

# Bebauungsplan

## „Hirschvogel Automotive Group II“

### Umweltbericht

Fassungsdatum: 02.06.2021

Auftraggeber: Gemeinde Denklingen  
1. Bürgermeister Andreas Braunegger  
Rathausplatz 1  
86920 Denklingen

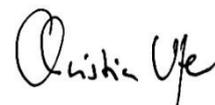
Denklingen, den .....

.....  
Andreas Braunegger

Planfertiger:

**Terrabiota**  
Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner GmbH  
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a  
82319 Starnberg  
Tel. 08151-97 999-30  
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 02.06.2021



Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
Markus Böhner, cand. B.Sc. Umweltingenieurswesen

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Aufgabenstellung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans .....	3
1.2 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes .....	3
1.3 Naturräumliche Grundlagen .....	4
1.4 Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne .....	4
<b>2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Schutzgut Boden .....	7
2.2 Schutzgut Wasser .....	8
2.3 Schutzgut Klima/Luft .....	9
2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume .....	10
2.5 Schutzgut Landschaft .....	13
2.6 Schutzgut Mensch .....	13
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	14
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	14
2.9 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen .....	14
<b>3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>15</b>
3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen .....	15
3.2 Eingriffsermittlung .....	16
3.3 Ausgleichsmaßnahmen .....	17
<b>4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen .....</b>	<b>20</b>
4.1 Bewertung der sonstigen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ...	20
4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) .....	21
4.3 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	21
<b>5. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>21</b>
5.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	21
5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	22
5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	22

## **1. Aufgabenstellung**

### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans**

Das Wachstum des nordöstlich der Gemeinde Denklingen gelegenen Werks der Fa. Hirschvogel Automotive Group erfordert den Neubau einer Logistik- und Fertigungshalle. Da auf allen Flächen, die in der Satzung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ vom 07.03.2018 als industrieller Bauraum ausgewiesen sind, bereits Nutzungen bestehen bzw. vorgesehen sind, ist die Erweiterung des Betriebsgeländes unumgebar. Zu diesem Zwecke wurden die Flurstücke Nrn. 1686 und 1686/1 der Gemarkung Denklingen, welche an das bestehende Werksgelände anschließen, bereits durch das Unternehmen erworben. Diese Grundstücke sind bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. §35 BauGB zuzuordnen. Um hier Baurecht zu schaffen und den Wachstumsansprüchen des Betriebs, der einer der größten Arbeitgeber der Umgebung ist, entgegenzukommen, soll der neue Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group II“ aufgestellt werden.

### **1.2 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes**

Die Gemeinde Denklingen liegt im Südwesten des Freistaats Bayern am östlichen Rand des Regierungsbezirks Schwaben. Mit je 15 km Entfernung findet sich im Westen die kreisfreie Stadt Kaufbeuren, im Norden die große Kreisstadt und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises Landsberg am Lech, zu dem Denklingen gehört. Der Großteil des Gemeindegebiets südöstlich von Denklingen wird durch den Denklinger Rotwald eingenommen. Nordöstlich des Siedlungsbereichs bildet der Lech die Grenze des Gemeindegebiets. Neben Denklingen selbst gehören die kleineren Ortschaften Epfach und Dienhausen zur Gemeinde. Zwischen dem Lech und dem Siedlungsbereich von Denklingen, im Bereich der weitgehend ebenen Lechterrasse, liegt das ca. 38 ha große Werksgelände der Fa. Hirschvogel Automotive Group. Dieses ist von landwirtschaftlich genutzten Fluren und Kiesabbauflächen umgeben. Das Werksgelände setzt sich hauptsächlich aus Werkshallen und Stellplätzen zusammen. Die Erschließung des Betriebs erfolgt über die Dr.-Manfred-Hirschvogel Straße (Kreisstraße LL17), welche Denklingen in nordöstlicher Richtung verlässt und nach ca. 2 km in die parallel zum Lech verlaufende B17 mündet. Die gemeinsam ca. 1,8 ha großen Fl. Nrn. 1686 und 1686/1 der Gemarkung Denklingen schließen im Süden an das Werksgelände an. Im Nordwesten werden sie durch die Dr.-Manfred-Hirschvogel Straße begrenzt, nach Nordosten trennt ein Feldweg und ein Feldgehölz die Flur vom Betriebsgelände. In den weiteren Himmelsrichtungen sind die Flurstücke von Äckern umgeben.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans, der in seiner Gesamtheit in der Gemarkung Denklingen liegt, umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1686, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1687, 1688 und 1757/2 vollständig sowie die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1681 und 1768 teilweise. Der neu ausgewiesene Bauraum befindet sich ausschließlich auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1686 und 1686/1. Ausgleichsflächen sind im Umgriff des Bebauungsplanes nicht vorgesehen, für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen müssen externe Flächen verwendet werden.

