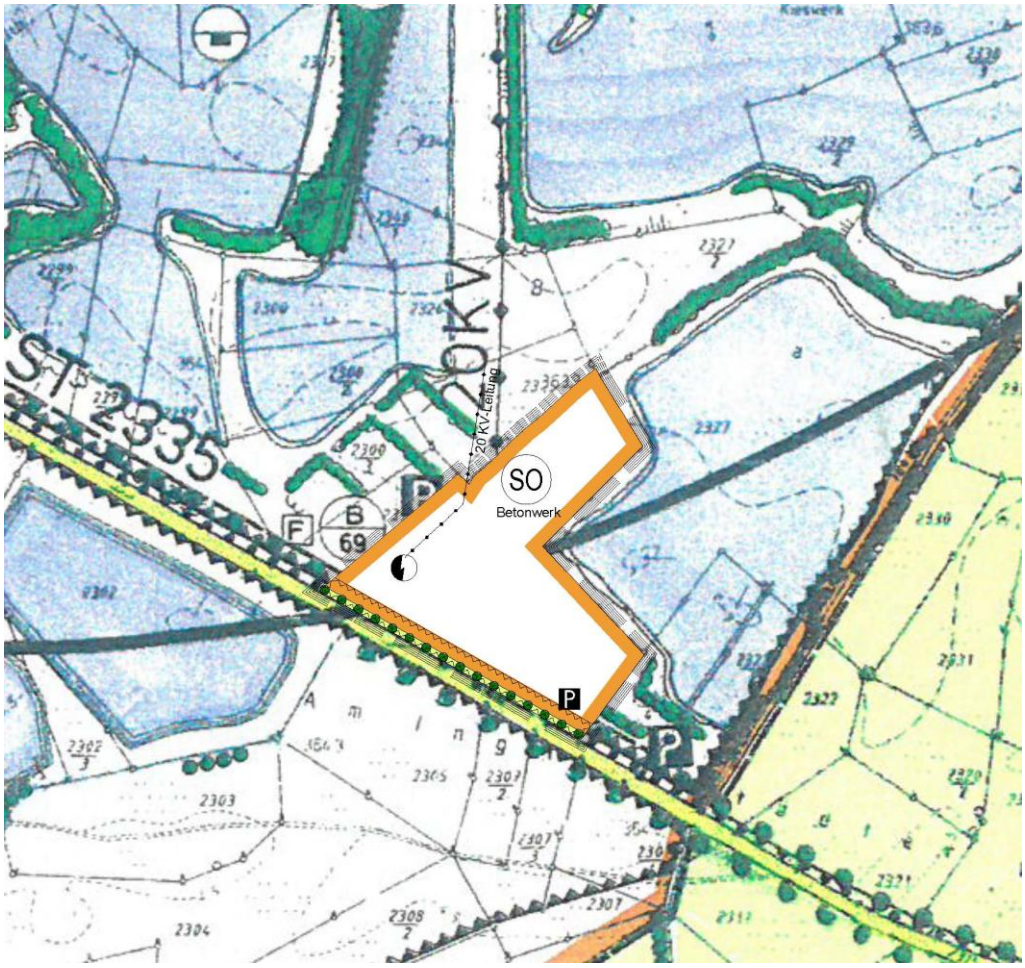
Übersicht Regionalplanerische Ziele und Schutzgebiete:
Regionaler Grünzug, Wanderkorridore
Landschaftsschutzgebiet, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, FFH-Gebiet, amtlich kartierte Biotope (Hauptbiotoptyp: Auwälder /91E0 55%; weitere Biotoptypen: Natürliche und naturnahe Fließgewässer / 3260 30 %; Sonstige Flächenanteile 9 %; Großröhrichte / kein LRT 5 %; Vegetationsfreie Wasserflächen in geschützten Stillgewässern /kein LRT 1 %) und Flächen des Ökoflächenkatasters

Topographische Auffälligkeiten oder Merkmale sind im Gesamtgelände bis auf das kartierte Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen", nicht vorhanden.

Da das Betonwerk bereits seit den 70-er Jahren an dem als Sondergebiet ausgewiesenen Standort besteht, kann für die Schutzgebiete, Tiere und Pflanzen sowie Nutzungen allgemein von einem Gewöhnungseffekt ausgegangen werden.

Planung/Ziele:

Die 44. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Geisenfeld beinhaltet die Umwidmung von Sondergebietsflächen Naherholung in Sondergebietsflächen Betonwerk.
Entlang der Staatsstraße 2335 werden private Grünflächen mit Baumpflanzungen dargestellt.
Weitere zeichnerische Darstellungen, die bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan enthalten sind und weiterhin Gültigkeit haben, werden für die betroffenen Bereiche unverändert übernommen.



Ausschnitt aus 44. FNP-Änderung (o.M.)

Die 44. des FNP weist nun die Fl.Nr. 2327/2 Teilfläche (T), 2327 (T), 2325 (T), 2324, 2324/1, 2323/12, 2323/5, 2323, 2301 (T), 2301/3, 2306/5, 2306 und 2306/4, Gemarkung Geisenfeld als Sondergebiet (SO) mit einer Gesamtfläche von ca. 34.806 m² aus.

Die Stadt Geisenfeld möchte die Weiterentwicklung ortsansässiger Betriebe fördern. Das neue Sondergebiet wird aus dem bestehenden Betrieb der Fa. Reisinger weiterentwickelt. Zusätzliche Verkehrsinfrastruktur muss für das Sondergebiet Betonwerk Reisinger nicht geschaffen werden.
Das Sondergebiet wird von bestehenden und neu zu pflanzenden Grünstrukturen eingerahmt. Entlang der Staatsstraße werden Parkflächen für Nutzer der Baggerseen dargestellt.

