

Gemeinde Denklingen  
28. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Teil B - Umweltbericht**

Inhalt:

1. Einleitung
  - 1 a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung
  - 1 b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden
  - 2 a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
    - 2 a) 1. Grundlagen und Allgemeines
    - 2 a) 2. Schutzgut Flächen
    - 2 a) 3. Schutzgut Boden
    - 2 a) 4. Schutzgut Wasser
    - 2 a) 5. Schutzgut Klima/ Luft
    - 2 a) 6. Schutzgut Arten und Lebensräume
    - 2 a) 7. Schutzgut Landschaftsbild
    - 2 a) 8. Schutzgut Mensch
    - 2 a) 9. Schutzgut Kultur und Sachgüter
    - 2 a) 10. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
  - 2 b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
  - 2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
    - 2 c) 1. Vermeidungsmaßnahmen
    - 2 c) 2. Minimierungsmaßnahmen
    - 2 c) 3. Ausgleichsflächenbedarf
    - 2 c) 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten
3. Zusätzliche Angaben
  - 3 a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
  - 3 b) Zusammenfassung

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplanes auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage für den Umweltbericht liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der novellierten Fassung vom 20.07.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 3. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634) (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

Vorgehen bei der Umweltprüfung:

Nach § 2a BauGB wird der Umweltbericht nach der Anlage 1 gegliedert.

## 1. Einleitung

### 1 a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nordöstlich von Denklingen beiderseits der Kreisstraße LL 17 (Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße) im Bereich der weitgehend ebenen Lechterrasse. Zwischen dem südwestlichen Rand des Industriegebietes (Mitarbeiter-Parkplatz) und dem östlichen Siedlungsrand des Hauptortes besteht eine Entfernung von rd. 400 m. Östlich der Bahnlinie befindet sich allerdings lediglich das Gewerbegebiet Wernher-von-Braun-Straße. Die Wohnsiedlungsbereiche jenseits der Bahn sind insofern weitere 450 m entfernt.

Die Gemeinde Denklingen stellt den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ auf, um der ansässigen Firma auf einer ca. 3 ha großen bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Erweiterungsmöglichkeit zu schaffen. Dazu muss der Flächennutzungsplan geändert werden, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können

Die Flächen des Geltungsbereiches sind zum großen Teil vorversiegelt, so dass sich aus naturschutzrechtlicher Sicht nur für die Erweiterungsfläche im Norden zusätzliche Eingriffe ergeben.

### 1 b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Der Regionalplan München macht zum Planungsraum keine besonderen Aussagen, er stellt in den Fachkarten jeweils vorhandene Baufläche dar.

Nordöstlich des Plangebietes grenzt nach dem Regionalplan München die „Vorrangfläche Nr. 700 für den Kiesabbau“ an den Geltungsbereich an.

Das **Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)** für den Landkreis Landsberg trifft für den Geltungsbereich keine detaillierten Aussagen. Das Gebiet gehört zu keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Für die Niederterrasse des Lechs wird im ABSP das Ziel „Erhöhung des Waldflächen- und Strukturanteils bevorzugt in großflächig ausgeräumten Ackerlandschaften durch Anlage von Waldinseln, Feldgehölzen, Hecken und anderen Kleinstrukturen“ formuliert.

**Schutzgebiete** nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind im Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung nicht ausgewiesen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen zeigt südwestlich des Plangebietes einen breiten Grünzug auf, der verdeutlichen soll, dass das Industriegebiet Hirschvogel nicht mit den Baugebieten von Denklingen zusammenwachsen soll.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden die Ergebnisse einer örtlichen Kartierung verwendet sowie Informationen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Denklingen vom Mai 2000 und dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg, Stand März 1997.

### **2 a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Die Situation auf dem Gelände ist geprägt durch großflächig versiegelte Bereiche, große Werkshallen sowie großflächige Stellplatzflächen, getrennt für LKW und PKW.

Die für die Erweiterung in Anspruch zu nehmende Fläche ist weitgehend eben, derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt und ohne Gehölzbestand. In der weitgehend ausgeräumten Flur sind im näheren Umfeld nur wenige prägnante Grünstrukturen vorhanden.

