

**Gemeinde Denklingen**

**Begründung zur 29. Änderung  
des Flächennutzungsplanes“**

**Teil B**

**Umweltbericht**

Stand: 06.09.2019

Gemeinde Denklingen, den .....  
Braunegger, Erster Bürgermeister

**Entwurf**

**Verfasser:**

**Dr. Blasy - Dr. Øverland**

Beratende Ingenieure GmbH & Co. KG

Moosstraße 3 82279 Eching am Ammersee

☎ 08143 / 997 100 info@blasy-overland.de

☎ 08143 / 997 150 www.blasy-overland.de

**Bearbeiter:**

Dietmar Patalong, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Allgemeine Rahmenbedingungen der Umweltprüfung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Wesentliches Ziel des Bebauungsplans .....	1
1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen .....	1
1.3 Berücksichtigung übergeordneter Planungen und der Ziele des Umweltschutzes .....	1
<b>2. Beschreibung der Planung und ihrer Wirkfaktoren .....</b>	<b>2</b>
2.1 Gebietsübersicht .....	2
2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung (für die Umweltprüfung relevante Ziele, Festsetzungen und geplante Nutzungen).....	2
2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	3
<b>3. Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Vorbelastungen und der Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	4
3.2 Schutzgebiete .....	4
3.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume .....	4
3.4 Schutzgut Biologische Vielfalt .....	5
3.5 Schutzgut Boden.....	5
3.6 Schutzgut Wasser .....	5
3.7 Schutzgut Klima und Luftaustausch.....	6
3.8 Schutzgut Landschaftsbild .....	6
3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	7
3.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	7
<b>4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....</b>	<b>7</b>
4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	7
4.2 Prognose bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans .....	7
<b>5. Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Eingriffsermittlung und Ausgleich .....</b>	<b>8</b>
6.1 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	8
6.2 Ausgleichsflächenbedarf.....	8
<b>7. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>9</b>

## **1. Allgemeine Rahmenbedingungen der Umweltprüfung**

### **1.1 Wesentliches Ziel des Bebauungsplans**

Die anhaltende Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken in der Gemeinde Denklingen soll durch eine Gewerbegebietserweiterung des Gewerbegebiets südlich der Epfacher Straße nach Süden in unmittelbarem Anschluss an das Bestandsgebiet entwickelt werden, da die Gemeinde hier Grund erwerben konnte.

### **1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Aufgabe des Umweltberichts ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Durchführung einer Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

### **1.3 Berücksichtigung übergeordneter Planungen und der Ziele des Umweltschutzes**

Als übergeordnete Planungen werden das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013, aktualisierte Fassung von 2018), der Regionalplan der Region München (RP 14) sowie das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landsberg am Lech (ABSP, Stand 02/1997) herangezogen. Wesentliche Zielaussagen wurden bei der Planung auf folgende Weise berücksichtigt:

- Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden. Besonders schützenswerte Landschaftsbestandteile sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden.
- Eingriffe in schutzwürdige Vegetationsbestände und Beeinträchtigungen der natürlichen Standortbedingungen in den Talbereichen sollen vermieden und flussbegleitende Gehölzbestände erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.
- In den Siedlungsgebieten der Stadt sollen für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiterentwickelt werden.
- Dazu sollen auch - wo dies zutrifft - überdeckte Gewässer und versiegelte Flächen, soweit diese besondere ökologische Bedeutung erlangen können, möglichst renaturiert werden.
- Bei der Bauleitplanung soll auf die Sicherung und Bereitstellung von Flächen für Erholungszwecke im erforderlichen Umfang hingewirkt werden.
- Erhöhung des Waldflächen- und Strukturanteils bevorzugt in großflächig ausgeräumten Ackerlandschaften durch Neuanlage von Waldinseln, Feldgehölzen, Hecken u.a. Kleinstrukturen.

Wichtigste Umweltziele sind die Stabilisierung der Umweltbedingungen innerhalb des bebauten Bereichs, nur sparsame Inanspruchnahme neuer Flächen für Bebauung auf bisher Grün genutzten Flächen sowie die landschaftliche Einbindung.