Das Gelände im Planungsgebiet ist überwiegend eben bei einer mittleren Höhe von ca. 677,50 m ü.NN. An der südwestlichen Grenze des Umgriffs ist die Geländehöhe mit 678,00 m ü.NN. am größten, am Lech fällt das Gelände mit einer Steigung von ca. 0,8% ab, bis an der nordöstlichen Umgriffsgrenze eine Geländehöhe von 677,00 m ü.NN erreicht wird.

Die Entfernung zum Siedlungsbereich von Denklingen beträgt, von der Südwestseite des Geltungsbereichs bis zum ersten Gebäude gemessen, ca. 275 m. Dabei handelt es sich um das Gewerbegebiet an der Wernher-von-Braun-Straße. Die nächstgelegene Wohnbesiedlung liegt in ca. 675 m Entfernung westlich der Fuchstalbahn.

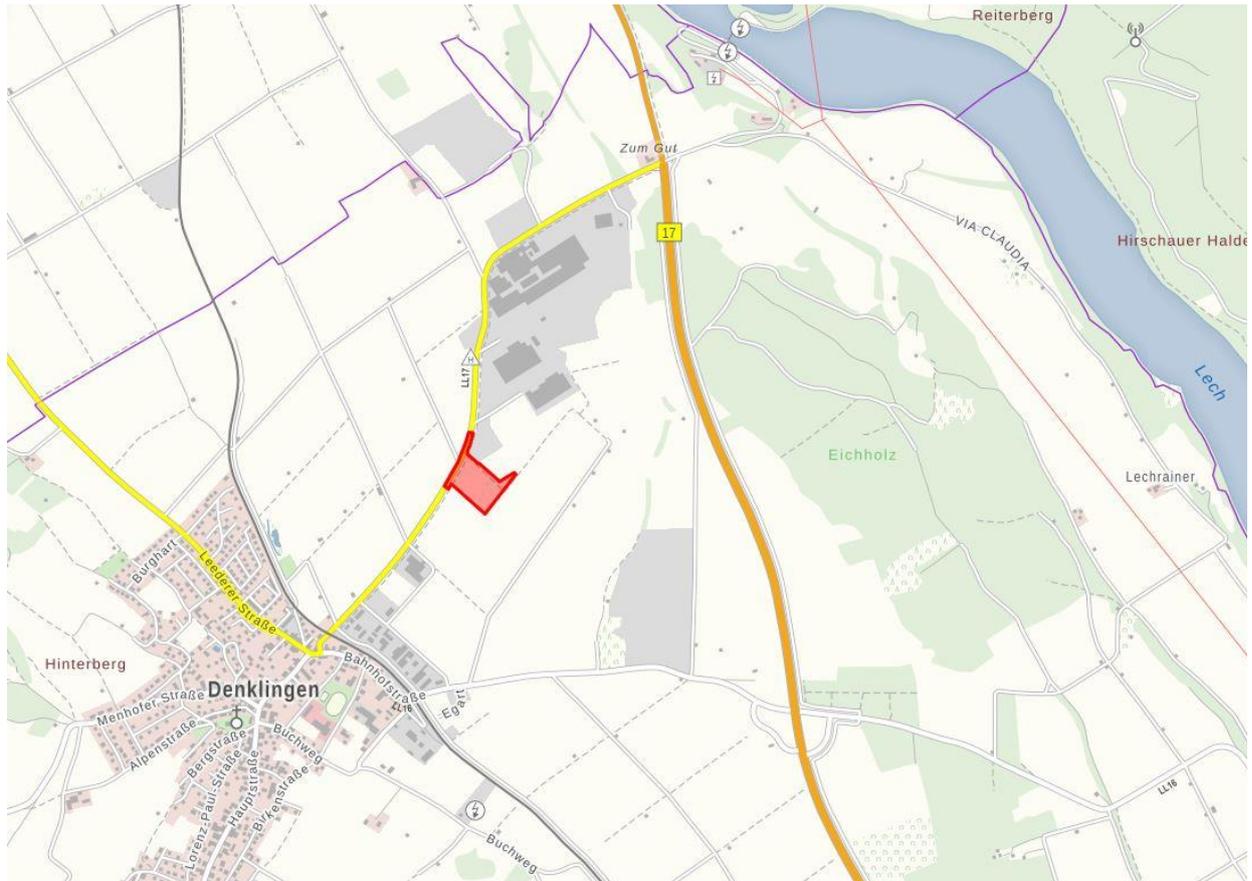


Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

### 1.3 Naturräumliche Grundlagen

Denklingen sowie das gesamte Planungsgebiet befinden sich in der Naturraum-Haupteinheit „Donau-Iller-Lech Platten (D64)“ und dabei im Naturraum „Lech-Wertach-Ebenen (047)“ (nach Meynen-Schmithüsen et al.).

Die Untereinheit 047-A „Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal“ umfasst nördlich von Schongau den Lech und seinen Auenbereich. Erst seit dem Mittelpleistozän fließt der Fluss hier in nördlicher Richtung zur Donau, davor verlief er weiter östlich durch die eiszeitlich geprägte Landschaft. Es finden sich typische post- und spätglaziale Schotterterrassen der süddeutschen Moränen- und Deckenschotterlandschaften. Das heutige Lechtal wurde in seiner Breite und Form durch entsprechend mächtige Gletscherzungen gebildet.