#### **2 a) 1. Grundlagen und Allgemeines**

Das Gebiet ist nach der **naturräumlichen Gliederung** Deutschlands (OBLINGER (in HIEMEYER, 1978) der naturräumlichen Einheit Lech-Wertach-Ebenen (047) zuzuordnen und innerhalb dieser Einheit der Untereinheit „Lechtal“. Das Lechtal ist in seiner heutigen Breite und Form von den mächtigen Schmelzwasservorfahren des jetzigen Flusses gebildet worden.

Das Lechtal besteht aus verschiedenen Flussterrassen. Von Osten nach Westen folgt der Lechaue zunächst die Talterrasse, dann die Niederterrasse und die Hochterrasse. Der Planungsraum befindet sich in der Lech-Niederterrasse.

Die **Topographie** des Planungsraums ist durch glaziale und postglaziale Vorgänge geprägt und dementsprechend nahezu eben. Die Höhe beträgt ca. 675 m ü NN. Das Gelände fällt nur leicht, mit dem Auge nicht wahrnehmbar, von Südwesten nach Nordosten um 2 m ab.

#### **2 a) 2. Schutzgut Flächen**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden, Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Ein grundsätzliches Ziel der Bebauungsplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen.

Die Fa. Hirschvogel ist ein prosperierender Betrieb, der eine erhebliche Zahl an Arbeitsplätzen in der Region zur Verfügung stellt. Für eine jüngst erforderlich gewordene Erweiterung soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, die bisher planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, Baurecht geschaffen werden, um der Firma eine Entwicklung am Standort zu ermöglichen.

Infolge der Planung wird insgesamt fast 3 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dazu kommen plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen. Dabei werden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen bestehen aufgrund der Standortbindung keine anderweitigen Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung. Der vorhandene Bedarf kann demnach nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche - in Form bisher landwirtschaftlich genutzter Böden - gedeckt werden. Diese Inanspruchnahme erfolgt nur im notwendigen Umfang; die Bodenversiegelung soll durch entsprechende Festsetzungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die herangezogenen Flächen sind aufgrund der Bodenbevorratung der Firma verfügbar.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung daraus, dass im unmittelbaren Anschluss an ein bebautes und erschlossenes Industriegebiet die bestehende Infrastruktur in ökonomischer Weise mitgenutzt werden kann.

### **2 a) 3. Schutzgut Boden**

Die heutige Landschaft wird zum größten Teil aus den Ablagerungen des Quartärs bestimmt. In dem Bestreben, sein durch die eiszeitlichen Aufschüttungen gewaltig überhöhtes Gefälle wieder auszugleichen, leistete der Lech auch nach der Eiszeit noch beträchtliche Erosionsarbeit. Nicht weniger als 8 nacheiszeitlich entstandene Terrassen bezeugen die stufenweise Tieferlegung des Flussbettes bis zu seiner heutigen Talau.

Der Höhenunterschied von der Niederterrasse (675 m ü NN im Plangebiet) zum Lech (626 m ü NN an der Staustufe 11) beträgt 49 m.

Ausgangsmaterial im Plangebiet ist demnach Niederterrassenschotter. Es handelt sich um sandige Kiese. Darüber hat sich eine flachgründige Parabraunerde gebildet. Die Böden sind aufgrund der Bewirtschaftung anthropogen überprägt.

Die Gemeinde Denklingen hat für die Erweiterung im Norden des Geltungsbereiches vom Ing.-Büro Kling in Krumbach ein Bodengutachten erstellen lassen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Der Gemeinde liegen gegenwärtig keine Kenntnisse über gefahrenverdächtige Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen vor.

Bewertung des Schutzgutes Boden: Die Böden sind in weiten Teilen durch Bebauung, Unterbauung und Versiegelungen verändert.

#### **2 a) 4. Schutzgut Wasser**

Hauptvorfluter des Planungsraumes ist der Lech. Im Gebiet selbst sind keine natürlichen oder künstlichen Still- oder Fließgewässer vorhanden.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 23 m an.

Die Versickerungsfähigkeit im Niederterrassenschotter ist gut. Dementsprechend empfindlich ist der Untergrund gegen Schadstoffeinträge.

