

MARKT MEITINGEN

(Landkreis Augsburg)



BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen,
östlich Industriestraße“

BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 17.03.2021

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Markus Seitz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	4
2	Beschreibung des Planbereiches	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld	4
2.3	Bestandssituation (Topographie und Vegetation)	5
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Darstellung im Flächennutzungsplan.....	5
3.2	Rechtsverbindliche Bebauungspläne	6
4	Übergeordnete Planungen	6
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013).....	6
4.2	Regionalplan der Region Augsburg (9)	7
5	Planungskonzept / Alternativenprüfung	8
6	Begründung der textlichen Festsetzungen	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Bauweise	10
6.4	Grünordnung.....	10
6.5	Flächen für die Abwasserbeseitigung.....	10
6.6	Ausgleich	11
7	Immissionsschutz	12
8	Ver- und Entsorgung	16
8.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung.....	16
8.2	Niederschlagswasserbehandlung/-versickerung.....	16
8.3	Stromversorgung.....	16
8.4	Löschwasserbedarf	16
9	Flächenstatistik	17
II	Umweltbericht	18
1	Einleitung	18
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	18
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	18
1.2.1	Regionalplan	19
1.2.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	19
1.2.3	Bayerisches Naturschutzgesetz	20
1.2.4	Biotopkartierung	20
1.2.5	Weitere Gesetze	20
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
2.1	Schutzgut Klima und Lufthygiene	20
2.2	Schutzgut Boden.....	21

2.3	Schutzgut Wasser	22
2.4	Schutzgut Flora & Fauna.....	23
2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	24
2.6	Schutzgut Mensch (Erholung)	24
2.7	Schutzgut Mensch (Gesundheit)	24
2.8	Schutzgut Kulturgüter und Bodendenkmäler	25
2.9	Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	25
2.10	Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen	26
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- durchführung der Planung („Nullvariante“)	26
4	Geplante Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	27
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	27
4.2	Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs und landschafts- pflegerische Maßnahmen zum Ausgleich gemäß Leitfaden	27
4.3	Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	27
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	29
7	Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)	29
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
ANLAGE	31

1 ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2 – Herbertshofen, östlich Industriestraße“ ist die notwendige Schaffung von Erweiterungsflächen für die im Gewerbe- und Industriegebiet Herbertshofen ansässigen Unternehmen.

Vorgesehen ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden im westlichen Bereich, im östlichen Bereich sollen voraussichtlich Lagerhallen entstehen. Darüber hinaus ist die Anlage von Stellplätzen in dem Gebiet denkbar, um eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs zu ermöglichen. Derzeit befindet sich ein großer Parkplatz rund 50 m südwestlich des Plangebietes. Im Zuge der betrieblichen Umstrukturierung im Gebiet (u.a. Aufgabe des Standortes der Linde AG nördlich des bestehenden Parkplatzes) ist eine Neuordnung des gesamten Umfeldes erforderlich. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurnummer 178) ist eine Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser geplant, die der Versickerung von Niederschlagswasser aus dem nördlichen bzw. nordwestlichen Teilbereich des Betriebsgeländes der Lech-Stahlwerke dienen soll.

Der Markt Meitingen beabsichtigt deshalb die städtebauliche Ordnung zu sichern und Baurecht für mögliche Verwaltungsgebäude, Gewerbebetriebe, Lagerhäuser oder Stellplätze sowie den Ausbau von Verkehrs- und Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen zu schaffen.

Um die Berücksichtigung verkehrlicher, immissionsschutzrechtlicher sowie naturschutzrechtlicher Anforderungen und die Entwicklung einer städtebaulichen Struktur und Ordnung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der eine Gesamtfläche von rund 24.297 m² (ca. 2,5 ha) aufweist, ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Fl.Nr. 169 und 178 der Gemarkung Herbertshofen im Markt Meitingen.

Es erfolgt eine Trennung in zwei teilträumliche Geltungsbereiche, die unterschiedliche Planungsziele aufweisen. Eine Verbindung dieser zwei Teilräume wäre unter Einbeziehung des Weges auf Flurnummer 154/1 möglich. Da derzeit keine baulichen Veränderungen an diesem Weg geplant sind, wird auf eine Einbeziehung dieser verzichtet.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ca. 100 m nördlich der Grenze des bestehenden Betriebsgeländes der Lech-Stahlwerke GmbH.

Das Plangebiet wird im Süden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen bzw. den bestehenden Anlagen der LSW umgeben. Westlich des Gebietes verläuft die Industriestraße, an die das ehemalige Betriebsgelände der Linde AG angrenzt. Nördlich an das geplante Gewerbegebiet grenzt eine Fläche mit LKW-Stellplätzen (Bereich des Bebauungsplanes „Werkserweiterung LSW-Nord-1“) sowie der zugehörigen Versickerungsmulde und die für das Zentrallager der Max Aicher GmbH & Co. KG vorgesehene Versickerungsmulde an (beide Versickerungsmulden liegen in dem Bereich, der für Abwasseranlagen im B-Plan festgesetzt werden soll).



Abb. 1: Luftbild des Geltungsbereichs mit Umfeld (rot umrandet) mit Umfeld, o.M. (© Lech-Stahlwerke GmbH)

2.3 Bestandssituation (Topographie und Vegetation)

Das Plangebiet ist im Wesentlichen eben und liegt auf einer Höhe von ca. 437 m bis 438 m ü NN.

Das zur Überplanung vorgesehene Gelände ist derzeit unbebaut und wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets befinden sich junge Gehölzstrukturen, die ursprünglich als Eingrünung des nördlich gelegenen LKW-Stellplatzes gepflanzt und inzwischen verpflanzt wurden.

3 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Meitingen sind die Flächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffes als Gewerbegebiet dargestellt. Zudem ist in Teilbereichen eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung (Randeingrünung) dargestellt. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Grünzüge besonders zu berücksichtigen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Meitingen, o.M.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der Bebauungsplan grenzt direkt südlich an den Bebauungsplan „Werkserweiterung der LSW-Nord-1“ an. Dieser steht mit den Planungszielen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße“ in Einklang.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Markt Meitingen liegt zwischen Augsburg und Donauwörth und gehört der Planungsregion 9 (Augsburg) an. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 gehört Meitingen zum Verdichtungsraum Augsburg und ist als Mittelzentrum klassifiziert. Der Regionalplan der Region Augsburg (9) 2006 klassifiziert Meitingen als mögliches Mittelzentrum in der äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraumes Augsburg (Karte 1 – Raumstruktur, RP 9 Augsburg).

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Wesentliche Ziele und Grundsätze sind u.a. die Folgenden:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z)); Hierfür sollen insb. die Grundlagen für

eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden. (1.1.1 (G))

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden. (1.2.2 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insb. bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 (G))

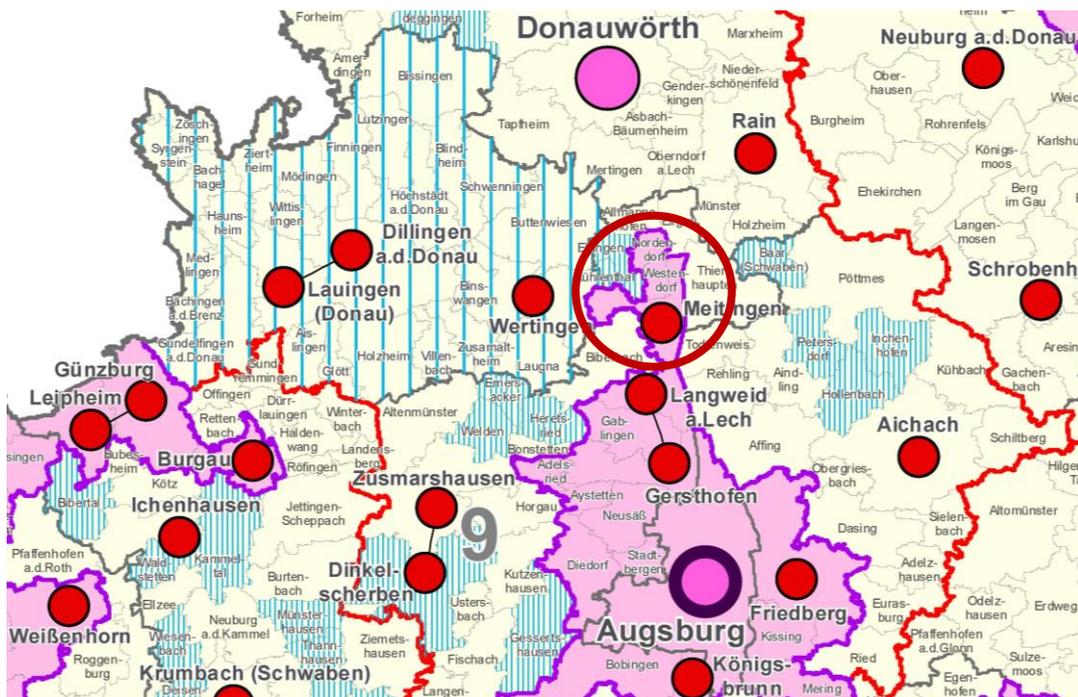


Abb. 3: Ausschnitt a.d. LEP Bayern 2013 (Teilfortschreibung 2017), Anhang 2 Strukturkarte