### 1.4 Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist Denklingen als Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum einzustufen.

Es werden folgende Ziele der nachhaltigen Landschafts- und Siedlungsentwicklung vorgegeben: Flächensparende Ausweisung von Bauflächen unter Berücksichtigung des

demographischen Wandels und der ortsspezifischen Gegebenheiten, Vorrang der Innenentwicklung, Vermeidung von Zersiedlung, Anbindung neuer Siedlungsflächen (LEP 2018, Kapitel 3.). Außerdem soll der ländliche Raum u.a. so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln und er seine eigenständige Siedlungsstruktur bewahren kann.

### Regionalplan Oberland

Die Erweiterung des Werks dient der Entwicklung eines bereits ansässigen Betriebs mit erheblicher Bedeutung. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen kann nur standortgebunden erfüllt werden. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollte jede zusätzliche, dem Werk anzugliedernde Fläche an das Werksgelände anschließen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind zwar für die Siedlungsentwicklung vorrangig zu nutzen, allerdings ist eine darüberhinausgehende Entwicklung zulässig, wenn, wie in diesem Fall, auf diese Potenziale nicht zurückgegriffen werden kann (RP 14 B II Z 4.1).

Ziele und Grundsätze im Zusammenhang mit der Umwelt sind in Teil B Kapitel 1 „Natur und Landschaft“ des Regionalplans definiert. Hier wird festgelegt, dass es von besonderer Bedeutung ist, Natur und Landschaft in allen Teilräumen der Region (...) zu sichern und zu entwickeln. In der Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse der regionalen Entwicklung sind die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild, die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmärmer Erholungsgebiete, die Bedeutung der landschaftlichen Werte und die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen (RP 14 B I G 1.1.1).

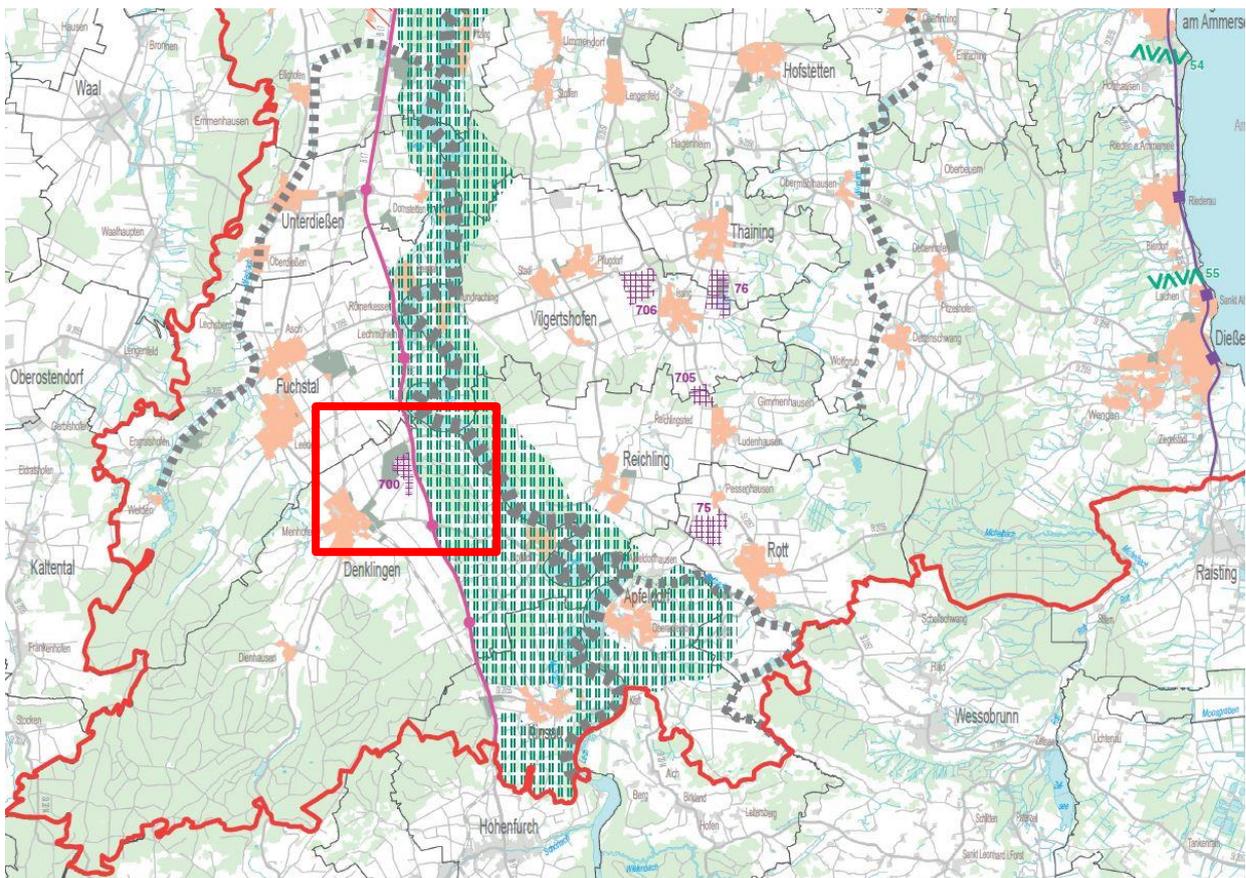


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan 14 - München: Karte 2 Siedlung und Versorgung