Das Plangebiet wird über die Staatsstraße St 2335 erschlossen.

Ebenfalls wird auf das Projekt „Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal“ verwiesen, das im Rahmen eines Leader-Projekts der Lokalen Aktionsgruppe Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm mit Projektträger: Stadt Geisenfeld erstellt und im November 2018 abgeschlossen wurde. Die Ergebnisse und Vereinbarungen aus dem Leader-Projekt werden im parallel laufenden B-Plan-Verfahren mit einbezogen und soweit als möglich berücksichtigt. In diesem Zuge wird jedoch nochmals deutlich darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse aus dem Leader-Projekt keine rechtsverbindliche Wirkung besitzen und als Empfehlungen zu bewerten sind.

Mit Ausnahme der Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen bzw. Umstrukturierungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.
Die Bestandsvegetation im Randbereich wird weitestgehend erhalten und in die Planung integriert. Ebenso der Graben mit beidseitiger Vegetation.

Zur rechtssicheren Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird diese im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung, welche im Parallelverfahren läuft. geregelt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen und der Immissionsschutz-Gesetzgebung sind für die Bauleitverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) heranzuziehen. Ebenso §§ 15 und 16 BNatSchG, da Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Umweltzustand wird auf die einzelnen Schutzgüter bezogen dargestellt.

2.1.2 Schutzgut Mensch

Ziel: Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohnverhältnisse einschließlich der Erholung

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nördlich der ST2335, welches aktuell als Betriebsgelände für die Betonproduktion genutzt wird. Die Erschließung erfolgt direkt von der Staatsstraße. Im Westen, Norden und z. T Osten grenzen Seenflächen der Feilenmooser Seenplatte an, die durch Kiesabbau entstanden sind. Durch einen bewachsenen Erdwall getrennt schließt im Osten ein Parkplatz für Erholungssuchende an, die zum Baden oder Fischen die Seen nutzen. Ein nicht versiegelter Fußweg, einem Trampelpfad ähnlich, verläuft im Osten und Norden des Plangebiets innerhalb des Gehölzbestands.

Mit Ausnahme des Biotops Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" bestehen innerhalb der Betriebsfläche kaum Grünstrukturen. Im Westen verläuft ein Entwässerungsgraben mit teilweisen Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern. Ringsum um den Geltungsbereich bestehen am Rande z.T. ältere Vegetationsbestände, aber auch lückiges und jüngeres Grün aus heimischen Bäumen und Sträuchern.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Da das Betriebsgelände mit den erforderlichen Betriebseinrichtungen bereits Bestand ist, sind kaum bauliche Veränderungen erforderlich und somit wenig bis kaum weitere Lärmemissionen zu erwarten. Bei Erweiterungen, Veränderungen oder Modernisierungen kann es zeitweilig und somit temporär zu einer geringfügigen Erhöhung der Lärmwerte kommen, die sich wieder relativieren.

b) **Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Da die Nutzung des Gebietes mit Festsetzung als Sondergebiet (SO) in seiner Nutzung nicht verändert wird, ist keinerlei Veränderung bezüglich der Wohn-/Erholungssituation zu verzeichnen. Weder innerhalb noch außerhalb bestehen direkt angrenzend Wohnmöglichkeiten. Nächst gelegene Wohnnutzungen (Forstwiesen) befinden sich Luftlinie in ca. 1,6 km entfernt.
Aufgrund der oben beschriebenen Bestandssituation ist das Plangebiet selbst für Naherholungszwecke völlig ungeeignet und bietet keine Aufenthaltsqualität.

Durch den im Nord-Westen in ca. 1,5 km Luftlinie befindlichen überwiegend militärisch genutzten Flughafen Manching, den im Süden in ca. 1,3 km Luftlinie befindlichen Abwurfplatz der Bundeswehr (und dem damit verbundenen Flugmanövern) sowie einem noch aktiven Kiesunternehmen in der unmittelbaren Nachbarschaft ist die

bestehende Lärmbelastung im Gebiet bereits als sehr hoch einzustufen.
Zusätzlich ist durch die ST2335, welche eine Hauptverkehrsverbindung zwischen Geisenfeld und Manching darstellt, ein z.T. hohes und permanentes Verkehrsaufkommen gegeben.

Die Verkehrssituation bzgl. Zu- und Abfahrten mittels LKWs zum Betriebsgelände ist bereits Bestand und wird sich durch die Festlegung als Sondergebiet aufgrund der rel. gleichbleibender Vertriebs- und Produktionsabläufe nicht erhöhen.
Eine Mehrbelastung aufgrund des Betriebsverkehrs ist somit nicht zu erwarten.

Durch die Konzentration und Bündelung aller erforderlichen Betriebseinrichtungen auf ein Sondergebiet können aktuell durch den Betrieb belegte Flächen auf der nördlich gelegenen Insel (Standort Kieswerk) freigemacht werden. Aufgrund des in 2017/2018 erarbeiteten Leader Konzeptes *"Seenplatte Feilenmoos – Erstellung eines integrierten Nutzungskonzeptes für die Nachnutzung der Kiesabbauflächen im Feilenmoos und Unteres Ilmtal"* unter der Trägerschaft der Stadt Geisenfeld und dem öffentlich-rechtlichen Vertragsabschluss zwischen dem Freistaat Bayern und dem Vorhabensträger ist die Nutzung der v.g. Insel sowohl für Naturschutz, als auch für Freizeit und Erholungsnutzung bereits vorgesehen. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung für das gesamte Gebiet Feilenmoos stellt.