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (9)

Wesentliche Ziele und sind u.a. die Folgenden:

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 (G))
- Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden. (A II 1.3 (Z))

- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen [...] sollen geschaffen werden. [...] (B II 1.1 (Z))
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken [...] (B II 2.2.2 (Z)).
- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten u. unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...] (B V 1.1 (G))

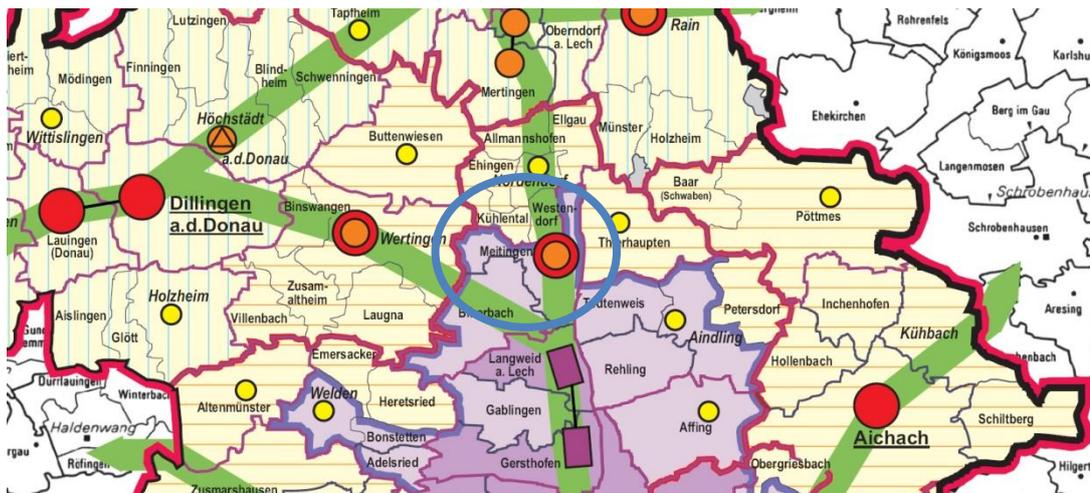


Abb. 4: Ausschnitt a. d. Regionalplan der Region Augsburg (RP 9), Karte 1 – Raumstruktur

5 PLANUNGSKONZEPT / ALTERNATIVENPRÜFUNG

Planungsziele des Bebauungsplanes sind:

- Sicherung einer städtebaulich geordneten gewerblichen Erweiterung
- Ausgleich und Ersatz des Eingriffs durch Bereitstellung von adäquaten naturschutzfachlichen Flächen
- Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild durch Eingrünung der gewerblichen Bauflächen
- Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes durch immissionsschutzrechtliche Kontingentierung

Die Zufahrt zu den Bauflächen erfolgt über eine Anbindung an die Industriestraße. Im westlichen Bereich (GE1) ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden beabsichtigt. Im östlichen Bereich des Plangebietes (GE2) ist die Errichtung von Lagerhallen oder auch Stellplätzen vorgesehen. Die Bereiche erhalten unterschiedliche Emissionskontingente.

Die Bauflächen sollen über eine bereits hergestellte Versickerungsmulde am nördlichen Rand des Geltungsbereiches entwässert werden. Hierzu wurde im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens beim Landratsamt Augsburg (Az.: 52.11-6323/01 V 266) die beschränkte Erlaubnis gemäß § 10 Abs. 1 WHG und Art. 15 BayWG bereits erteilt.

Im Süden und Osten ist eine Eingrünung der gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Die Flächen bieten ausreichend Platz, um eine Verschattung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen durch Gehölze zu vermeiden.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurnummer 178) soll eine Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser entstehen. Diese dient der Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser aus dem nördlichen bzw. nordwestlichen Teilbereich des Betriebsgeländes der Lech-Stahlwerke.

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend an bestehende und verkehrstechnisch gut erschlossene Gewerbeflächen stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Herbertshofen dar.

Eine Verortung in Richtung Norden (bspw. nördlich an den bestehenden LKW-Stellplatz angrenzend) würde näher an bestehende Wohnbebauung rücken, was aus immissionsschutzfachlicher Sicht negativ einzustufen ist, da dies zu höheren Immissionsbelastungen an der Wohnbebauung führen oder die Nutzbarkeit der Fläche zusätzlich einschränken würde.

Eine Inanspruchnahme der östlich des bestehenden LKW-Parkplatzes gelegenen Flächen würde weiter in die freie Landschaft eingreifen. Das gewählte Plangebiet ist bereits im Süden, Norden und Westen überwiegend von Bebauung umgeben, wodurch sich das Plangebiet in bereits überformte Landschaftsbereiche einfügt. Westlich sind keine Flächen mehr verfügbar, da diese Bereiche bereits gewerblich/industriell genutzt werden. Eine Verlagerung der gewerblichen Bauflächen weiter nach Süden, d.h. auf die Fläche zwischen dem jetzigen Bebauungsplangebiet und dem bestehenden Betriebsgelände der LSW, würde ebenfalls keine Vorteile gegenüber dem gewählten Standort bringen. Zudem würde eine solche Verlagerung zusätzlich zur Zersplitterung der Bauflächen nördlich des Stahlwerks führen.

Eine differenziertere Alternativenprüfung ist obsolet, da der Markt Meitingen bereits von rund zwei Jahrzehnten in seinem wirksamen Flächennutzungsplan den Gesamttraum nördlich der Lechstahlwerke als gewerbliche Baufläche dargestellt hat. Auf die Begründung des Flächennutzungsplans wird diesbezüglich verwiesen.

6 BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der Gebietscharakter des Bebauungsplanes (westlicher Bereich) wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO festgesetzt.

Somit wird v.a. die Errichtung von Verwaltungsgebäuden oder auch Lagerhallen ermöglicht. Grundsätzlich sollen die gewerbegebietstypischen Nutzungen zulässig sein. Für Tankstellen besteht an dieser Stelle derzeit kein Bedarf, da in Meitingen eine ausreichende Anzahl an Tankstellen vorhanden sind, weshalb diese ausgeschlossen werden. Anlagen für sportliche Zwecke werden ebenfalls ausge-

schlossen, da diese mit der umgebenden Nutzung (Gewerbe- und Industriegebiet mit hohem LKW-Verkehrsaufkommen) nicht vereinbar sind.

Die gemäß BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen im Plangebiet nicht zulässig sein. Für diese besteht einerseits kein Bedarf an dem Standort. Andererseits sind diese mit der umgebenden Nutzung ebenfalls nicht zu vereinbaren. Außerdem ist die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Hotels und Boardinghäuser nicht zulässig, da diese Nutzung nicht mehr mit den im Gewerbe- und Industriegebiet vorhandenen Immissionen vereinbar wäre.

Neben der Anlage der gewerbegebietstypischen Nutzungen ist auch die Errichtung von Stellplätzen möglich. Für den Fall, dass eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet Herbertshofen stattfinden sollte, besteht im Plangebiet die Möglichkeit der Errichtung einer Stellplatzanlage.

Die Festsetzung eines Gewerbegebiets ist zielführend, da somit flexibel auf etwaige Umstrukturierungsprozesse im gewerblichem Umfeld an der Industriestraße reagiert werden kann.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 sowie der maximal zulässigen Gesamthöhe baulicher Anlagen von 15,0 m bestimmt.

Die GRZ von 0,8 entspricht dem für Gewerbegebiete in der BauNVO angegeben Höchstmaß. Das Maß ist erforderlich, um eine möglichst hohe Ausnutzung der Fläche zu ermöglichen. Die Höhe baulicher Anlagen entspricht der erforderlichen Höhe für Lagerhallen. Im Bereich westlich der Industriestraße sind bereits ähnliche Lagerhallen im Bau. Die südlich gelegenen Stahlwerksanlagen weisen Höhen von rund 25 m auf. Die Höhenentwicklung entspricht folglich der direkten Umgebung, wobei eine Reduzierung der Höhen vom Kernbereich des Industriegebiets aus gesehen vorgenommen wird.

6.3 Bauweise

Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO müssen Gebäude freistehend und mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Sie dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Dadurch wird erreicht, dass bspw. ausreichend große gewerbliche Lagerhallen errichtet werden können.

6.4 Grünordnung

Um die Bauflächen von den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen abzusichern, sind Eingrünungsmaßnahmen aus Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese dürfen auf der Ostseite für die Anlage einer Pkw-Zufahrt unterbrochen werden.