Landschafts- bzw. Naturschutzgebiete sowie regionalplanerisch relevante Gebiete sind im Geltungsbereich nicht betroffen. Lediglich östlich des bestehenden Werksgeländes findet sich das

Vorranggebiet für Bodenschätze - Kies und Sand Nr. 700. Östlich der B17 befindet sich entlang des Lechs der Regionale Grünzug Nr. 01 Lechtal. Der Lech gilt auch als Biotopverbundsystem. Südwestlich von Denklingen ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 01.1 „Waldkomplexe, Hangwälder und Täler am westlichen Lechrain“ ausgewiesen.

#### Rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet von Denklingen wurde am 11.09.1980 aufgestellt. In der 28. Änderung wurden speziell die 1., 10., 16. und 17. Änderung, die alle das Hirschvogel-Werk betreffen, einheitlich zusammengefasst. Allerdings sieht die 28. Änderung im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans abgesehen von der Dr.-Manfred-Hirschvogel-Straße („überörtliche Hauptverkehrsstraße“) ausschließlich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Um nicht in Konflikt mit dem Entwicklungsgebot §8 Abs. 2 BauGB zu geraten, ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplans nötig, in der die entsprechende Fläche als Industriegebiet ausgewiesen wird. Diese Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

#### Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Über den Flächennutzungsplan hinaus sind keine weitere Bauleitpläne im Geltungsbereich vorhanden. Nur die Bereiche auf Fl.Nr. 1768, die nordöstlich des Feldgehölzes auf Fl.Nr. 1688 im Umgriff liegen, sind bereits durch den Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ überplant. Dieser Bereich muss erneut überplant werden, da hier Strukturen vorgesehen waren, die das Werk nach Süden abschließen sollten.

#### Fachgesetze und berührte Fachplanungen

Im Umgriff des Geltungsbereiches sind keine nach Bundesnaturschutzgesetz oder Bayerischem Naturschutzgesetz geschützten Flächen oder Landschaftsbestandteile verzeichnet. Auch FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht gegeben und somit auch nicht betroffen.

## **2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Bestand erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Ergänzte Fassung, 2003), Anhang Teil A -Bewertung des Ausgangszustands. Es wird unterschieden in geringe, mittlere oder hohe Bedeutung der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Bei der Bewertung der Auswirkungen entsprechend dem Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, ergänzte Fassung, 2007) wird grundsätzlich zwischen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden. Hierzu zählen:

#### Baubedingt

- *Durch den Baubetrieb verursachte Auswirkungen (z.B. Lärmemissionen durch Baumaschinen)*

#### Anlagebedingt

- *Durch Errichtung der Gebäude herbeigeführte Auswirkungen auf die Schutzgüter (z.B. Flächenversiegelung)*

#### Betriebsbedingt

- *Umweltauswirkungen, die durch den Werksbetrieb, die Gebäudeversorgung oder andere Handlungen in Verbindung mit der neuen Bebauung entstehen (z.B. erhöhter Verkehr auf den Straßen in der Umgebung des Planungsgebiets)*

## 2.1 Schutzgut Boden

### Beschreibung

Der Geltungsbereich liegt in der westlichen Lechtafebene, in dieser finden sich hauptsächlich Quartäre Ablagerungen. Die Bodenstruktur wird überwiegend aus flachgründigen, auf Carbonatsandkiesen liegenden Braun- und Parabraunerden gebildet. Die fruchtbaren Eigenschaften dieser Böden (Nährstoffreichtum, hohe Feldkapazität) wird durch die flächendeckende Landwirtschaft in dieser Umgebung deutlich. Die Bodenstruktur ist unter Dauerbewuchs und ist durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt. Das Planungsgebiet selbst liegt gem. ÜBK 25 (Stand 2020) vollständig im Bereich des Bodentyps 22a „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus flachem kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“. Aus der digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern (dIGK25) geht hervor, dass der Baugrundtyp „L,nd“ vorliegt, dieser weist bei mäßiger Frostempfindlichkeit eine mittlere bis hohe Tragfähigkeit auf.

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Da das Gebiet seit über einem Jahrhundert ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird und im zweiten Weltkrieg kein Ziel von Luftangriffen war, ist auch keine Belastung zu erwarten. Nordwestlich des bestehenden Werksgebäudes, in ca. 1 km Entfernung zum Planungsgebiet, sind allerdings zwei Bodenverunreinigungen bekannt: Auf Flurstück Nr. 1834 Gmkg. Denklingen befindet sich eine Altdeponie, auf Fl. Nr. 1831 liegt eine wiederverfüllte Materialentnahmestelle. Bei Untersuchungen, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ durchgeführt wurden, kam man zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung durch diese Altlasten ausgeht.