Ergebnis:
Da es zu keinerlei maßgeblichen Veränderung der Verhältnisse kommt und vielmehr von einer Verbesserung der Gesamtsituation kommt, kann die Erheblichkeit mit **gering** eingestuft werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ziel: Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt

Beschreibung/Bestand:

Die Planfläche befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 09 Feilenmoos sowie im wassersensiblen Bereich.
Die Änderung des bestehenden Bebauungsplan in ein Sondergebiet findet auf bereits intensiv genutzten Flächen zur Betonherstellung mit bereits bestehenden Betriebseinrichtungen und -gebäuden statt.

Westlich, nördlich und östlich schließen große Wasserflächen sowie im Nord-Osten das amtlich kartierte Biotop Nr. 7235-1234-010 "Weiher östlich von Forstwiesen" an.

Direkt im Süden des Plangebietes verläuft die Staatsstraße 2335 von Geisenfeld nach Manching, die hinsichtlich Wanderungen eine Barriere darstellt.

Ebenso befindet sich die Planfläche im Nutzungsgebiet des überwiegend militärisch genutzten Flugplatz Manching sowie des Abwurfplatzes.

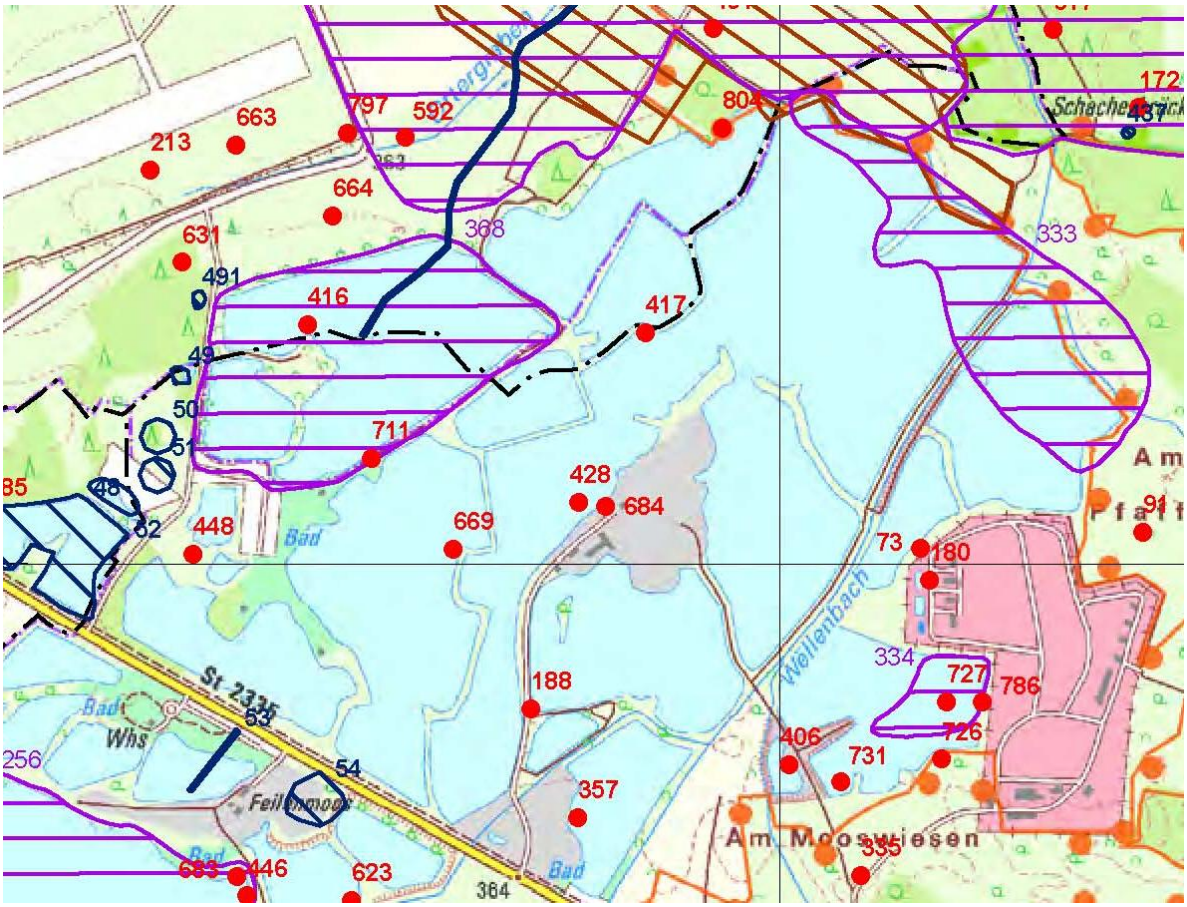
Nord-östlich befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7235-1234-010 "Weiher östlich von Forstwiesen“ in ca. 10 m Luftlinie; östlich des Planvorhabens das FFH Gebiet Nr. 7335-371 „Feilenmoos mit Nöttinger Viehweide“ in ca. 50 m Luftlinie.

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beendet und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln.
In dem betroffenen Gebiet würde sich ein Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald entwickeln (pnV lt. LfU Fin Web) entwickeln.

Innerhalb des Plangeländes existieren keine nennenswerten Grünstrukturen mit Ausnahme des westlich verlaufenden Grabens mit z.T. bewachsenen Böschungen und dem kartierten Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" (Schutzstatus gem. §30 BNatschG und Art. 23 BayNatschG).