## 2. Beschreibung der Planung und ihrer Wirkfaktoren

### 2.1 Gebietsübersicht

Der Standort liegt knapp 1 km östlich des alten Dorfbereichs von Denklingen auf dem linken Lechhochufer auf einer Lech-Schotterterrasse. Das Gelände ist relativ eben und wird vollständig ackerbaulich genutzt. Die Ackerflur ist im Bebauungsplangebiet ausgeräumt. Gliedernde Strukturen wie Gehölzhecken oder Raine sind nicht gegeben. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz und Biotope sind im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Der Umgriff der 29. FNP-Änderung umfasst 3,66 ha.



**Abbildung 1** Blick auf das geplante Baugebiet vom Wirtschaftsweg aus Westen

### 2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung (für die Umweltprüfung relevante Ziele, Festsetzungen und geplante Nutzungen)

Mit der 29. FNP-Änderung sind Eingriffe in Natur und 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 größerer Flächenanteile (bis GRZ 0,8)
- Verlust der natürlichen Speicher-, Puffer- und Filterfunktion des Bodens durch Überbauung und Versiegelung

### Schutzgut Wasser

- Beeinträchtigung der Niederschlagswasserversickerung durch den hohen Versiegelungsgrad

### Schutzgut Klima/Luft

- Verlust von Flächen für die Kaltluftentstehung durch Überbauung und Versiegelung größerer Flächenanteile (bis GRZ 0,8)
- Verringerung der Verdunstung von Pflanzen durch die großflächige Versiegelung
- Weitere Belastung der Luft durch die betriebsbedingte Erhöhung des LKW- und PKW-Verkehrs im Gewerbegebiet und auf den umliegenden Verkehrsstraßen

### Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Verringerung von Lebensräumen und Habitatflächen durch großflächige Überbauung und Versiegelung
- Beeinträchtigung von Feldbrütern durch Verlust von Habitatflächen sowie durch Einingung ihrer außerhalb liegenden Habitate infolge der Kulissenwirkung der Gebäude und Gehölzhecken

### Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung der offenen Agrarlandschaft durch die Errichtung baulicher Anlagen bei guter Einsehbarkeit in ebener Lage
- Gleichzeitig Aufwertung der ausgeräumten Landschaft durch die Anlage von Gehölzhecken und Baumpflanzungen.

### Schutzgut Mensch

- Erhöhung verkehrs- oder gewerbebedingter Emissionen auf Wohngebiete durch Lärm oder Luftschadstoffe

## **2.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Das Planungsgebiet liegt derzeit im Außenbereich und schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet im Norden an. Westlich der Bahnlinie schließen Gewerbe- und Mischgebiet an. Städtebaulich ist die Gewerbegebietserweiterung aufgrund der räumlichen Trennung zweckmäßig und zukunftsfähig. Schützenwerte Wohnnutzungen liegen nicht im Umfeld.

Gemäß Kap. 4.1 der Begründung sind Alternativstandorte für die Baulandausweisung folgendermaßen einzuschätzen: „Gleichwertige oder bessere Alternativstandorte am Hauptort in Denklingen sind derzeit nicht vorhanden. Zwischen dem ortsfernen Gewerbe- und Industriegebiet Hirschvogel und dem ortsnahen Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie soll letztlich ein landschaftswirksames Trenngrün verbleiben, östlich der Straße Am Malfinger Steig wäre zwar günstig eine weitere Bauzeile erschließbar, jedoch steht die Fläche dort derzeit nicht zur Verfügung.

Weitere großflächige Gewerbebestände westlich der Bahnlinie sind aus ortsplannerischer Sicht nicht sinnvoll, da dort dem ortskernnahen Wohnen und Sport- und Grünflächen, ggf. auch Gemeinbedarf der Vorzug gegeben wird.“

### **3. Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Vorbela- stungen und der Umweltauswirkungen der Planung**

#### **3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

##### Bestand und Vorbelastung

Das Plangebiet liegt östlich des alten Dorfkerns in landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich angrenzend an ein bereits im Bau befindliches, rechtsverbindliches Gewerbegebiet. Hier besteht bereits eine Vorbelastung durch Gewerbebetriebe. Es ist über die Kreisstraße LL 16 (Bahnhofstraße) von der B17 aus über das vorgenannte Gewerbegebiet gut erreichbar.