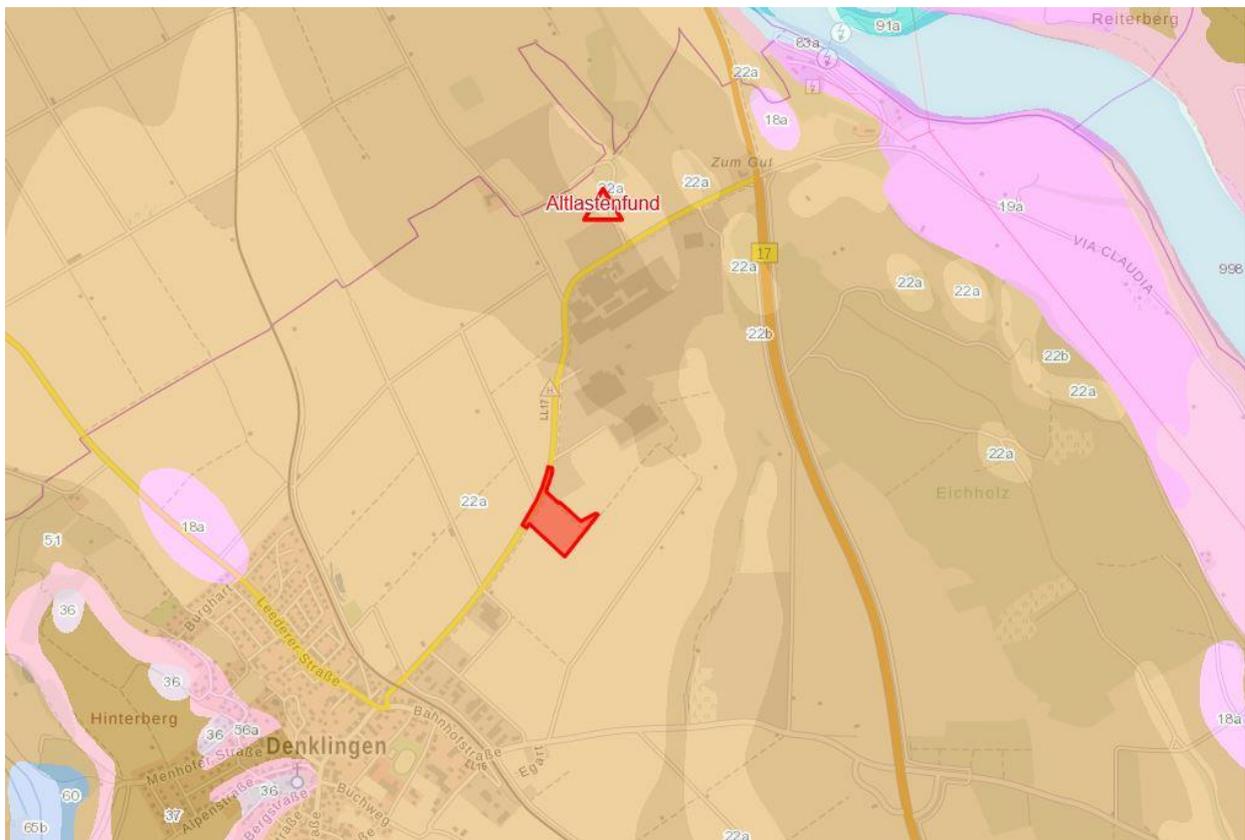


Abb. 3: Ausschnitt ÜBK25, Planungsgebiet (rot umringt), Altlastenfund (rotes Dreieck); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

Der Bodentyp Acker wird im Leitfaden für die Eingriffsregelung nicht geführt. Es wird lediglich zwischen versiegeltem bzw. befestigtem Boden in Kategorie I und „anthropogen überprägtem Boden unter Dauerbewuchs“ in Kategorie II unterschieden. Zu letzterer zählt unter anderem Grünland. Da der Ackerboden periodisch umgepflügt wird und nicht unter Dauerbewuchs steht, ist er der zwischen den Kategorien I und II anzuordnen. Damit wird eine „geringe bis mittlere Bedeutung“ angesetzt, für den Ausgleich wird zunächst die **Kategorie II**, unterer Wert herangezogen.

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Durch die geplante Bebauung wird die überbaute Grundfläche, die Verkehrsflächen und die Stellplätze großflächig versiegelt. Darüber hinaus muss für die Anlage der Fundamentierung und ggf. Tiefgaragen ein nicht zu vernachlässigendes Volumen an Erdreich ausgehoben und abgefahren werden. Die Errichtung von Gebäuden kann bei unzureichender Gründung zu Setzungen führen. Diese Wirkfaktoren stellen einen nachhaltigen, nicht wiederherstellbaren Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt, die durch den Betrieb der neugebauten Gebäude entstehen, sind durch Immissionen sowie Reifenabrieb und den winterlichen Einsatz von Streusalz gegeben.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Baubedingt entstehen Beeinträchtigungen durch Abgrabungen, Aufschüttungen und der Lagerung von Bodenmaterial. Durch den Einsatz von Baumaschinen können lokale Verdichtungen in den oberen Bodenschichten auftreten. Dies hat zur Folge, dass das Versickerungsvermögen von Niederschlagswasser vermindert und das Abflussverhalten auf der Fläche verändert wird. Außerdem wird so das Wiederherstellungsvermögen der Vegetation tangiert, diese ist unter anderem von der Beschaffenheit des Oberbodens abhängig.