In 2020 wurden Begehungen einer biologischen Fachkraft Ingrid Faltin, ÖfA durchgeführt, wovon die Ergebnisse noch nicht im Detail vorliegen. Prinzipiell wurden auf der geplanten Vorhabensfläche planungsrelevante Arten, wie Zauneidechse, Teichfrosch, Teichmolch und Erdkröte festgestellt.

Gemäß Artenschutzkartierung von 2016 sind folgende Arten in der unmittelbaren Umgebung dokumentiert. Auf der Planfläche selbst gibt es keine Artnachweise.



ASK-Punkte in unmittelbarer Umgebung:
357 Baggersee mit diverse Libellenarten und Rohrammer
188 Kiesgrube Grab- und Wegwespen, diverse Libellenarten

Auswirkungen/Bewertung:

a) **Baubedingte Auswirkungen**

Wie im Schutzgut Mensch bereits dargestellt, ist das Plangebiet im Hinblick auf Lärmimmissionen bereits stark vorbelastet. Auch durch den seit 75 Jahre bestehenden Kiesabbaubetrieb des Vorhabensträgers an der FNP-Fläche kann v.a. bei den Tieren von einem Gewöhnungseffekt ausgegangen werden.
Bedingt durch Erweiterungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen kann es in der angrenzenden Umgebung zu temporären Störungen (Lärmaufkommen, Vibration durch Baumaschinen etc.), die sich nach Beendigung wieder relativieren werden, kommen.

Im Vorhabensgelände befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen". Dieses soll im Zuge der Bündelung aller erforderlichen Betriebseinrichtungen auf eine Fläche verfüllt und somit entfernt werden. Die Entfernung der Bestandsgehölze hierfür hat prinzipiell außerhalb der Vogelbrutzeit stattzufinden.
Das v.g. Biotop wurde in 2020 von biologischen Fachkräften kartiert. Die detaillierten Ergebnisse liegen noch nicht vor, stellen jedoch eine wichtige Grundlage für den Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dar, welcher sich aktuell noch in Bearbeitung befindet. Dieser wird zum nächsten Verfahrensschritt beigelegt und eventuell erforderliche Maßnahmen im Umweltbericht aufgenommen.
Ebenso wird das Biotop gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Verhältnis 1:3 auf See K 1 ausgeglichen (siehe Eingriffsregelung - Ermittlung des Ausgleichsbedarfs).
Alle randlich bestehenden Grünstrukturen werden erhalten und durch die Aufnahme in den Geltungsbereich dauerhaft rechtlich gesichert. Zudem wird teilweise in den Randbereichen ein Wall geschüttet, der mit heimischen Gehölzen bepflanzt wird und somit zusätzlichen Lebensraum für Vögel und Insekten darstellt.

b) Anlage- und betriebsbedingte

Durch die Ausweisung des bestehenden Betriebsgeländes zum Sondergebiet wird die Nutzung für die Vorhabensträgerin dauerhaft ermöglicht. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt. Mit Ausnahme der Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.

Hinsichtlich des bereits Jahrzehnte bestehenden Betriebs an dieser Stelle sowie dass keine weiteren neuen Nutzungen hinzukommen, können aufgrund des Gewöhnungseffektes Vergrämungen in den benachbarten Bereichen ausgeschlossen werden. Lärmintensive und staubentwickelnde Betriebsabläufe sind vorgesehen in möglichst

eingehausten Bereichen durchzuführen. Auch eine Barrierewirkung in Bezug auf Wanderkorridore kann durch die Ausweisung als Sondergebiet nicht erkannt werden.

Aufgrund der Betriebszeiten Montag - Freitag von 7.00 bis 17.00 Uhr kann eine Störung durch Licht nahezu ausgeschlossen werden.

Mit Ausnahme des v.g. Biotops werden alle bestehenden Grünstrukturen am Rand und entlang des Grabens erhalten und durch die Aufnahme in den Geltungsbereich dauerhaft rechtlich gesichert. Zudem wird teilweise in den Randbereichen der Betriebsflächen ein Erdwall errichtet, der mit heimischen Gehölzen, bevorzugt Vogelnährgehölze, bepflanzt wird und somit zusätzlichen Lebensraum für Vögel und Insekten darstellt. Der Lebensraumverlust hinsichtlich der Gehölze kann somit als ausgeglichen betrachtet werden.

Bei den Begehungen im Frühjahr/Sommer/Herbst 2020 durch das Büro ÖfA wurden planungsrelevante Arten, u.a. wie Erdkröte, Teichfrosch, Teichmolch und Zauneidechse, festgestellt. Der Kartierungsbericht liegt jedoch noch nicht vor.

Hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen für die Anhang IV Art Zauneidechse werden diese mit der uNB Pfaffenhofen abgestimmt und im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgegeben, welcher sich derzeit in Bearbeitung befindet und zum nächsten Verfahrensschritt beigegeben wird.

Hinsichtlich der anderen v.g. Arten ist der Umgang, das Vorgehen und eventuelle Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen noch abzustimmen.

Allgemein ist der Ausgleich für den Eingriff auf dem nördlichen See K 1 geplant. Der gesamte Ausgleich und dessen Ermittlung sowie alle Maßnahmen hinsichtlich Artenschutz erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Ergebnis:

Da der verlustige Lebensraum wirkungsgleich vor Ort ausgeglichen werden kann ist davon auszugehen, dass es mit Hilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu keiner Verschlechterung der Situation für Tiere und Pflanzen kommen wird.

Eine endgültige Bewertung hinsichtlich der Erheblichkeit kann jedoch aufgrund der noch nicht vorliegenden Kartierungsergebnisse noch nicht abgebeben werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

**Ziele: Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen,
Vermeidung nachteiliger Einwirkungen auf den Boden,
Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,
sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB**

Beschreibung/Bestand:

Aktuell wird die Planfläche als Betriebsgelände für das ansässige Betonwerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen genutzt, weshalb bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt ist bzw. die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt wirken.