6.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Die Einbeziehung der westlichen Hälfte des Flurstücks Nummer 178 soll zur Optimierung der Entwässerung des Niederschlagswassers v.a. der Dachflächen sowie versiegelten Verkehrsflächen aus dem nördlichen Betriebsgelände des südlich gelegenen Stahlwerks dienen. Bislang war vorgesehen, dass die Niederschlagswassermengen der betreffenden Flächen über einen neu zu

bauenden „Sammler-Nord“ gesammelt und über ein großes zusätzliches, unterirdisch ausgeführtes Regenklär- und -rückhaltebecken in den Lechkanal abgeleitet werden. Da die Versickerung und damit die Zuführung des Niederschlagswassers in das Grundwasser wasserwirtschaftlich der Ableitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen sind, wurde über neue Studien eine entsprechende Planung der Lech-Stahlwerke GmbH vorgenommen. Mit dem Bauamt und der Wasserwirtschaft im Landratsamt Augsburg sowie dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wurde diese Lösung in Vorgesprächen abgestimmt. Hier wurde Zustimmung signalisiert, wenn für eine ausreichende Vorreinigung gesorgt wird und die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Entsprechende Voruntersuchungen als Grundlage für die mögliche Realisierung laufen aktuell. Nach erfolgreichem Nachweis ist dann ein entsprechendes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren noch durchzuführen. Zudem wird die bereits genehmigte Versickerungsmulde im Norden des geplanten Gewerbegebietes als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Somit wird dem tatsächlichen Planungs- und Genehmigungsstand entsprochen.

6.6 Ausgleich

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB sind für den Eingriff des vorliegenden Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum „Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsflächen) festzusetzen.

Der erforderliche Ausgleich beläuft sich auf insgesamt 6.338 m².

Dieser ermittelt sich folgendermaßen:

Gewerbegebiet

a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung

- Ackerflächen
(Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

b) Ermittlung der Eingriffsflächen

Eingriffsrelevante Bauflächen einschließlich zugehöriger Grünflächen

- Gesamteingriffsfläche, davon: ca. 14.095 m²
- eingriffsneutrale Grünflächen ca. 3.531 m²
- eingriffsrelevante Bauflächen ca. 10.564 m²

c) Ermittlung der Kompensationsfaktoren und der naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtung (gem. Leitfaden):

- Für die neu zu überplanenden Ackerflächen der Bauflächen ist Feld **AI** mit einem Kompensationsfaktor von **0,3 - 0,6** anzuwenden.
- Da derzeit keine Minimierungsmaßnahmen vorliegen, wird keine Reduzierung des Höchstwertes vorgenommen:

Bauflächen auf Ackerflächen	10.564 m ² x 0,6 =	6.338 m ²
Gesamtausgleichsverpflichtung Gewerbegebiet		6.338 m²

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann innerhalb des Plangebiets in der Fläche „Abwasser (Niederschlagswasser) 2“ erbracht werden. Diese weist eine Größe von 4.105 m² auf. Innerhalb der Fläche ist eine extensive Begrünung zu entwickeln und zu erhalten.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.233 m² erfolgt auf Flächen des Ökokontos der Lech-Stahlwerke (Flnr. 1054/56 u. 1054/57, Gmk. Herbertshofen).

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Schutz vor Gewerbelärm:

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Es werden hier als Orientierungswerte in einem Industriegebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tagsüber und nachts 70 dB(A) herangezogen, da das Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Industriegebiete keine Orientierungswerte angibt.

Zulässige Nutzungen und Zweckbestimmung des Plangebiets

Es wurde das Plangebiet in einen Bereich mit einer relevanten Einschränkung der zulässigen Lärmemissionen und in einen Bereich, in dem die Einschränkung so geregelt ist, dass die Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes entsprechend § 8 BauNVO (vorwiegende Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) gewahrt bleibt, eingeteilt.

Es gibt keine Normgebung mit einer Definition mit welchen Lärmemissionen von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zu rechnen ist. Die DIN 18005-1: 2002-07 gibt als Orientierungshilfe für Gewerbegebiete tagsüber und nachts einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von LWA/m² = 60 dB(A) vor. In der Regel sind jedoch in Gewerbegebieten Hotels und Beherbergungsstädten zulässig. Somit ergibt sich nach der Systematik der TA Lärm nachts eine um 15 dB(A) geringere zulässige Lärmimmission. Auch wenn ein flächenbezogener Schalleistungspegel und ein Lärmkontingent nicht dasselbe Lärmverhalten definieren, können diese Bezugsgrößen hilfsweise als gleichwertig angesehen werden.

Für die Teilfläche GE2 wird in ein Emissionskontingent von $L_{EK} = 65,5 / 50,5$ dB(A) vorgegeben. Somit wird die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO) ermöglicht.

Des Weiteren befindet sich im Gemeindegebiet der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes H3/72. Dieser Bebauungsplan weißt unter anderem Gewerbegebietsflächen ohne Lärmkontingentierung aus, wodurch auch hier die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO) ermöglicht wird. Die Marktgemeinde Meitingen wird diesen unkontingentierten Gebietsteil des Bebauungsplanes H3/72 als Referenzgebiet zur Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 BauNVO erhalten.

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12:

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Geräuschimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von §1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO als Gliederung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil ($L_{IK,i,j}$) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Dieser kann aus den festgesetzten Emissionskontingenten berechnet werden. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 20 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauenden Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Nutzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Bau-recht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist zusätzlich nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärm-Emissionskontingente nicht überschritten werden. Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Geräuschemissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren:

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Geräuschemissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung, sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Bewertung der Geräuschemissionen

Wie im Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit dem Titel "Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße" des Marktes Meitingen" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA05-073-G70-06" aufgezeigt, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 tagsüber um mindestens 17 dB und nachts um mindestens 20 dB unterschritten.

Nach Punkt 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor.

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 liegen dann, wenn die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor, da es sich um keinen maßgeblichen Immissionsort handelt.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

Zudem wurden die zulässigen Lärmbelastungen so festgelegt, dass die Lärmimmissionskontingente für den Bebauungsplan für die Immissionsorte im Nahfeld den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entsprechen. Weiter weg liegende Immissionsorte bekommen ein etwas höheres Lärmimmissionskontingent. Hier liegen die Lärmimmissionskontingente aber um etwa 20 dB(A) und mehr unter den Orientierungswerten der DIN 18005. Beispielsweise wurde für den Immissionsort an der Zollsiedlung (IO02) entsprechend der Berechnung für die zulässige Lärmbelastung nachts nach dem Ansatz aus dem Flächennutzungsplan ein Beurteilungspegel von 17,2 dB(A) ermittelt. Nach dem Rechenmodell für den Bebauungsplan ergibt sich ein Lärmimmissionskontingent L_{IK} nachts von 18,2 dB(A). Dies ergibt bei einer zulässigen Lärmbelastung von nachts 40 dB(A) eine Pegelerhöhung von unter 0,01 dB(A). Diese Erhöhung ist weder messbar noch hörbar.

Somit kann diese Lärmbelastung als zumutbar angesehen werden.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Durch die Planungen werden zusätzliche Gewerbegebietsflächen ausgewiesen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Industriestraße“ und „Verbindungsstraße“ zur Kreisstraße A29. Es wurden die Lärmemissionen des planbedingten Verkehrs im Bereich der Industriestraße sowie Verbindungsstraße berechnet. Auf der Kreisstraße A29 erfolgt eine sofortige Vermischung des planbedingten Fahrverkehrs mit dem restlichen Fahrverkehr. Für die Bewertung der Lärmimmissionen werden die Orientierungswerte für Verkehr des Beiblattes 1 der DIN 18005, Ausgabe Mai 1987 herangezogen. Diese sollen im Rahmen der Bauleitplanung möglichst nicht überschritten werden. Die Fahrzeugbewegungen wurden auf Grundlage der Nutzungen „Parkplatz“ und „Gewerbegebiet“ bestimmt. Wie im Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit dem Titel "Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße" des Marktes Meitingen " der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA05-073-G70-06" aufgezeigt, werden die Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 unabhängig von den Nutzungsarten um mindestens 4 dB unterschritten. Die so entstehende mögliche Lärmbelastung wird als zumutbar angesehen.

8 VER- UND ENTSORGUNG

8.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung ist über einen Anschluss an das gemeindliche Netz sicherzustellen.

8.2 Niederschlagswasserbehandlung/-versickerung

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes ATV-DVWK-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, empfohlen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation abgeleitet werden.

Auf das Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) wird hingewiesen (A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“).