Insgesamt ist von einer hohen Eingriffserheblichkeit auszugehen.

## **2.2 Schutzgut Wasser**

#### *Beschreibung*

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Auch Überschwemmungs- bzw. Hochwassergefährdungsflächen, Wasserschutzgebiete und andere wassersensible Bereiche sind nicht vorhanden. Es sind weder Entwässerungsgräben noch Drainagen im Geltungsbereich angelegt. Die LL17 verläuft innerhalb des Geltungsbereichs in Dammlage und entwässert über ihre Bankette. In der weiteren Umgebung findet sich nur der Lech, welcher 1,8 km nordöstlich des Umgriffs liegt, und das Trinkwasserschutzgebiet 2210803160000 „Lechmühlen“ mit ca. 1,5 km Entfernung nördlicher Richtung.

Ungefähr 0,5 km südöstlich des Geltungsbereichs, auf 678,92 m ü.NN. Geländehöhe, liegt die Grundwassermessstelle Nr. 25156 Denklingen 958 des WWA Weilheim. Der hier festgestellte Mittelwert des Grundwasserstands liegt bei 643,77 m ü.NN. Da die Geländehöhe der Messstelle mit der des nahezu ebenen Geltungsbereichs vergleichbar ist, ist davon auszugehen, dass bei einer Bebauung das Grundwasser nicht tangiert wird. Einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts vom 13.06.2017 zufolge ist von einem Grundwasserspiegel von ca. 23 m unterhalb der Geländeoberkante auszugehen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ wurde über ein Fachgutachten die Versickerungssituation des Betriebsgeländes erkundet. Es wurde festgestellt, dass der Untergrund mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von  $1,0 \cdot 10^{-3} \frac{m}{s}$  „grundsätzlich für die Versickerung geeignet“ ist. Deshalb ist auch die dadurch erhöhte Schadstoffempfindlichkeit des Bodens zu berücksichtigen. Ggf. wird bei einer Bebauung die Anlage von

Versickerungseinrichtungen nötig, hierbei lautet die Empfehlung, im Rahmen der Objektplanung durch einen Fachplaner eine Prüfung durchführen zu lassen.

Die Vorgaben der Wasserschutzgebiete werden eingehalten. Da Versickerung weiterhin möglich ist, sind keine wesentlichen Auswirkungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Dem Schutzgut Wasser wird aufgrund des hohem, intakten Grundwasserflurabstands und angesichts der guten Versickerungsfähigkeit eine mittlere Bedeutung zugewiesen (**Kategorie II**).

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Die Vorgaben der Wasserschutzgebiete werden eingehalten. Durch die Flächenversiegelung der neuen Bebauung wird das Abfluss- und Versickerungsverhalten auf dem Baugrundstück geringfügig verändert. Die Grundwasserneubildung wird nur geringfügig beeinträchtigt. Angesichts des gegebenen Flurabstands zum Grundwasser sind auch keine direkten Auswirkungen auf dasselbe zu erwarten.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Die Wasserversorgung der neuen Bebauung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz, natürliche Gewässer werden nicht berührt. Allerdings können durch Reifenabrieb, Verkehrsemissionen und Streusalz Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Allerdings könnten bei einem Unfall bzw. einer Beschädigung einer Baumaschine Treib- und Schmierstoffe austreten und durch Versickerung in das Grundwasser gelangen. Das Risiko einer derartigen Verschmutzung jedoch ist, unter Verwendung von fachgerecht gewarteten Maschinen und der Aufsicht von fachkundigem Personal, vernachlässigbar.

Angesichts der guten Versickerungsfähigkeit ist insgesamt eine geringe Eingriffserheblichkeit festzuhalten.

## **2.3 Schutzgut Klima/Luft**

#### *Beschreibung*

Denklingen ist geprägt durch gemäßigttes, aber warmes Klima mit deutlichen Niederschlägen, die mit 1.100 mm rund 50% über dem Bundesmittel liegen. Diese Abweichung ist durch die Stauwirkung der Alpen, die das gesamte Alpenvorland beeinflussen, bedingt. Der Juni ist dabei der niederschlagsreichste Monat mit durchschnittlich 125 mm pro m<sup>2</sup>. Die Amplitude der Durchschnittstemperatur reicht von -1,5°C (Januar) bis 18,4°C (Juli) bei einem Mittel von ca. 7°C.