Nach den Ergebnissen einer Bohrung, die direkt südlich des Betriebsgeländes liegt, stehen unter einer geringmächtigen Schicht an Mutterboden (bis 0,1 m Tiefe) und dem humosen Unterboden (bis 0,5 m Tiefe) schwach schluffig - schluffige, kiesige Fein- bis Mittelsande an.

Geologisch ist das Plangebiet in das Quartär einzuordnen und ist Teil von den würmeiszeitlich geprägten Niederterrassen, weshalb Kies, wechselnd sandig-steinig zu erwarten ist.
Vorherrschende Bodentypen im Plangebiet sind Gleye und Braunerde-Gleye sowie gering verbreitet Gley-Braunerden aus carbonatfreien, sandigen und kiesig-sandigen Talablagerungen

Bodendenkmäler werden unter Pkt. 2.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Schadstoffbelastungen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt.
Aufgrund der versiegelten Fahr- und Arbeitsbereiche sowie Überdachungen bzw. Einhausungen werden zukünftige Einträge von Schadstoffen vermieden bzw. sind unwahrscheinlich.

b) Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt.
Mit Ausnahme der Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.

Aufgrund Ebenflächigkeit sind keine Bodenmodellierungen notwendig. Eingriffe in den Boden für z.B. Unterkellerungen bzw. umfangreiche Verfüllungen bzw. Aufschüttungen sind nicht geplant. Hiervon ausgenommen sind die Wallschüttungen im Randbereich, welche bepflanzt werden. Ebenso ausgenommen ist der Aushub für die flüssigkeitsdichten Wasserbecken, die das Oberflächenwasser sammeln sollen (siehe Pkt 2.1.4 Schutzgut Wasser)

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, wie Einsatz und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie durch gezielte grünordnerische Festsetzungen, wird versucht, den Eingriff in den Bodenhaushalt auf das Notwendigste zu beschränken sowie der Oberflächenversiegelung entgegen zu wirken.

c) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Versiegelung gehen bodenökologische Funktionen, wie Biotopausbildung, Grundwasserschutz, Oberflächenabflussregulierung und das natürliche Retentionsvermögen dauerhaft verloren.
Ebenso ist eine großflächige Versickerung stark eingeschränkt.
Aufgrund der Begebenheit, dass der Betrieb bereits Jahrzehnte lang an diesem Standort besteht, sind überwiegend alle Betriebseinrichtungen vorhanden, die z.T. lagemäßig umstrukturiert, aber entsprechend weiter verwendet werden können. Somit ist es als positiv zu bewerten, dass der Standort beibehalten und z.T. ausgebaut wird und somit keine neuen Flächen mit umfangreichen Versiegelungen erschlossen werden müssen.

Ergebnis: Somit kann die Erheblichkeit mit **mittel** eingestuft werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Ziele: Erhalt und Reinhaltung der Oberflächengewässer,
Erhaltung oder Wiederherstellung ihrer natürlichen Selbstreinigungskraft,
Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers.

Beschreibung/Bestand:

Im Westen des Plangebiets verläuft ein Entwässerungsgraben und befindet sich im wassersensiblen Bereich.
Das Gelände ist nahezu eben. Gemäß der Bestandsvermessung liegen die Geländehöhen im geplanten Sondergebiet zwischen 364,13 - 364,86 m üNN. Die maximale Höhendifferenz beträgt somit 73 cm.
Das Grundwasser wurde direkt südlich (oberstromig) des Betriebsgeländes bei 392,19 - 363,44 m üNN bei einem Mittelwert von 362,88 m üNN eingemessen.
Gemäß dem Entwässerungskonzept des Büro BGU Starnberg Dr. Schott & Dr. Straub GbR vom 18. August 2020 sind auf der Grundlage dieser Messergebnisse die Grundwasserhöhen, bei einem Grundwassergefälle von 2,2‰, am Betriebsgelände bei höherem Wasserstand zwischen 362,8 m üNN (am unterstromigen Nordrand), 363,1 m üNN (mittig) und 363,3 m üNN (am oberstromigen Südrand des Betriebsgeländes) einzuordnen.
Am westlich des Betriebsgeländes liegenden Kiesweiher K7 lagen die Wasserspiegelhöhen bei 361,97 - 362,67 m üNN.
Das Betriebsgelände hat Höhen im Mittel um 364,5 m üNN. Damit sind die Flurabstände bei höherem Grundwasserstand bei rund 1,2 - 1,7 m einzuordnen

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt.
Außer der Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen.

Unterkellerungen sind nicht vorgesehen. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt. Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen zu einer Bodenbelastung hinsichtlich Bodenverdichtung und ggf. Oberflächenwasserbildungen. Zudem können unbeabsichtigte geringfügige Eintragungen von Schadstoffen während der Bauzeit nicht ausgeschlossen werden.
Die Verdichtungen vermindern das Rückhaltevolumen des belebten Bodens. Dadurch kann es zu einer Reduktion der Grundwasserneubildung kommen. Eine Veränderung des Geländeniveaus ist nicht bzw. voraussichtlich nur in sehr geringem Maße vorgesehen.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Vorhabensträger plant, das gesamte auf dem Gelände anfallende Niederschlagswasser in vier flüssigkeitsdichten Becken zu speichern. Dieses soll gesamt in den Betriebsablauf mittels eines geschlossenen Wasserkreislaufs integriert und zur Produktion verwendet werden, was einer nachhaltigen und ressourcenschonender Umweltplanung entspricht *(vgl. Gutachten BGU Starnberg vom August 2020)*

Durch die Ausweisung des Sondergebietes bleibt die Fläche dauerhaft versiegelt, mit Ausnahme der östlichen Fläche, die zur Lagerung von Schüttgütern vorgesehen ist. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung reduziert.
Eine Einleitung von Fremdstoffen ist bei der geplanten Nutzung nicht vorgesehen. Dementsprechend sind Schadstoffeinträge unwahrscheinlich.