Im Rahmen der Errichtung der am nördlichen Rand der festgesetzten gewerblichen Bauflächen gelegenen Versickerungsmulde wurde die Eignung des Untergrundes zur Versickerung bereits nachgewiesen. Da bei Errichtung der Versickerungsmulde Auffüllungen festgestellt wurden, sind dort in Abstimmung mit dem Landratsamt Augsburg und dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Maßnahmen getroffen worden, um eine Versickerung in diesem Bereich zu vermeiden. Sofern im Rahmen der Bauarbeiten zur Realisierung des hiesigen Bebauungsplanes ebenfalls Auffüllungen festgestellt würden, sind entsprechende Maßnahmen zur Sicherung bzw. zum Ausbau künstlicher Bodenveränderungen analog zu dem nördlich angrenzenden Bereich zu treffen. Damit wird der Boden- und Grundwasserschutz angemessen berücksichtigt.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und zu unverschmutztem Wasser aufzubereiten oder als verschmutztes Niederschlagswasser fachgerecht zu entsorgen. Die Zulässigkeit einer möglichen Versickerung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens darzulegen.

8.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch Anschluss an das örtliche Versorgungsnetz. Aus ortsgestalterischen Gründen sind künftig keine oberirdischen Leitungen zulässig; die Versorgung soll durch Erdkabel erfolgen.

8.4 Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf wird über die werksübergreifende Löschwasserversorgung der Max Aicher Gruppe sichergestellt. Hier besteht ein Ringleitungssystem, welches die Betriebsgelände der Lech-Stahlwerke GmbH, das Linde-Gelände sowie die nördlich daran angrenzenden Flächen des neuen Zentrallagers der Max Aicher versorgt. Die Ringleitung ist im Nenndurchmesser DN 250 ausgeführt. Mit einer Bereitstellung von 200 m³/h über 2 redundante Pumpen und einem Wasservorrat von 1.000 m³ (ohne Nachspeisung; d.h. konstanter Vorrat für die vorgenannte Leistung über einen Zeitraum von 5 Stunden) werden die

Anforderungen von 96 m³/h (1.600 l/min) deutlich übertroffen. Die Ringleitung ist dauerhaft befüllt und unter Druck stehend.

An dieses bestehende Ringleitungssystem kann die Versorgung des Bebauungsplangebietes an die vorhandenen Leitungen sowohl im Osten als auch im Westen angeschlossen werden, um zusätzliche Hydranten zu installieren. Bereits im Bestand sind über die an der Nordseite des bestehenden LKW-Parkplatzes auf dem Flurstück Nr. 169 Löschhydranten vorhanden. Von hier aus kann bereits jetzt eine Leitung nach Süden gelegt werden über die Stellplatzfläche. Die Entfernung von der Anschlussstelle an der Nordgrenze des Flurstückes nach Süden zur Nordgrenze des Plangebietes beträgt ca. 75 m.

9 FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich Bebauungsplan	24.279 m ²
▪ Gewerbegebiet	14.095 m ²
▪ davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	2.210 m ²
▪ davon von Bebauung freizuhaltende Flächen	1.301 m ²
▪ Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser) 1	6.097 m ²
▪ Flächen für die Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser) 2	4.105 m ²

II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie im einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Wie auch in der Begründung dargestellt, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße“ die notwendige Schaffung von Erweiterungsflächen für die im Gewerbe- und Industriegebiet Herbertshofen ansässigen Unternehmen sowie ggf. Möglichkeiten für zusätzliche Ansiedlungen geschaffen werden.

Mögliche Verwaltungsgebäude werden sich voraussichtlich im westlichen und Produktionsstätten und Lagerhallen im östlichen Bereich des Plangebiets ansiedeln (analog zu den Bestandsnutzungen entlang der Industriestraße). Darüber hinaus ist die Anlage von Stellplätzen in dem Gebiet denkbar, um eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs zu ermöglichen. Im Zuge der betrieblichen Umstrukturierung im Gebiet (Aufgabe des Standortes der Linde AG nördlich des bestehenden Parkplatzes) ist eine Neuordnung des gesamten Umfeldes denkbar.

In dem Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Die GRZ entspricht dem in § 19 BauNVO vorgesehenen Maß von 0,8. Die südlichen und östlichen Randbereiche werden von Bebauung freigehalten, in diesen ist in Teilbereichen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplan-gebiet festgesetzt.

Im östlichen Bereich des Plangebiets ist eine Versickerungsanlage geplant, die der Entwässerung von Niederschlagwasser aus dem südlich angrenzenden Werksgelände der Lech-Stahlwerke dienen soll. Zudem wird die bereits genehmigte und vorgesehene Versickerungsmulde im Norden des geplanten Gewerbegebietes als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Somit wird dem tatsächlichen Planungs- und Genehmigungsstand entsprochen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen v.a. das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2018), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

1.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan macht hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes über das Planungsgebiet keine Aussagen. Die allgemeinen Ziele und Grundsätze, die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung (Teil I, Pkt. 4.2) aufgeführt. Hierbei geht es vor allem um Ziele und Grundsätze der Wirtschaft, die insbesondere eine nachhaltige Weiterentwicklung als Wirtschaftsraum unter Verbesserung der Wirtschaftsstruktur und Schaffung von günstigen Rahmenbedingungen für Unternehmen vorsieht. Die Lage des Plangebiets im großen Verdichtungsraum Augsburg stellt hierfür besonders günstige Voraussetzungen. Hinsichtlich des Themenbereiches Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft sind im Regionalplan keine Ziele aufgeführt, die für das Plangebiet von direkter Bedeutung sind. Der Grundsatz, dass eine naturraum- und landschaftsangepasste Nutzung und Erhaltung der Naturgüter anzustreben ist, wird mit der Planung erfüllt, da diese in einem gewerblich-industriell vorgeprägtem Gebiet eine zur offenen Landschaft hin eigegrünte Fläche vorsieht. Östlich des Plangebietes, in rund 400 m Entfernung, liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“. Auf dieses gehen nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung keine negativen Auswirkungen aus.

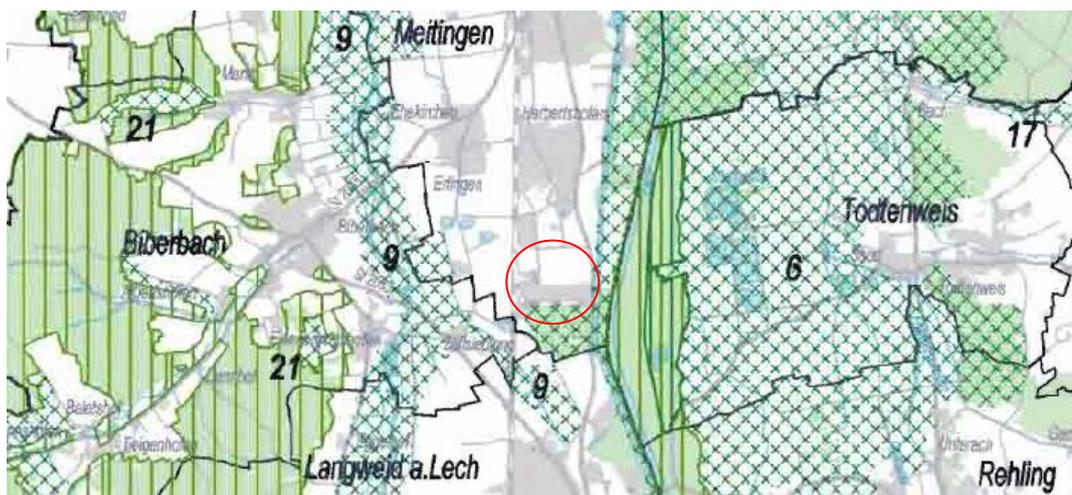


Abb. 5: Ausschnitt a.d. LEP Bayern 2013 (Teilfortschreibung 2017), Anhang 2 Strukturkarte

1.2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann.

Der Landschaftsplan stellt nördlich des Plangebietes eine Frischluftschneise dar. Diese verläuft nördlich des bestehenden LKW-Parkplatzes und ist von der Planung nicht berührt. In der Themenkarte Ortsentwicklungskonzept des Landschaftsplanes ist die Fläche bereits als geplantes Gewerbegebiet dargestellt, im Bereich östlich der Industriestraße sind Hecken (Straßenbegleitgrün der Industriestraße gem. B-Plan H3/72) dargestellt. Diese liegen außerhalb des Plangebietes und sind in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden (wurden im Zuge des 3-spurigen Umbaus der Industriestraße im südlichen Teilbereich entfernt). Zudem ist das Plangebiet als von Aufforstung freizuhalten Siedlungsfläche dargestellt.

Belange des Landschaftsplanes stehen dem Vorhaben demnach nicht grundsätzlich entgegen.

1.2.3 Bayerisches Naturschutzgesetz

Im Planungsgebiet gelten keine Schutzgebietsverordnungen zum Naturschutz.

1.2.4 Biotopkartierung

In der Biotopkartierung Bayern ist weder im Planungsgebiet noch daran angrenzend ein Biotop erfasst.