Durch die Planung sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche, wasserwirtschaftliche Vorranggebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungs- und Hochwassergefahrenflächen betroffen.

Bewertung des Schutzgutes Wasser: Der hohe Versiegelungsgrad des Vorhabens führt zu Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses.

#### **2 a) 5. Schutzgut Klima/ Luft**

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Süddeutschland“, Untereinheit Klimabezirk „Schwäbisches Alpenvorland“. Bedingt durch die Stauwirkung der Alpen nimmt im Alpenvorland die Niederschlagsmenge von Norden nach Süden zu, sie liegt in Denklingen bei 1.100 mm im Jahr und überschreitet damit den Niederschlagsdurchschnitt des Bundesgebietes um ca. 50 %. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 7° C. Die Winde wehen überwiegend aus westlicher Richtung.

Im Winterhalbjahr sind Nebelbildungen innerhalb der Niederterrasse bei ruhigem Strahlungswetter besonders häufig. Sie lösen sich nur hartnäckig auf.

Die Erweiterungsfläche liegt in einem durch Grünland genutzten Bereich, auf dem nachts Kaltluft entsteht. Allerdings gibt es im Plangebiet aufgrund der Topographie keine ausgeprägten Kaltluftströme.

Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft: Nur in der Erweiterungsfläche kann nachts Kaltluft entstehen, im übrigen Gebiet des Plangebietes ist dies wegen der vorhandenen Bebauungen und der großflächigen Versiegelungen nicht möglich. Es bestehen keine Kaltluftströme.

#### **2 a) 6. Schutzgut Arten und Lebensräume**

Der Großteil des Geltungsbereiches ist bereits zum großen Teil versiegelt oder es besteht Baurecht. Die nördliche Erweiterungsfläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Faunistisch bietet der Planungsraum aufgrund der Beeinträchtigung durch großflächige Versiegelungen und im Nordteil die intensive landwirtschaftliche Nutzung nur noch wenigen unempfindlichen Allerweltsarten ein vollständiges Lebensraumangebot.

Auszug aus dem Informationssystem der Bayer. Naturschutzverwaltung  
Weiß umrandet: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



flächig grün: Landschaftsschutzgebiet  
rot schraffiert: Biotop gemäß Biotopkartierung  
dunkelgrün schraffiert: gemeldete Ausgleichsfläche (Bebauungsplan Mühlai III)

Schutzgebiete oder FFH-Gebiete sind durch die Planung selbst nicht betroffen. Die Biotop- und Artenschutzkartierung des Landesamtes für Umwelt enthält für den Geltungsbereich keine Einträge.

Im Umfeld befinden sich jedoch einige naturschutzfachlich relevante Strukturen und Gebiete:

- Biotop Nr. 8031-0051-012 Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen (unmittelbar an die südliche Parkplatzfläche angrenzend)
- Biotop Nr. 8031-0041-001 Tiefe, alte Kiesgrube mit Röhrlicht in den "Hahnenfeldwiesen" (unmittelbar östlich an die Ausgleichsfläche angrenzend)
- Biotop Nr. 8031-0042-001 Hecke nördl. Denklingen (unmittelbar östlich an die Ausgleichsfläche angrenzend)
- Biotop Nr. 8031-90050-001 Kalkmagerrasen und Säume nordöstlich Denklingen (östlich Kiesabbauf Flächen)
- Landschaftsschutzgebiet LSG "Lechtal-Süd" (östlich der Bundesstraße 17)
- Ökoflächenkataster Nr. 148971: Grundstück Fl. Nr. 1832 (festgesetzt für Eingriffe aus dem Bebauungsplan Mühlai III)

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume: Wegen der vorhandenen großflächigen Versiegelungen sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Flächen vorbelastet. In den geplanten Bauflächen kommen keine nach dem europäischen oder deutschen Artenschutzrecht besonders gefährdeten oder streng geschützten Tierarten vor. Durch die bauliche Erweiterung ist eine Gefährdung solcher Arten hinsichtlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten weder mittel- noch unmittelbar gegeben.