Westlich des Plangebiets verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg und eine Bahntrasse mit geringer Nutzungsfrequenz. Die nächstliegende Wohnbebauung von Denklingen hat einen Abstand von rd. 160 bis 170 m zum geplanten Vorhaben.

Einrichtungen für Naherholung und Freizeitgestaltung sind nicht vorhanden.

##### Bewertungskriterien

Wesentliche Schutzziele sind die Erhaltung gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung und Freizeitgestaltung mit möglichst geringen Störungen/ Beeinträchtigungen.

##### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt hauptsächlich von Nordwesten über die Kreisstraße LL 16 und die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ohne den alten Dorfkern zu tangieren. Belastungen durch Luftschadstoffe aus dem zurechenbaren Kfz-Verkehr sind wegen des zu erwartenden eher geringen Verkehrsaufkommens im Betrieb sowie der Zufahrt außerhalb der Ortschaft über eine Kreisstraße (LL 16) als sehr gering bzw. unbedeutend für die örtliche Luftqualität einzuschätzen.

Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geräusch- oder Geruchsbelästigungen an dem neuen Gewerbestandort sind wegen der günstigen Außenbereichslage und der Lage östlich der Bahnlinie nicht zu erwarten.

#### **3.2 Schutzgebiete**

Schutzgebiete, geschützte Biotopflächen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder sonstige Biotope sind im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

#### **3.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume**

##### Bestand und Vorbelastung

Das Plangebiet umfasst intensiv genutzte, strukturarme Grünland- und Ackerflächen. Biotope oder andere wertbestimmende Lebensräume sind nicht vorhanden.

Die Feldfluren stellen jedoch nachweislich einen wichtigen Lebensraum für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) und die Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) dar.

### Bewertungskriterien

Schutzziele sind der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen.

### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Mit Umsetzung des Vorhabens ergibt sich ein Verlust geringwertiger, intensiv genutzter Acker- und Grünland-Lebensräume mit geringer Bedeutung für Artvorkommen sowie Funktions- und Wechselbeziehungen. Kulissenwirkungen von Bebauung und Gehölzhecken können sich jedoch auf empfindliche Brutvögel der Feldfluren negativ auswirken.

## **3.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Verlust an artenarmen, intensiv genutzten Grünlandflächen und Feldfluren, die im Umfeld auf großer Fläche verbreitet sind. Mit der geplanten Anlage von Ausgleichsflächen mit Gehölzentwicklung und Extensivwiesen werden arten- und strukturreiche Lebensräume mit extensiver Nutzung neu geschaffen.

## **3.5 Schutzgut Boden**

### Bestand und Vorbelastung

Das Plangebiet liegt auf Niederterrassenschotterböden. Hier stehen sandige Kiese mit einer Überdeckung aus flachgründiger Parabraunerde an. Durch die intensive Bewirtschaftung/Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt. Die bestehenden Böden erfüllen vorrangig die Funktionen als landwirtschaftliche Nutzflächen mit Produktionsfunktion sowie als Deck- und Filterschicht für das Grundwasser.

### Bewertungskriterien

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen gemäß § 1 Abs. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Weiterhin soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden aufgrund der im Gewerbegebiet zu erwartenden großen Versiegelungsfläche als erheblicher Verlust der Ertrags-, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion bewertet. Sie sind ausgleichbar.

## **3.6 Schutzgut Wasser**

### Bestand und Vorbelastung

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 20 m an. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist nach Nordosten zum Lech als Hauptvorfluter. Das Plangebiet liegt in keinem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet und auch in keinem Vorranggebiet „Wasserversorgung“.