1.2.5 Weitere Gesetze

Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes hinsichtlich schalltechnischer Belange (an diesem Standort besonders zu beachtender Aspekt) wird durch Festsetzung von Emissionskontingenten entsprochen. Der im BauGB verankerte Grundsatz zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wird im Folgenden durchgeführt. Weitere gesetzliche Maßgaben stehen dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen. Die betreffenden Fachbehörden werden am Verfahren beteiligt um deren Belange in die Abwägung und Planung eingestellt. Die weitergehenden Umweltbelange wie zum Beispiel Luftreinhaltung, Erschütterungen, Strahlung usw. sind im anschließenden Genehmigungsverfahren zu regeln.

2 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Bestandsaufnahme

Die noch unbebauten Flächen stellen sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Junger Gehölzbestand ist im südlichen Bereich des Gewerbegebietes vorhanden (bereits versetzte Eingrünungspflanzungen zum realisierten LKW-Parkplatz im Bestand).

Da die Fläche relativ klein und eben ist und sich westlich und südlich gewerbliche Bebauung befindet, haben die Flächen für die Durchlüftung des Siedlungsgebietes von Meitingen keine Relevanz.

Die Lufthygiene innerhalb des Plangebietes ist durch verkehrliche und gewerbliche Abgase vorbelastet; die windoffene Lage verhindert jedoch eine Schadstoff-Akkumulation.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist während der Bauphase eine temporäre Luftbelastung durch Staubentstehung und Schadstoffausstoß zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die im Vergleich zur Bestandssituation nutzungsbedingt deutlich höhere Versiegelungsrate im künftigen Gewerbegebiet, ergeben sich kleinklimatisch nachteilige Auswirkungen, wie z.B. stärkere Aufheizungseffekte über befestigten Flächen und eine Verringerung der natürlichen Versickerung. Da sich das Planungsgebiet jedoch im ländlichen Umfeld im Bereich großer, unversiegelter Flächen befindet, wird lediglich das Mikroklima beeinträchtigt; d.h. im Plangebiet selbst werden sich der Wärme- und Feuchtehaushalt lokal verändern. Auswirkungen auf das örtliche Windfeld, bedingt durch die Hinderniswirkung von Gebäuden, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme, sind möglich, aber nicht von erheblicher Auswirkung. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme – trotz des hohen Versiegelungsgrades – nicht relevant. Durch die Planung und den dadurch zusätzlich entstehenden Fahrverkehr ist von einer Zunahme der Feinstaub- und Abgasbelastung auszugehen; da es sich bei den zu erwartenden Verkehrsmengen um gewerbegebietstypische Mengen handelt, ist die Belastung nur von untergeordneter Bedeutung. Zudem wirken sich die Gehölzpflanzungen positiv auf das Klima und die Lufthygiene innerhalb des Planungsgebietes aus.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der geringen Wertigkeit der Fläche als Frischluftentstehungsgebiet, der geringen Relevanz der Flächen zur Durchlüftung des Siedlungsgebietes sowie der geplanten grünordnerischen Pflanzmaßnahmen, die negative Auswirkungen vermindern, sowie der Ausgleichmaßnahmen ist trotz der hohen Versiegelungsrate in Teilbereichen des Plangebiets von nur geringen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme

Die zu überplanenden Flächen stellen sich im Bestand als unversiegelte Ackerfläche dar. Der Übersichts-Bodenkarte zufolge sind fast ausschließlich Parabraunerden und Braunerden aus flacher bis mittlerer Hochflutlehmdecke über carbonatreichem, wärmzeitlichem Schotter vorhanden. Der hydrologischen Karte ist zu entnehmen, dass der Boden als Poren-Grundwasserleiter mit einer hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit klassifiziert ist. Nordwestlich des geplanten Gewerbegebiets wurde im Rahmen der Planung des LKW-Stellplatzes eine Auffüllung angetroffen. Der Bereich wurde ausgekoffert und aus dem Altlastenkataster entlassen. Sofern im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes bei Bauarbeiten künstliche Bodenveränderungen aufgefunden werden, werden diese ordnungsgemäß gesichert oder entfernt.

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Bodenbewertung anhand der Bodenschätzungsdaten

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	
Bodenart	1S
Zustands- / Bodenstufe	3
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	A1
Boden- / Grünlandzahl	44
Acker- / Grünlandzahl	33

Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	3
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,25

Da Bewertungsergebnis beträgt im Mittel über 2,5 und enthält 1 x die Bewertungsklasse 4, d.h. dass die Schutzwürdigkeit des Bodens als mittel eingestuft wird. Eine Inanspruchnahme der Flächen entzieht demnach keine besonders schutzwürdigen Böden.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Die Böden im Plangebiet werden im größeren Umfang verändert; Oberboden wird abgetragen, verdichtet und zwischengelagert. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) gestört.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch Umnutzung und Versiegelung werden bisher unbebaute Flächen dem Landschafts- und Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen dabei weitestgehend verloren. Im Bereich der zu bepflanzenden Grünflächen können die natürlichen Bodenfunktionen erhalten werden.

Bewertung

Da im Plangebiet ein hoher Versiegelungsgrad zu erwarten ist, ist hier unter der Berücksichtigung der grünordnerischen Minimierungsmaßnahmen von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen. Durch die Sicherung bzw. Entfernung von möglicherweise im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes vorgefundenen künstlichen Auffüllungen wird den Belangen des Bodenschutzes entsprochen. Die gesetzlichen Regelungen des BayBodSchG sind zu beachten.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsumgriff liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und ist nicht als wasser-sensibler Bereich gekennzeichnet.

Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung der zu überplanenden Ackerflächen bzw. landwirtschaftlichen Wege ist derzeit eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes gegeben.

Basierend auf den Kenntnissen der Grundwassermessstelle B24 liegt der Grundwasserstand ca. zwischen 432 m ü. NN und 434 m ü. NN.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Keine

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die Umnutzung der Flächen und der damit einhergehenden Versiegelung in den als gewerbliche Bauflächen festgesetzten Bereiche sowie der Verkehrswege wird die Neubildungsrate des Grundwassers verringert und der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert.

Bewertung

Trotz der zu erwartenden hohen Versiegelungsrate ist aufgrund der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld sowie der geplanten Versickerungsanlagen nur von einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser auszugehen.

2.4 Schutzgut Flora & Fauna

Bestandsaufnahme

Die zu überplanenden Flächen stellen sich überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen dar. Bäume und Sträucher befinden sich im südlichen Bereich geplanten Gewerbegebiets (verpflanzte Eingrünung LKW-Parkplatz). Die südlich gelegenen Pflanzungen sind junge Pflanzungen und als Habitate für heckenbrütende Vögel nicht geeignet. Grundsätzlich sind die Pflanzen aufgrund der umgebenden Nutzung (hoher Vergrämungseffekt) nicht als Habitate geeignet. Die Feldflur ist nicht als Standort für die Feldlerche geeignet, da diese einen Radius von rund 400 m ohne Ansitzwarte für Fressfeinde benötigt. Durch die Lage angrenzend an den Stahlwerks-Standort bzw. zwischen dem Stahlwerks-Standort sowie dem LKW-Stellplatz (mittlere Entfernung nur rund 130 m) scheint die Fläche nicht als Habitat geeignet. Geschützte Pflanzengesellschaften sind hier nicht vorhanden, sodass die zu überplanenden Flächen vermutlich auch keine Bedeutung als Lebensraum für gesetzlich geschützte Tierarten haben. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Durch Bautätigkeiten wird in baulich ungenutzte Ackerflächen eingegriffen. Da auf der Fläche keine geschützten Pflanzenbestände vorhanden sind, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora von eher geringerer Erheblichkeit. Auch kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG aufgrund der untergeordneten Habitateignung weitgehend ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ergibt sich faktisch kaum eine Auswirkung, da der im Bestand südlich des LKW-Parkplatzes vorhandene Pflanzstreifen 1:1 entlang des südlichen Randes des hiesigen Bebauungsplanes als Ersatz neu angelegt (d.h. also lediglich nach Süden verschoben) wurde.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Durch die Neu-/Ersatzpflanzungen kann die Habitateignung des Gebietes weiterhin erhalten werden. Auch ist eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Somit ist davon auszugehen, dass sich im Vergleich zum Status-Quo die Wertigkeit des Plangebietes als Habitat nicht negativ verändern wird. Durch die Begrünung der Anlage zur Niederschlagsverbringung ist eher von einer Aufwertung des Gebiets auszugehen.

Bewertung

Unter Beachtung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Flora & Fauna auszugehen. Die zu entfernenden Gehölze wurden durch Neupflanzungen ausgeglichen. Die Habitatfunktion wird durch die Pflanzungen aufgewertet.

2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Im Plangebiet selbst sowie in seinem unmittelbaren Umfeld wird das Orts- bzw. Landschaftsbild insb. durch gewerbliche Bauflächen mit großen Baukörpern, Verkehrsflächen und landwirtschaftliche Ackernutzungen bestimmt.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Bauzeitlich ist mit Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet befindet sich in einer Randlage eines gewerblich/industriell geprägten Gebietes. Die Planung sieht eine Höhenbeschränkung der Gebäude sowie die Pflanzung von Gehölzen vor, die die gewerblichen Flächen eingrünen. Es werden keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf das Ort- und Landschaftsbild verursacht.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sowie der Pflanzmaßnahmen ist mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut zu rechnen.