Bedingt durch die Niederschlagswasser-Sammelbecken besteht keine Gefahr durch unbeabsichtigte Schadstoffeinträge z.B. durch Unfälle etc. Die randlich angeordneten Gebäude und Lagerboxen sowie die bepflanzten Erdwälle verhindern zugleich ein unkontrolliertes Einlaufen von Niederschlagswasser in die benachbarten Weiher.
Ebenso ist vorgesehen (wo es aus betrieblicher Sicht möglich ist) mind. 50 m Abstand zu den offenen angrenzenden Wasserflächen einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, ist vorgesehen, staubemittierende Betriebseinrichtungen zu überdachen und einzuhausen.
Eine Absenkung des Grundwasserstandes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.
Der Entwässerungsgraben bleibt unverändert und wird in die Planung integriert und ebenfalls durch bepflanzte Wälle geschützt. Am westlichen Ufer sind in regelmäßigen Abständen von Vegetation offen zu haltende Anfahrbuchten vorgesehen, um eine regelmäßige Grabenräumung zu ermöglichen.

Ergebnis:

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsfunktion eingeschränkt Oberflächige Gewässer und das Grundwasser sind durch die Baumaßnahme kaum bis nicht betroffen.
Aufgrund der zahlreichen geplanten Vermeidungsmaßnahmen kann die Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser als **mittel** eingestuft werden.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Ziele: Vermeidung von Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas, Vermeidung von Emissionen und nachteiliger Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und Verbesserung belasteter Situationen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Beschreibung/Bestand:

Das Plangebiet wird als Betriebsgelände für das ansässige Betonwerk mit entsprechenden Betriebseinrichtungen genutzt, weshalb bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt ist bzw. die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung wie versiegelt wirken.
Eine Bebauung bestehend aus Bürogebäude, Betonwerk samt Anlagen, Lager- und Unterstellhallen sind ebenfalls bereits vorhanden, welche mit einer Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden erweitert werden sollen. Hauptwindrichtung ist Süd-West bis West.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen
Während dem Bau werden sich die Emissionswerte aufgrund der Baumaschinen geringfügig erhöhen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch temporär und stellt sich nach der Bauzeit wieder ein.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen
Durch die vorgesehene bauliche Nutzung ist eine Belastung durch Schadstoffe und Gerüche nicht zu befürchten.

Das Verkehrsaufkommen und die damit einhergehenden Abgaswerte werden sich nicht erhöhen, da eine Bündelung der Betriebseinrichtungen auf der Planfläche vorgesehen ist. Dadurch kann die nördlich befindliche Insel mit aktuellem Standort des Kieswerks vollständig von der betrieblichen Nutzung freigemacht und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vertriebs- und Produktionsabläufe werden sich nicht erhöhen.

Auch die geplanten baulichen Erweiterungen (Unterstellmöglichkeiten für Maschinen u.ä.) besitzen keine emittierende Wirkung. Aufgrund Ihrer Position in Windrichtung auch keine Barrierewirkung.

Durch die hohe Großteils schon bestehende flächige Versiegelung ist mit einer dauerhaften thermischen Belastung und Veränderung des Mikroklimas zu rechnen. Durch die geplanten Erweiterungen wird die Bildung von Kaltluft punktuell reduziert, was jedoch aufgrund der nördlich anschließenden großen Seenflächen als Kaltluftproduzenten vernachlässigt werden kann.

Mit Ausnahme der Betonmischanlage mit einer max. Wandhöhe von 25 m besitzen die weiteren Betriebseinrichtungen Wandhöhen von ca. 6-9 m, wovon ein Großteil bereits Bestand ist. Des Weiteren ist hierbei zu beachten, dass es sich des Öfteren nicht um vollflächige Wände handelt, sondern um transparente Konstruktionen z.B. aus Gitterrosten, die hinsichtlich Einwirkung auf das Mikroklima anders zu bewerten sind, da diese wind- und luftdurchlässig sind.

Der östliche Bereich des Betriebsgeländes bleibt als Lagerfläche für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.

Durch grünordnerische Festsetzungen, wie Erhalt und Einbindung von Bestandsgrün, Pflanzungen um das Plangebiet sowie die Reduzierung der Versiegelung in den freien Flächen auf das nötigste Maß, können der zusätzlichen thermischen Belastung entgegen gehalten werden.

Das geplante Sondergebiet verändert trotz geringfügiger Erweiterungen die örtlichen Windverhältnisse und somit die Durchlüftung nicht, da sich diese im Randbereich bei den bestehenden Gehölzen befinden.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit der gesamten Baumaßnahme ist mit **gering** einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Ziele: Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft,
Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteile,
Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

Beschreibung/Bestand:

Das Gelände ist weitgehend eben mit minimalen Höhenunterschieden. Markante Gehölzstrukturen sind mit Ausnahme der Biotopvegetation nur am Rande des Plangebiets vorhanden.
Insgesamt ist das Landschaftsbild geprägt von bestehenden Baggerseen mit eingewachsenen Uferstrukturen im Westen, Norden und Osten sowie von der südlich verlaufenden Staatsstraße 2335.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Baubedingte Auswirkungen