Die Fläche des Planungsgebiets liegt in der nahezu ebenen Lechterasse, die keine nennenswerten Erhebungen aufweist. Daher existieren keine bedeutsamen Luftaustauschbahnen, die durch eine Bebauung tangiert werden könnten. In den weitläufigen, landwirtschaftlichen Fluren der Umgebung entsteht nachts Kaltluft, für die Gemeinde Denklingen ist diese Fläche aufgrund der vorherrschenden Windrichtung jedoch nicht von nennenswerter Bedeutung.

Dem Schutzgut Klima und Luft wird eine geringe Bedeutung zugewiesen (Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, **Kategorie I**).

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Wesentliche Auswirkungen auf das Luftaustauschvermögen bzw. die Abkühlwirkung der Luftbewegungen sind nicht zu erwarten.

Mit der geplanten Versiegelung des erweiterten Werksgeländes, die auf dem Großteil der überplanten Fläche stattfinden soll, wird das Mikroklima verändert. Bodennahe Luft kann sich im Sommer in diesem Fall stark aufheizen. Diese Aufheizung kann durch geeignete grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen bzw. vermindert werden.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu berücksichtigen. Eine geringfügige Steigerung des motorisierten Verkehrs entlang der LL17, die eine Steigerung von Treibhausgasemissionen zur Folge hat, tritt durch den Betrieb der Logistikhalle auf. Allerdings werden bislang durch die Nutzung von externen Logistikhallen an anderen Standorten insgesamt mehr Emissionen erzeugt.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Es treten keine baubedingten Auswirkungen auf.

Insgesamt liegt eine geringe Eingriffserheblichkeit vor, die durch die geplanten Neupflanzungen weiter minimiert wird. Der Einsatz von PV-Anlagen auf den Dachflächen wird empfohlen.

## **2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume**

### *Beschreibung*

Innerhalb des Umgriffs bildet das mehrjährig brachliegende Grünland auf Fl.Nrn. 1686 und 1686/1 die flächenhaft größte Vegetationseinheit. Die Fläche wurde 2017 mit einer 5-jährigen Blümmischung (B48 „lebendiger Acker trocken“) im Zuge der Teilnahme am „Kulturlandschaftsprogramm“ (KULAP) angesät. Davor wurde die Fläche mit Maisanbau für die Speisung einer Biogasanlage intensiv bewirtschaftet. Obwohl zwar eine extensive, artenreiche Blümmischung eingesetzt wurde, lässt sich der Bestand als ruderale Hochstaudenflur einstufen, da die Fläche für den gesamten 5-jahres Zeitraum weder gepflegt noch bewirtschaftet wird. Unter anderem finden sich die angesäten Arten, wie z.B. Kardengewächse (*Dipsacoidae*), Buchweizen (*Fagopyrum esculentum*) und Saat-Lein (*Linum usitatissimum*), aber auch Anflug wie Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und die Nachtkerze (*Oenothera biennis*). Die Verteilung der Arten und der Aufbau innerhalb der ehemaligen Ackerfläche ist relativ gleichmäßig. Ansatzweise ist bereits eine Verbuschung der Fläche erkennbar.

Die Teilnahme am KULAP hat hinsichtlich der Eingriffsregelung keine den Bauherrn benachteiligende Auswirkung: Da die Flächen nach Ablauf der 5-jährigen Teilnahme wieder intensiv bewirtschaftet werden dürfen, wird für die Eingriffsermittlung der Ausgangszustand „Acker“ angenommen (siehe Kapitel 3.2).

Entlang der LL17 beschränkt sich die Vegetation auf Straßenbankette und in diese hinein gepflanzte Solitäreräume. Die Bankette werden durch eine regelmäßige Mahd gepflegt und niedriggehalten. Zwischen der LL17 und dem Fuß- und Radweg innerhalb des Geltungsbereichs finden sich, von Süden nach Norden, zunächst 3 junge Linden (StU 50, 100 und 80 cm), darauf folgt, auf Höhe der nördlichen Ecke des Flurstücks Nr. 1686/1, eine Esche alter Ausprägung (StU >200cm). Der letzte Baum entlang der LL17, der sich noch im Umgriff befindet, ist eine weitere junge Linde (StU ca. 60 cm), diese befindet sich nördlich der Parkplatzzufahrt zum bestehenden Werksgelände.

Von der Esche ausgehend, entlang der nordöstlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1688, besteht ein mittelaltes Feldgehölz überwiegend standortgerechter, heimischer Arten, welches das bestehende Werksgelände vom Flurstück 1686/1 trennt. Das Gehölz hat eine Breite von von ca. 4 bis 7 m, die hier wachsenden Bäume besitzen Stammumfänge bis zu 130 cm. Die Artenzusammensetzung wird durch Eschen (*Fraxinus excelsior*) geprägt, außerdem finden sich Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und vereinzelt auch Hainbuchen (*Carpinus betulus*). In den Zwischenräumen der Bäume sind Sträucher, vor allem Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna.*), roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hasel (*Coryllus avellana*) angesiedelt. Am nordwestlichen Ende der Struktur

befindet sich zudem eine ausgeprägte Birke (*Betula pendula*). Zwischen dem Gehölz auf Fl.Nr. 1688 und der Staudenflur auf Fl.Nr. 1686/1 liegt das Flurstück Nr. 1687, dieses dient als Feldweg. Bei dem Weg handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Grünweg, der außerhalb der Fahrspuren mit niedrigen Gräsern bewachsen ist.