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Freizeitnutzung oder für die Naherholung.

Prognose

Da die zu überplanenden Flächen keine Naherholungsfunktionen aufweisen, entstehen der Freizeit- und Erholungsnutzung keine Verluste.

Bewertung

Da keine erholungsrelevanten Strukturen vorhanden sind, kann eine Erheblichkeit für die Erholung des Schutzgutes Mensch ausgeschlossen werden.

2.7 Schutzgut Mensch (Gesundheit)

Bestandsaufnahme

Von der neu zu überplanenden Fläche selbst gehen im Bestand Emissionen durch landwirtschaftliche Nutzung aus. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich lärmemittierende Nutzungen und Anlagen (Gewerbebetriebe und Verkehrsanlagen).

Prognose

Baubedingte Auswirkungen: Durch den Baubetrieb ist mit Emissionen (Staub, Lärm) zu rechnen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen: Um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können, wurde für den vorliegenden Bebauungsplan von der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt.

Wie im Untersuchungsbericht aufgezeigt, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 tagsüber um mindestens 18 dB und nachts um mindestens 19 dB unterschritten. Zudem wurden die zulässigen Lärmbelastungen so festgelegt, dass die Lärmimmissionskontingente für den Bebauungsplan für die Immissionsorte im Nahfeld den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entsprechen. Die festgesetzten Emissionskontingente schützen die nächst gelegen Wohnbebauung ausreichend.

Der durch das Vorhaben zusätzlich entstehende planbedingte Fahrverkehr wurde im Zuge der o.g. schalltechnischen Untersuchung ebenfalls geprüft und als zumutbar angesehen, da sich dieser auf den öffentlichen Verkehrsflächen sofort mit dem restlichen Fahrverkehr vermischt und zudem die Orientierungswerte für Verkehr unterschritten werden.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Umsetzung der Empfehlungen der Schalltechnischen Untersuchung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch von geringer Erheblichkeit.

2.8 Schutzgut Kulturgüter und Bodendenkmäler

Bestandsaufnahme

In den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) sind weder im Bereich des Plangebietes noch im unmittelbaren Umfeld Kulturgüter oder Bodendenkmäler verzeichnet.

Prognose

Bedingt durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und Bodendenkmäler zu erwarten. Auf Pkt. E „Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen“ (Pkt. E 1 „Bodendenkmäler“) der Satzung wird verwiesen.

Bewertung

Da weder Kulturgüter noch Bodendenkmäler von dem Planvorhaben betroffen sind, kann eine Erheblichkeit für das Schutzgut ausgeschlossen werden.

2.9 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

Art und Menge an Strahlung:

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete gewerbliche Bebauung verursacht keine erhebliche Strahlung. Es ist von einer geringen Erhöhung künstlichen Lichts auszugehen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen):

Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden. Zudem wird im Zuge der mit dem Bebauungsplan verbundenen Ausgleichsmaßnahmen Auwald aufgeforstet, was für zusätzliche CO₂-Bindung sorgt und sich positiv auf das Klima auswirkt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich bedingt durch die höhere Nutzungsintensität bzw. Versiegelung des Areals im Vergleich zum Status Quo insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Durch das Planungsvorhaben entstehen jedoch keine zusätzlichen Belastungen für die schutzgutbezogenen Wechselwirkungen. Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin als Ackerflächen genutzt werden würden. Somit würde eine Versiegelung der bisher noch unversiegelten Flächen im Bereich des Gewerbegebietes unterbleiben. Durch extensive landwirtschaftliche Nutzung wäre weiterhin eine Verdichtung des Bodens zu erwarten. Im Bereich der Versickerungsanlage 2 ist von einer Aufwertung des Umweltzustandes auszugehen. Das Landschaftsbild würde im Ist-Zustand verbleiben.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZU VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH (EINSCHL. DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFS-REGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden und Wasser:

Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser (soweit möglich) im Plangebiet.

Schutzgut Klima/Lufthygiene, Flora & Fauna und Landschaftsbild:

Gestaltung von circa 25% des Gewerbegebietes als Grünfläche.

Schutzgut Mensch:

Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm.

4.2 Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs und landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich gemäß Leitfaden

a) Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung

- Ackerflächen
(Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild)

b) Ermittlung der Eingriffsflächen

Eingriffsrelevante Bauflächen einschließlich zugehöriger Grünflächen

- Gesamteingriffsfläche, davon: ca. 14.095 m²
- eingriffsneutrale Grünflächen ca. 3.531 m²
- eingriffsrelevante Bauflächen ca. 10.564 m²

c) Ermittlung der Kompensationsfaktoren und der naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtung (gem. Leitfaden):

- Für die neu zu überplanenden Ackerflächen der Bauflächen ist Feld **AI** mit einem Kompensationsfaktor von **0,3 - 0,6** anzuwenden.
- Da derzeit keine Minimierungsmaßnahmen vorliegen, wird keine Reduzierung des Höchstwertes vorgenommen.

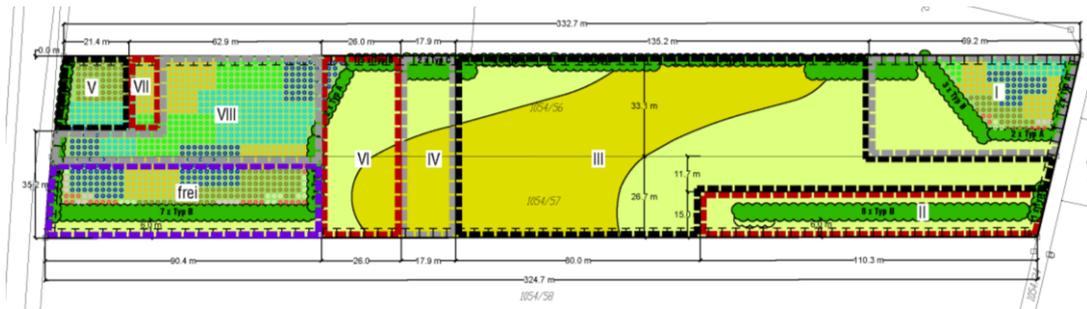
<u>Bauflächen auf Ackerflächen</u>	<u>10.564 m² x 0,6 =</u>	<u>6.338 m²</u>
Gesamtausgleichsverpflichtung Gewerbegebiet		6.338 m²

4.3 Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB sind für den Eingriff des vorliegenden Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum „Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Ausgleichsflächen) festzusetzen.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs kann innerhalb des Plangebiets in der Fläche „Abwasser (Niederschlagswasser) 2“ erbracht werden. Diese weist eine Größe von 4.105 m² auf. Innerhalb der Fläche ist eine extensive Begrünung zu entwickeln und zu erhalten.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 2.233 m² erfolgt auf Flächen des Ökokontos der Lech-Stahlwerke (Flnr. 1054/56 u. 1054/57, Gmk. Herbertshofen); Teilfläche VIII (s. Abb. 6 und der Begründung beigefügten Anlage).



Pflanzenliste

Bäume

Pflanzraster 2,0 m x 2,0 m
 Pflanzenqualität: Forstpflanzen Höhe 120 - 150 cm

- | | |
|-----------------------|--|
| ○ Acer platanoides | Spitzahorn |
| ○ Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| ○ Prunus avium | Vogelkirsche |
| ○ Quercus robur | Stieleiche |
| ○ Ulmus laevis | Flatterulme |
| ○ Populus nigra | Schwarzpappel (autochthones Pflanzgut) |
| ○ Malus sylvestris | Wildapfel (autochthones Pflanzgut) |
| ○ Pyrus pyraeaster | Wildbirne (autochthones Pflanzgut) |

Sträucher

Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m
 Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 150 cm

- | | | |
|----|--------------------|---------------------|
| Cs | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Ee | Euonymus europaeus | Gew. Pfaffenhütchen |
| Lv | Ligustrum vulgare | Gew. Liguster |
| Lx | Lonicera xylosteum | Gew. Heckenkirsche |
| Sc | Salix caprea | Sal-Weide |
| Sn | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Vo | Viburnum opulus | Gew. Schneeball |

←12.7 m→ Bemaßung in m

- 2.1 Typ A Aufbau eines Waldmantels aus standortheimischen Sträuchern gem. der Pflanzenliste Sträucher, zwei- bis fünfreihig gebuchtet, mit Angabe des Pflanztyps
- Neubegründung von Auwald mit heimischen Arten gem. der Pflanzenliste Bäume
- Entwicklung einer Salbei-Glatthaferwiese durch Ansaat mit gebietseigenem Wildpflanzensaatgut. Übergangsweise ist im Bereich der Salbei-Glatthaferwiesenflächen nach Beendigung der Ackernutzung der Boden durch Ansaat z.B. mit Hafer, welcher vor der Samenreife geerntet wird auszuhagern. Nach erfolgter Bestandsentwicklung sind die Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Ende August/ Anfang September erfolgen darf. Das Mähgut ist von den Flächen abzufahren.
- Entwicklung eines Halbtrockenrasens (Brennenstandort) durch Mähgutaufbringung von geeigneten Lechheideflächen aus der Umgebung. Übergangsweise ist im Bereich der Halbtrockenrasenfläche nach Beendigung der Ackernutzung der Boden durch Ansaat z.B. mit Hafer, welcher vor der Samenreife geerntet wird auszuhagern. Nach erfolgter Bestandsentwicklung ist die Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 1-mal pro Jahr ab Ende August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

Abb.6: Ausgleichsmaßnahmen auf dem Ökokonto der Lech-Stahlwerke, unmaßstäblich; Die Fläche VIII zeigt den dem Bebauungsplan zugeordneten Teilbereich auf (s. Anlage)

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend an bestehende und verkehrstechnisch gut erschlossene Gewerbeflächen stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Herbertshofen dar.