Da die Fläche aufgrund deren Nutzung als Betriebsgelände bereits einen Baustellen ähnlichen Charakter besitzt, werden die Baumaßnahmen für die Erweiterungen optisch wenig auffällig sein. Zugleich sind diese nur vorübergehend.
Da die Eingrünung rund um das Betriebsgelände bereits Bestand ist, diese prinzipiell erhalten sowie in die Planung integriert wird, ist das Bestandsgrün bereits jetzt als Sichtschutz wirksam. Zusätzlich werden im nördlichen und westlichen Teil des Betriebsgeländes am Rand zusätzliche Erdwälle aufgeschüttet, welche mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden und somit zugleich die Eingrünung stärken.
Soweit im Bauablauf möglich, sollten pflanztechnische Maßnahmen zur Randeingrünung, speziell im südlichen Bereich entlang der Staatsstraße, den Erweiterungsmaßnahmen zeitlich vorgezogen werden.

b) Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der quer durch das Feilenmoos verlaufenden Staatsstraße, an der das Plangebiet unmittelbar anschließt, besteht bereits eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Ebenso wird das Betriebsgelände mit seinen bis zu 25 m hohen Betriebseinrichtungen immer wahrnehmbar sein.

Da aber die naturräumliche Einbindung im Gebiet Feilenmoos von großer Bedeutung ist, wurde der Geltungsbereich entsprechend groß gewählt, so dass im Norden, Nord-Osten und Osten ein 10 m breiter Grünstreifen aus Bestandsgehölzen, wie oben bereits beschrieben, dauerhaft als Sichtschutz gesichert werden kann und ab sofort bereits wirksam ist.
Im Westen wird der Graben mit seinen Bestandsgehölzen sowie zusätzlich ein 5 m breiter, neu anzulegender Grünstreifen festgesetzt.
Der bestehende Grünstreifen im Süden entlang der Staatsstraße wird durch zusätzliche Pflanzungen aus heimischen Bäumen und Sträuchern gestärkt.
Unterstützt wird die Eingrünung von den bepflanzten Wällen, wie bereits oben beschrieben.
Somit kann rund um das Betriebsgelände eine Eingrünung und somit die Einbindung in die Landschaft sicher gestellt werden.

Ergebnis:

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist somit im **geringen bis mittleren** Maße gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele: Erhaltung von Denkmälern und Ensembles,
Erhaltung von Ortsteilen, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung,
Erhaltung der Umgebung von Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern.

Beschreibung/Bestand:

Kultur-, Sach- und Baudenkmäler sind im Planungsgebiet und auch im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht verzeichnet und optisch nicht erkennbar, können aber in diesem Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan sind in den Festsetzungen entsprechende Hinweise gegeben.

Auswirkungen/Bewertung:

a) Zerstörung, Beseitigung, Beschädigung
für das Planungsgebiet nicht relevant

b) Beeinträchtigung der optischen Wirksamkeit
für das Planungsgebiet nicht relevant

Ergebnis:

Somit kann die Erheblichkeit als **gering** eingestuft werden.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu untersuchenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erhebliche Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten. Das bestehende Betriebsgelände und seine Erweiterung

führt aufgrund der Versieglung zu einem teilweisen Verlust der Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die möglichen Auswirkungen jedoch relativiert und so gering als möglich gehalten.
Aufgrund der Nutzungskonzentration von Beton- und Kieswerk auf der Planfläche können in nächster Zukunft Flächen im Norden freigemacht werden, was v.a. den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Mensch/Erholung, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie dem Landschaftsbild zu Gute kommt. Ebenso wird nahezu der gesamte Gehölzbestand erhalten und in die Planung integriert. Daher sind Umweltfolgen mit möglichen negativen Wechselwirkungen als gering bis mittel einzustufen. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten und nicht erkennbar.

2.2 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Durchführung der Planung kommen die vorgenannten Umweltauswirkungen zum Tragen.

2.3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet solange der örtliche Kiesabbau noch nicht abgeschlossen ist als Betriebsgelände zur Betonherstellung genutzt werden. Nach Beendigung des Kiesabbaus wären gemäß Flächennutzungsplan mittelfristig extensive landschaftliche Flächen mit linearen Gehölzanpflanzungen sowie Ausweisung von PKW-Stellplätzen entlang der Staatsstraße 2335 für die Naherholung zu entwickeln.
Bezüglich des Landschaftsbildes würde sich die Fläche in das Gesamtbild untergeordnet einfügen.
Zugleich würde die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

3. EUROPARECHTLICHE ANFORDERUNGEN

3.1 Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

Natura 2000 Gebiete befinden sich weder **i**m, noch direkt angrenzend an das Plangebiet. Das nächst gelegene östlich befindliche FFH-Gebiet Nr. 7335-371 "Feilenmoos mit Nöttinger Viehweide" grenzt in ca. 50 m Luftlinie an. Dazwischen befinden sich Gehölz-, See- und Ackerflächen, die das Betriebsgelände bereits vom FFH-Gebiete abschirmen. Eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen scheint somit nicht gegeben zu sein.

3.2 Spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchung (saP)

Ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird für das Plangebiet erstellt, sobald die Ergebnisse der Kartierungen vorliegen. Daraus resultierende und erforderliche Maßnahmen werden im Vorfeld mit der uNB Pfaffenhofen abgestimmt und in die Flächennutzungsplanunterlagen entsprechend eingearbeitet bzw. festgesetzt.

Vorsorglich und aus Erfahrungswerten wurden in die Festsetzungen nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung von geschützten Tier- und Pflanzenarten bereits aufgenommen:

1. Entfernung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. nur im Zeitraum 01.10. bis einschließlich 28.02. und nur in vorheriger Abstimmung mit der uNB Pfaffenhofen möglich.