## **2 a) 7. Schutzgut Landschaftsbild**

Die Bedeutung des Landschaftsbildes und die Erholungseignung der Landschaft liegen einerseits in ihrem ästhetischen Eigenwert und andererseits in ihrer Funktion als Lebensgrundlage des Menschen. Dabei ist das Landschaftsbild durch Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit charakterisiert. Seine Erholungseignung misst sich an der Erschließung, Freiraumausstattung als auch an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen. Bei der vorliegenden Planung ist die Landschaft unter ästhetischen Gesichtspunkten in Bezug auf ihre Eigenart, Vielfalt und Schönheit untersucht worden.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch eiszeitliche Vorgänge sowie die kulturhistorisch bedingte Nutzungsintensität der Landschaft geprägt. Die Böden der Niederterrasse unterliegen einer sehr langen intensiven Kulturnutzung, die ein ausgeräumtes monotones Landschaftsbild zur Folge hat und damit landschaftsästhetisch beeinträchtigt ist. Einzig gliedernde landschaftliche Strukturen sind die Flurbereinigungshecken in der Umgebung des Plangebietes und wenige Bäume an der Kreisstraße LL 17.

Dominierend im Landschaftsbild wirkt das Betriebsgelände der Fa. Hirschvogel mit seinen großen Kubaturen sowie den Lagerflächen und den Stellplätzen.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild: Aufgrund der ebenen und ausgeräumten Landschaft ist das Gelände von Westen und von Süden weither einsehbar, so dass bei der baulichen Entwicklung gestalterische Einbindungsmaßnahmen zwingend notwendig sind.

## **2 a) 8. Schutzgut Mensch**

Das Gebiet ist bereits vorbelastet durch vorhandene Industriegebäude. Die Bebauung ist aufgrund der rechtsverbindlichen Bebauungspläne zulässig.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind die Wohn- und die Erholungsfunktion.

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

### Wohnfunktion

Die nächsten Wohngebiete liegen in einer Entfernung von ca. 500 m südwestlich der Industriegebietserweiterung. Im Rahmen der Aufstellung der 28. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ hat die Firma Hirschvogel Umformtechnik GmbH vom Ing.-Büro Müller-BBM die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung vom 18. 9. 2017 erarbeiten lassen. Danach ergibt sich nur am Aussiedlerhof nordwestlich des Plangebietes eine marginale Überschreitung der vorgeschlagenen Planwerte. An allen anderen Immissionsorten ergibt sich tags eine Unterschreitung der Planwerte um mindestens 7 Db und nachts am Ortsrand von Denklingen um ca. 2 Db. Somit ist eine schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens mit der Nachbarschaft bei Einhaltung der vorgeschlagenen Geräuschkontingente gewährleistet.

#### Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnahe Freifläche eine gewisse Bedeutung für die Feierabenderholung. Diese wird durch die geringe Ausstattung der Landschaft mit erlebniswirksamen Strukturen sowie durch den vorhandenen Industriebetrieb und die Straße verringert.

Der erholungswirksame Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße LL 17 wird nicht überplant und bleibt nutzbar.

Positiv für den Menschen ist die Schaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen.

#### **2 a) 9. Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden.

#### **2 a) 10. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die genannten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in vielfältiger Weise und in unterschiedlichem Maß. Bekannt sind beispielsweise (meist positive) Wirkungen der biologischen Vielfalt auf den Menschen oder auf das Landschaftsbild. Umgekehrt wirkt der Mensch mit seinen Aktivitäten (Bauen, Erholung, Verkehr, Landwirtschaft etc.) (meist negativ) auf die Schutzgüter Flora/Fauna, den Boden oder den Wasserhaushalt.

Im vorliegenden Fall ist vor allem der Wirkungspfad Boden - Wasser durch die geplante Versiegelung betroffen (Verringerung der Infiltration von Regenwasser und Reduzierung der natürlichen Oberflächenwasserretention). Hieraus ergeben sich weitere Wechselwirkungen v. a. auf Pflanzen und Tiere (Verlust des Lebensraumes) sowie das Kleinklima (Verlust einer Fläche für Kaltluftentstehung und Verdunstung) .