Eine Verortung in Richtung Norden (bspw. nördlich an den bestehenden LKW-Stellplatz angrenzend) würde näher an bestehende Wohnbebauung rücken, was aus immissionsschutzfachlicher Sicht negativ einzustufen ist, da dies zu höheren Immissionsbelastungen an der Wohnbebauung führen und damit die Nutzbarkeit der Fläche zusätzlich einschränken würde.

Eine Inanspruchnahme der östlich des bestehenden LKW-Parkplatzes gelegenen Flächen würde weiter in die freie Landschaft eingreifen. Das gewählte Plangebiet ist bereits im Süden, Norden und Westen überwiegend von Bebauung umgeben, wodurch sich das Plangebiet in bereits überformte Landschaftsbereiche einfügt. Westlich sind keine Flächen mehr verfügbar, da diese Bereiche bereits gewerblich/ industriell genutzt werden. Eine Verlagerung der gewerblichen Bauflächen weiter nach Süden, d.h. auf die Fläche zwischen dem jetzigen Bebauungsplangebiet und dem bestehenden Betriebsgelände der LSW, würde ebenfalls keine Vorteile gegenüber dem gewählten Standort bringen. Zudem würde eine solche Verlagerung zusätzlich zur Zersplitterung der Bauflächen nördlich des Stahlwerks führen.

Eine differenziertere Alternativenprüfung ist obsolet, da der Markt Meitingen bereits von rund zwei Jahrzehnten in seinem wirksamen Flächennutzungsplan den Gesamttraum nördlich der Lechstahlwerke als gewerbliche Baufläche dargestellt hat. Auf die Begründung des Flächennutzungsplans wird diesbezüglich verwiesen.

6 BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut: Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben (LEP 2013 einschl. der Teilfortschreibung 2017 und RP 9) sowie eines Geodatenabrufes beim Landesamt für Umwelt (LfU), Bayerischen Vermessungsamt (BVV) und Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD). Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.). Weiterhin wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1 und 2) BauGB die entsprechenden zusätzlichen Informationen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingeholt.

7 MAßNAHMEN DER ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Der Markt Meitingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Nach einer Dauer von 3 Jahren ist zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes umgesetzt wurden.

8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche in einem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet, die im Bereich der Planung als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Das Planvorhaben findet damit in einem Gebiet mit geringer Bedeutung für den Lebensraumverbund statt. Auch sind keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen in der Umgebung bekannt.

Die geplante Neubebauung (Gewerbegebiet) verursacht einen nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff besteht hauptsächlich aus der Flächenversiegelung.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden, Wasser, Flora & Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Erholung und Gesundheit) sowie Kulturgüter und Bodendenkmäler betrachtet und bewertet.

Schutzgut	Eingriffsbewertung unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen
Klima und Lufthygiene	gering
Boden	mittel
Wasser	mittel
Flora & Fauna	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering
Mensch (Erholung)	Keine Betroffenheit
Mensch (Gesundheit)	gering
Kulturgüter und Bodendenkmäler	Keine Betroffenheit

Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass zwar mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen ist. Grundsätzliche Bedenken stehen der Planung jedoch nicht entgegen. Bedingt durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (wie z.B. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Anlage eines Versickerungsbeckens) können die Beeinträchtigung des Klimas, des Natur- und Wasserhaushalts sowie des Menschen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie nicht als erheblich einzustufen sind. Lediglich die Versiegelung von Boden ist nicht gleichartig ausgleichbar, da keine zu entsiegelnden Flächen im direkten Planumfeld zur Verfügung stehen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass die Auswirkungen durch das Planvorhaben in Abwägung der Belange der unterschiedlichen Schutzgüter vertretbar sind. Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt durch die Versiegelung von Boden noch ein Ausgleichsbedarf, der jedoch innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch die Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden muss.

ANLAGE

Übersichtsplan zum Projekt: Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße,
Ausgleichsfläche Fl-Nrn. 1054/56 und 1054/57, Gmkg. Herbertshofen

Pflanzliste

Bäume

Pflanzraster 2,0 m x 2,0 m
 Pflanzenqualität: Forstpflanzen Höhe 120 - 150 cm

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Prunus avium Vogelkirsche
- Quercus robur Stieleiche
- Ulmus laevis Flatterulme
- Populus nigra Schwarzpappel (autochthones Pflanzgut)
- Malus sylvestris Wildapfel (autochthones Pflanzgut)
- Pyrus pyraeaster Wildbirne (autochthones Pflanzgut)

Sträucher

Pflanzraster 1,5 m x 1,5 m
 Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher Höhe 60 - 150 cm

- Cs Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Ee Euonymus europaeus Gew. Pfaffenhütchen
- Lv Ligustrum vulgare Gew. Liguster
- Lx Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche
- Sc Salix caprea Sal-Weide
- Sn Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Vo Viburnum opulus Gew. Schneeball

Herstellungsmaßnahmen

- Neubegründung einer artenreichen Waldfläche durch Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen
- Aufbau eines naturnahen Waldmantels aus standortheimischen Sträuchern
- Entwicklung einer Salbei-Glatthaferwiese mit gebiets eigenem Wildpflanzen-saatgut (Herkunft Unterbayerische Hügel- und Plattenregion; Saatgutmischung: Anteil Blumen 50% und Anteil Gräser 50%, Ansaatstärke 4 g/m²)
- Im Bereich des feinsandigen Bodens mit Kiesanteil: Herstellung eines Halbtrockenrasens durch Mähgutaufbringung von geeigneten Lechheideflächen aus der Umgebung. Eine geeignete Spenderfläche für das Mähgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Anpflanzungen:

Die Anpflanzungen sind durch Fegespinalen bzw. durch einen Wildschutzzaun zu schützen. Der Abbau der Schutzvorrichtung hat nach ca. 5 Jahren restlos zu erfolgen. In den ersten zwei Jahren nach der Aufforstung der Teilflächen sind die Forstpflanzen gegen Begleitwuchs auszuscheiden.

Grünland:

Übergangsweise, bevor mit der Ansaat begonnen wird, ist in den ersten ein bis drei Jahren nach Beendigung der Ackernutzung der Boden durch Ansaat insbesondere mit Hafer, welcher vor der Samenreife geerntet wird auszuhagern. Die Dauer der Aushagerung sowie die Erforderlichkeit einer intensiven Schnittnutzung während Aushagerungsphase ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Mulchung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrargasanlagen sowie chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig, auch nicht während der Aushagerung.

Halbtrockenrasen: Nach der Aushagerungsphase ist der Oberboden im Bereich des zu entwickelnden Halbtrockenrasens um ca. 30 cm abzutragen und restlos von der Fläche abzufahren; maximal ist die Aufbringung des abgetragenen Oberbodens im Aufforstungsbereich im Westen der Ausgleichsfläche denkbar. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vor Ort abzustimmen.

Der anstehende Boden ist mit dem darunter liegenden Kies (mittels Grubber bzw. Egge) zu vermischen und zu vermengen. Anschließend erfolgt die Mähgutaufbringung von geeigneten Lechheideflächen aus der Umgebung. Die Fläche ist 1-mal pro Jahr ab Ende August zu mähen.