2. Errichtung von Baustelleinrichtungs- und Lagerflächen außerhalb der bestehenden Grünstrukturen und außerhalb des Kronentraufbereichs bestehender Gehölze.

3. Ökologisches Monitoring während der baulichen Umstrukturierung des Betriebsgeländes: Beratung und Aufsicht durch geeignete biologische Fachperson hinsichtlich des Artenschutzes. In Abstimmung mit der uNB sind sowohl bei der Entfernung von baulichen Anlagen, als auch bei Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammumfang ab 100 cm vor Fällung auf Höhlen und Strukturen zu kontrollieren. Ebenso ist ein möglicherweise erforderlicher Ausgleich mittels Nisthilfen abzuklären und rechtzeitig zu koordinieren.

6. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anderweitige Planungen als wie durch das FNP-Änderungsverfahren und die parallele B-Plan-Verfahren dargestellt sind an diesem Standort nicht sinnvoll.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde zur Ausarbeitung dieses Umweltberichtes herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.
Weitere Untersuchungen oder Gutachten zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen und Bewertung von zusätzlichen Ausgleichsflächen bzw. Artenschutz befinden sich noch in Bearbeitung.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Ausführung der Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen und die damit verbundenen Festsetzungen und Pflanzgeboten, insbesondere auf den "Flächen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderer Pflanzung", wird durch den Vorhabensträger nach Herstellung der Maßnahme durch ein regelmäßiges Monitoring überprüft, bewertet und protokolliert.

8. ALLGEMEINE ZUSAMMENFASSUNG

Die Vorhabensträgerin betreibt seit mind. 5 Jahrzehnten ihren Betrieb an diesem Standort im Feilenmoos, weshalb ihr zum einen die Begebenheiten und Empfindlichkeiten sehr gut bekannt sind. Zum anderen kann aufgrund der langen Zeitdauer ein Gewöhnungseffekt, v.a. für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Mensch voraus gesetzt werden.

Durch die Ausweisung des bestehenden Betriebsgeländes zum Sondergebiet wird die Nutzung für die Vorhabensträgerin dauerhaft ermöglicht. Zugleich soll dadurch das Kieswerk auf der nördlich befindlichen Insel zurück gebaut und z.T. im neuen Sondergebiet integriert werden. Die Inselfläche wird dadurch frei, weshalb diese gemäß dem Leader Projekt für extensive Freizeit und Erholungsnutzung, aber auch für Naturschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Betriebsgelände ist bereits ein Großteil der Betriebsfläche versiegelt bzw. wirken die kiesigen Flächen aufgrund der starken Nutzung bereits wie versiegelt. Mit Ausnahme der Unterstellhalle im Osten sowie der befestigten und überdachten Freifläche im Norden sind nur geringe bauliche Veränderungen vorgesehen. Unterkellerungen sind nicht geplant. Die östliche Fläche des Geltungsbereichs bleibt als Lager für unbedenkliche Schüttgüter unversiegelt.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung mit mittlerer Erheblichkeit sind die Beeinträchtigungen des Bodens, spez. die dauerhafte Versiegelung, sowie die Reduzierung der Grundwasserneubildung zu nennen.

Als gering beeinträchtigt werden die aufgrund zahlreicher wirksamer und z.T. bereits schon bestehender Maßnahmen die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter bewertet.
Eine Erhöhung der verkehrstechnischen Immissionen kann aufgrund der Nutzungsbündelung von 2 Standorten auf einen Standort ausgeschlossen werden, da sich die Vertriebs- und Produktionsabläufe nicht erhöhen werden.

Hinsichtlich dem Schutzgut Tiere und Pflanzen kann festgehalten werden, dass das bestehende Biotop Nr. 7235-1234-018 "Weiher östlich von Forstwiesen" aufgrund der der Standortzusammenlegung und Bündelung der Betriebseinrichtungen an einem Standort verfüllt werden soll.
Eine abschließende Bewertung des Schutzgutes kann jedoch noch nicht erfolgen, da die Ergebnisse der Kartierungen noch nicht im Detail vorliegen. Ebenso kann somit der in Arbeit befindliche Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch nicht fertig gestellt werden. Diese werden jedoch zum nächsten Verfahrensschritt in vorheriger Abstimmung mit der uNB Pfaffenhofen beigelegt.
Im Bebauungsplan sind bereits aktuell neben weiteren Vermeidungsmaßnahmen u.a. ein Erhaltungsgebot des Bestandsgrün am Rande innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Baugebietsausweisungen stellen prinzipiell einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die Auswirkungen für die Umwelt möglichst gering zu halten, werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich im Bebauungsplan getroffen und im Umweltbericht dokumentiert. Insbesondere werden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Desweiteren enthalten Bebauungspläne Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Flächen, zum Grad der Versiegelung und zum Umgang mit Grund und Boden.
Deshalb wurde der Umfang von erforderlichen Ausgleichsflächen im Rahmen der Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang

mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für das Planungsgebietes ermittelt.
Der gesamte Ausgleich sowie alle Maßnahmen hinsichtlich Artenschutz erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Insgesamt kann für das geplante Sondergebiet festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nach aktuellem Stand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Tabellarische Zusammenfassung

Schutzgut	**Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit**
Mensch/Lärm	**gering**
Mensch/ Erholung	**gering**
Tiere und Pflanzen	**offen**
Boden	**mittel**
Oberflächen- und Grundwasser	**mittel**
Klima/Luft	**gering**
Landschaft	**gering**
Kultur- und Sachgüter	**gering**