#### Bewertungskriterien

Nachteilig können sich Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen oder Veränderung von dichtenden Deckschichten sowie eine veränderte Grundwasserneubildung durch Versiegelung auswirken.

#### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die im Gewerbegebiet zu erwartende großflächige Versiegelung kann die Versickerung und Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden. Es ist jedoch eine Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen.

### **3.7 Schutzgut Klima und Luftaustausch**

#### Bestand und Vorbelastung

Der Planungsumgriff gehört klimatisch zum Bereich „Schwäbisches Alpenvorland“. Die Niederschlagsmenge liegt in Denklingen bei 1.100 mm im Jahr. Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand in landwirtschaftlich genutztem Umfeld mit geringer thermischer Belastung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund des Reliefs sowie des Bahndammes im Westen und der nördlich der Kreisstraße LL 16 bestehenden gewerblichen Gebäude bestehen keine relevanten Frischluftbahnen.

#### Bewertungskriterien

Mögliche Beeinträchtigungen sind Veränderungen des Geländeklimas durch Versiegelung von Flächen sowie Störung von Kaltluftentstehungsgebieten und- abzugsbahnen (Letztere sind jedoch nicht vorhanden).

#### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Trotz starker Versiegelung und erhöhtem KfZ-Verkehr sind durch das Vorhaben nur sehr kleinflächige und lokale Wirkungen auf Klima und Luftqualität zu erwarten, die für Klima und Luftqualität der Umgebung von untergeordneter Bedeutung sind.

### **3.8 Schutzgut Landschaftsbild**

#### Bestand und Vorbelastung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf der Hochterrasse des Lechs im Nordosten der Wohnbebauung von Denklingen. Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch die ausgeräumte, monotone Agrarstruktur landschaftsästhetisch beeinträchtigt.

#### Bewertungskriterien

Das Schutzziel für das Schutzgut Landschaft ist gemäß § 1(1) Nr.4 BNatSchG der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Seine Erholungseignung misst sich an der Erschließung, Freiraumausstattung und auch an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen.



### Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch das Vorhaben mit Errichtung gewerblich genutzter Gebäude kommt es zu Veränderungen des Landschaftsbildes, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in diesem Bereich beeinflussen können bzw. die als Beeinträchtigung empfunden werden. Allerdings sind durch das im Bau befindliche, nördlich angrenzende Gewerbegebiet und die Bahnlinie bereits landschaftsästhetische Einschränkungen des Gebiets vorhanden.

Durch die geplanten randlichen Hecken und Baumpflanzungen wird eine Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets erreicht.

### **3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Südlich des Geltungsbereichs liegt das Bodendenkmal 216129 (Straße der römischen Kaiserzeit). Dies wird von der Planung jedoch nicht berührt. Weitere Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

### **3.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die einzelnen Schutzgüter stehen teilweise in Wechselwirkung miteinander. Wesentliche Wechselwirkungen treten insbesondere zwischen Versiegelung, Boden und Grundwasserneubildung, bei Lärmauswirkungen auf Tiere sowie zwischen Landschaftsbild und Erholungsfunktion auf. Alle diese Wechselwirkungen sind bereits unter den jeweiligen Schutzgütern abgehandelt bzw. berücksichtigt. Weitere negative Wirkungen sind nicht relevant.

## **4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige rechtswirksame Darstellung des Flächennutzungsplanes mit landwirtschaftlicher Nutzung gültig. Zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt sind dann nicht zu erwarten. Die Acker- und Grünlandflächen des Plangebiets werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Andere Nutzungsbedürfnisse sind derzeit nicht erkennbar.

### **4.2 Prognose bei Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Mit Umsetzung der Planung wird der Ortsbereich von Denklingen nach Nordosten weiter ausgedehnt und die nutzbare Feldflur verringert. Die flächenhafte Versiegelung wird erhöht.

Mit Anlage der erforderlichen Ausgleichsflächen werden im umgebenden Landschaftsraum ausgleichende naturnahe Lebensräume neu geschaffen, die in der ausgeräumten Agrarlandschaft als Trittsteinbiotope wirken können.