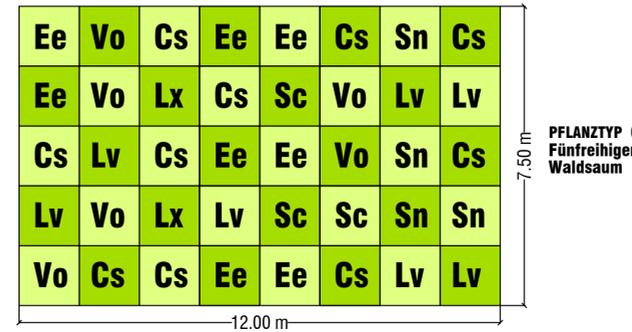
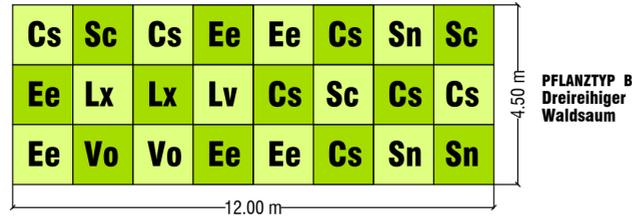
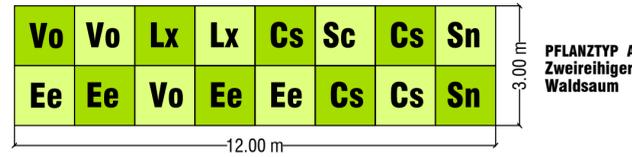
Glatthaferwiese: Nach der Aushagerungsphase sind die Flächen mit gebiets eigenem Wildpflanzensaatgut für die Entwicklung einer Salbei-Glatthaferwiese anzusäen. Die Wiesenflächen sind 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Ende August/ Anfang September erfolgen darf.

Das Mähgut ist im Bereich der Salbei-Glatthaferwiesen- und Halbtrockenrasenfläche nach jedem Schnitt vollständig von der Fläche zu entfernen.



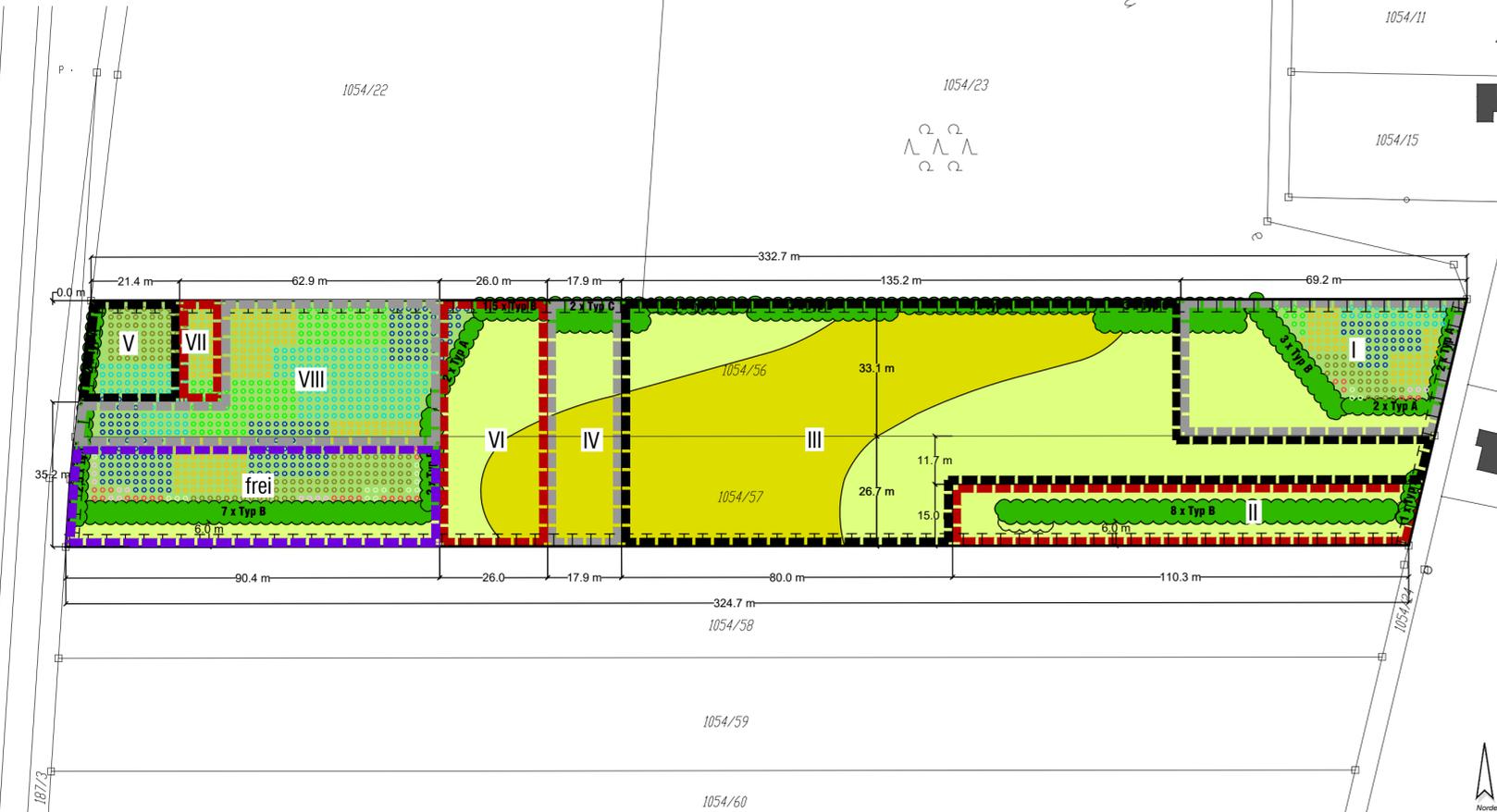
Topographische Karte Übersicht (o.M.)
 ATKIS: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung

Pflanzraster Sträucher



Ausgleichsfläche, M 1:1.000

Geobasisdaten: © 2016 Bayerische Vermessungsverwaltung



Zeichenerklärung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächengröße 19.696 m²)
- frei verfügbare Ausgleichsfläche ohne Zuordnung zu einem Bauvorhaben (Flächengröße 2.211,5 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Gewerbegebiet 2 - Herberthofen, östlich Industriestraße" (Flächengröße 2.233 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Erweiterung PKW-Stellplätze "MAU"" (Flächengröße 240,5 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Neubau eines Längsklärbeckens für Schmutzwasser" (Flächengröße 1.560 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Ausbau Knotenpunkt Kreisstraße A29/ Baustraße Süd" (Flächengröße 564 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Neubau eines Zentrallagers" - Teil Ost (Flächengröße 1.072 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Neubau eines Zentrallagers" - Teil West (Flächengröße 7.970 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Rodung des Gehölzstreifens entlang der Nordgrenze Fl.Nr. 707 Gemarkung Herberthofen" (Flächengröße 1.681 m²)
- Zuordnung zum Vorhaben "Walzwerkeerneuerung und -erweiterung" - Rodung Betriebsgelände Linde West (Flächengröße 2.164 m²)
- Bemaßung in m
- Aufbau eines Waldmantels aus standortheimischen Sträuchern gem. der Pflanzliste Sträucher, zwei- bis fünfreihig gebuchtet, mit Angabe des Pflanztyps
- Neubegründung von Auwald mit heimischen Arten gem. der Pflanzliste Bäume
- Entwicklung einer Salbei-Glatthaferwiese durch Ansaat mit gebiets eigenem Wildpflanzensaatgut. Übergangsweise ist im Bereich der Salbei-Glatthaferwiesenflächen nach Beendigung der Ackernutzung der Boden durch Ansaat z.B. mit Hafer, welcher vor der Samenreife geerntet wird auszuhagern. Nach erfolgter Bestandsentwicklung sind die Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 2-mal pro Jahr zu mähen, wobei die erste Mahd nicht vor Ende Juni und die zweite Mahd nicht vor Ende August/ Anfang September erfolgen darf. Das Mähgut ist von den Flächen abzufahren.
- Entwicklung eines Halbtrockenrasens (Brennenstandort) durch Mähgutaufbringung von geeigneten Lechheideflächen aus der Umgebung. Übergangsweise ist im Bereich der Halbtrockenrasenfläche nach Beendigung der Ackernutzung der Boden durch Ansaat z.B. mit Hafer, welcher vor der Samenreife geerntet wird auszuhagern. Nach erfolgter Bestandsentwicklung ist die Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 1-mal pro Jahr ab Ende August zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

Übersichtslageplan

zum Projekt:
Gewerbegebiet 2 - Herberthofen, östlich Industriestraße
 Ausgleichsfläche Fl-Nrn. 1054/56 und 1054/57,
 Gmkg. Herberthofen

Aktueller Stand

über die bereits konkreten Vorhaben zugeordneten Teilflächen und die für Ausgleichszwecke noch zur Verfügung stehende Restfläche

Revision 3

Maßstab 1 : 1.000

OPLA

Bürogemeinschaft für
 Ortsplanung & Stadtentwicklung
 Architekten und Stadtplaner
 Otto-Lindemeyer-Straße 15, 86153 Augsburg
 Tel: 0821 / 508 93 78 0
 Fax: 0821 / 508 93 78 52
 Mail: info@opla-augsburg.de
 I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Alexandra Koller, Stand: 28.02.2018
 geändert von Markus Seitz am 11.11.2020