Die Flächennutzungsplanänderung überplant unbebaute landwirtschaftliche Nutzfläche am Rand eines Industriegebietes und an einer Kreisstraße im Übergang zur freien Landschaft. Aufgrund der hohen Intensität der Nutzung sowie der relativ geringen Größe des Gebietes hat das Vorhaben kaum einen Einfluss auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

## **2 b) Pgnose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Eingriffe in die Landschaft verbunden, die zu Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Die Eingriffe sind:

Schutzgut Boden

- Verlust der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust der natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung

Schutzgut Wasser

- Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserabflusses durch die Versiegelungen des Vorhabens, dadurch Reduzierung der Grundwasserneubildung

Schutzgut Klima/Luft

- Verringerung der Verdunstung durch die Versiegelung von Flächen

Schutzgut Arten und Lebensräume

- allgemeiner Verlust von Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in der Erweiterungsfläche

Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Gebäude

Allerdings ist das Landschaftsbild bereits stark vorbelastet durch großflächige Bebauungen, die in der Niederterrasse von weither sichtbar sind.

**Diese Eingriffe in die Schutzgüter sind aufgrund der Vorversiegelungen zum großen Teil bereits vorhanden und aufgrund der rechtswirksamen Bebauungspläne zulässig.**

Die oben genannten Eingriffe in die Schutzgüter ergeben sich lediglich bei der nördlichen Erweiterungsfläche.

Bei Verzicht auf das Vorhaben würden die vorhandenen Versiegelungen im Gelände verbleiben. Dem prosperierenden Betrieb würden damit die Möglichkeiten auf notwendige Erweiterungsflächen genommen.

## **2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **2 c) 1. Vermeidungsmaßnahmen**

Nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Alle Möglichkeiten zur Vermeidung der Eingriffserheblichkeit sind auszuschöpfen bzw. alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen. Nach Überprüfung der Lage und der landschaftlichen Situation verbleiben die unter 2 b) aufgeführten Eingriffe in der Erweiterungsfläche im Norden und müssen deshalb minimiert und ausgeglichen werden.

## **2 c) 2. Minimierungsmaßnahmen**

Die durch einen Eingriff bedingten Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Erholungswert eines Landschaftsraumes sind zu minimieren. Die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden im Umweltbericht zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ dargestellt.

## **2 c) 3. Ausgleichsflächenbedarf**

Für die zusätzliche Fläche im Nordwesten ist ein Ausgleich erforderlich. Folgende Faktoren werden festgelegt:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (intensiv genutztes Grünland).

Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (industrielle Baufläche) ergibt nach dem Leitfaden das Feld Typ A / Kategorie I und damit einen **Ausgleichsfaktor von 0,3 bis 0,6**.

Bei Durchführung von wesentlichen Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von Niederschlagswasser, Baumpflanzungen) ist eine Reduzierung der Höchstwerte möglich.

Vorversiegelte Flächen stellen keinen Eingriff dar.

Näheres regelt der Bebauungsplan.

## **2 c) 4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Erweiterung des Industriegebietes dient einem am Standort ansässigen Betrieb mit erheblichem Gewicht. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen kann nur standortgebunden erfüllt werden. Die Fläche im Norden ist aus betrieblichen Gründen erforderlich und nach Angaben des Betriebes der noch nicht bebauten, aber für andere Erweiterungen vorgehaltenen Fläche im äußersten Süden vorzuziehen. Die nördliche Fläche befindet sich bereits im Eigentum des Betriebes und steht zur Verfügung. Anderweitige Alternativen drängen sich nicht auf.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht beruht auf einer genauen Geländebegehung und Informationen aus einschlägigen übergeordneten Planungen und Programmen.

**3b) Zusammenfassung**

Die Planung erfolgt in einem großflächig vorversiegelten Bereich. Im Norden ist eine Erweiterung für den bestehenden Betrieb vorgesehen. Die Ausgleichsflächen werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

15. Dezember 2017

Christoph Goslich  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
Wolfsgasse 20

86911 Dießen – St. Georgen  
Tel. 08807/6956 Fax: 08807/1473  
E-Mail: goslich@web.de