## **5. Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 (1) BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Das geplante Vorhaben wurde daher bezüglich der möglichen Minimierungsmaßnahmen überprüft.

Das Vorhaben mit Errichtung eines Gewerbegebiets verursacht insbesondere Konflikte durch den erheblichen Flächenbedarf mit Versiegelung sowie durch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds.

Die Vermeidungsmaßnahmen können bei der vorliegenden Planung nur allgemeiner Art sein. Folgende Verringerungsmaßnahmen sind vorgesehen:

#### Schutzgut Wasser

- Minderung der Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs durch Versickerung des Oberflächenwassers

#### Schutzgut Klima/Luft

- Verbesserung des Kleinklimas durch Baum- und Gehölzpflanzungen

#### Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Förderung von Lebensräumen und der Biotopvernetzung durch randliche Baum- und Gehölzpflanzungen

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Bebauung in direkter Nachbarschaft und Bezug zu bestehendem Gewerbegebiet, so dass kein neuer, losgelöster Siedlungsansatz in der Landschaft entsteht
- Einbindung des neuen Gewerbegebiets in die Landschaft durch randliche Gehölzpflanzungen

## **6. Eingriffsermittlung und Ausgleich**

### **6.1 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen**

Auch nach Umsetzung vorgenannter Verringerungsmaßnahmen verbleiben unvermeidbare nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die ausgeglichen oder ersetzt werden müssen.

Nach Überprüfung der Lage und der landschaftlichen Situation verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen durch die starke Versiegelung für Boden und Grundwasser, die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und die Kulissenwirkung für Feldbrüter. Diese Eingriffswirkungen müssen deshalb minimiert und ausgeglichen werden.

### **6.2 Ausgleichsflächenbedarf**

Folgende Faktoren werden festgelegt:

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (landwirtschaftliche Intensivnutzung, kein Gehölzbewuchs, Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen).

Typ A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (gewerbliche 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 im Gebiet, umfangreiche Baumpflanzungen, Ausbildung von grünen Ortsrändern) ist eine Reduzierung der Höchstwerte möglich. Näheres regelt der Bebauungsplan.

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

## 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen darzustellen. Die Ergebnisse des Umweltgutachtens werden zusammengefasst und allgemein verständlich dargelegt.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets randlich der Bahnlinie mit Anschluss bzw. als Erweiterung eines bereits genehmigten Gewerbegebiets auf einer Fläche von rd. 3,66 ha. Die wesentlichen Auswirkungsbereiche sind die hohe Versiegelung der Flächen, die Verringerung von Ackerflächen als Lebensraum und durch Kulissenwirkung für Feldbrüter sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Anlage des Gewerbegebiets in der offenen Feldflur.

Aufbauend auf der Bestandserhebung der Schutzgüter sowie den Projektbeschreibungen und ermittelten Wirkfaktoren der Planungen werden für alle Schutzgüter die Umweltauswirkungen geprüft und voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen dargelegt. Wesentliche Verringerungsmaßnahmen sind die Versickerung von Niederschlagswasser und die Eingrünung des Baugebiets.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen zusammen.

Schutzgüter der Umweltprüfung	Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen			Ergebnis (Erheblichkeit)
	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	
Menschen (Lärm, Luftschadstoffe, Geruch, Erholung)	gering	nicht gegeben	gering	nicht erheblich
Schutzgebiete	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben
Tiere	gering	hoch	nicht gegeben	hoch (erheblich)
Pflanzen	nicht gegeben	gering	nicht gegeben	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht gegeben	keine bis positiv	nicht gegeben	nicht gegeben
Boden	gering	hoch	nicht gegeben	hoch (erheblich)
Grundwasser (bei Versickerung)	gering	gering	gering	nicht erheblich
Oberflächengewässer	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben
Klima und Luft	gering	gering	gering	nicht erheblich
Landschaft	gering	hoch	gering	hoch (erheblich)
Kultur- und Sachgüter	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben	nicht gegeben