Das Feldgehölz auf Flurstück 1688 wird mit Teilflächennummer 8031-0051-012 als „Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen“ in der Flachland-Biotopkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt geführt. Die Kartierung erfolgte 1992. Zu dem Biotop gehören insgesamt 22 Teilflächen. Nachdem die Hecke, deren Breite zum Zeitpunkt der Kartierung auf ca. 2 bis 4 m angegeben wurde, ungehindert gedeihen konnte, entwickelte sie sich im Laufe der Zeit zum heute bestehenden, vollausgewachsenen Feldgehölz. Dieses Gehölz soll im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes weitgehend erhalten bleiben.

Darüber hinaus finden sich in der näheren Umgebung weitere, kartierte Biotope. Direkt östlich an das Feldgehölz anschließend, sowie in 250 m Entfernung südlich und westlich des Umgriffs liegen weitere Teilflächen des Biotops 8031-0051 „Flurbereinigungshecken nördlich bis östlich Denklingen“. In ca. 550 m Entfernung zum Planungsgebiet findet sich im Nordosten das Biotop Nr. 8031-0050 „Kalkmagerrasen und Säume nordöstlich Denklingen“.

Naturschutz-, oder spezielle Artenschutzgebiete (z.B. FFH, SPA oder Ramsar-Vogelschutzgebiete) sind vom Umgriff nicht tangiert.



Abb. 3: Blick von der Ostgrenze des Geltungsbereichs nach Nordwesten; Grünweg (unten rechts), Feldgehölz (rechts) und Ackerbrache (links); Aufnahmedatum: 15.10.2020

Der Bereich nordöstlich des Feldgehölzes, der im Geltungsbereich miteingeschlossen ist, wird von einem Acker eingenommen. Hier wurde im Jahr 2020 Mais angebaut. Dieses Feld ist bereits mit dem Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“ überplant, dieser sieht hier Parkplätze und Trenngrün vor.

Derzeit liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten vor. Die Hochstaudenflur der Blühwiese ist zu hoch, um Bodenbrütern ein geeignetes Habitat zur Brut zu bieten. Das Fehlen von Oberflächengewässern schließt auch das Vorkommen von Amphibien aus, allenfalls könnte es zu einer Durchwanderung auf dem Weg zu einem entfernten Laichgewässer kommen. Auch ein Vorkommen von geschützten Reptilien oder Nagetieren ist, angesichts der Strukturen der Fläche, unwahrscheinlich. Aus diesen Gründen ist nicht zu

erwarten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§44 BNatSchG) im Hinblick auf die in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten berührt werden.

Im Bereich des Feldgehölzes sind einige artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Fällungen bzw. Rodungen, die für die Anlage von Durchfahrten nötig werden, dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28./29.02 durchgeführt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Struktur durch Gehölzbrüter genutzt wird. Außerdem ist im Einzelfall zu prüfen, ob Höhlen oder andere Strukturen wie z.B. absteigende Rinden oder Spalten vorhanden sind, welche eine Eignung als Lebensraum für Fledermäuse darstellen würden. Eine mutmaßlich gegebene Wirkung des Gehölzes als Leitstruktur für Fledermäuse ist anzunehmen.



Abb. 3: Biotope im Planungsgebiet (rot), Geltungsbereich (weiß); Quelle: BayernAtlas (LDBV Bayern)

Insgesamt wird den Schutzgütern Arten und Lebensräume eine mittlere Bedeutung zugewiesen (**Kategorie II**).

#### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Durch das Errichten der neuen Werkshalle geht der Großteil der als Acker einzustufende Fläche verloren, dort heimische Lebewesen werden von der Fläche vertrieben. Einer Ansiedlung von Kulturfolgern, die sich die neue Bebauung als Lebensraum nutzbar machen, ist nicht auszuschließen.

Durch die Schaffung der zwei Durchfahrten durch das Feldgehölz entsteht dort ein Eingriff. Das Feldgehölz bleibt abgesehen davon bestehen, sodass sowohl dessen Eignung als Leitstruktur als auch als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten erhalten bleibt. Durch die Pflanzung zusätzlicher Gehölze an den neuen Südwest- und Südosträndern werden die entstehenden Lücken adäquat ersetzt.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Lärmemissionen des Betriebs der Logistikhalle können sich geringfügig auf die Fauna in der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes auswirken, wobei sich die meisten Arten an langsam fahrenden Verkehr gut gewöhnen.

### *Baubedingte Auswirkungen*

Der Einsatz von Baumaschinen verursacht Lärm- und Abgasemissionen, die sich bauzeitlich auf die Fauna im unmittelbaren Planungsgebiet auswirken können. Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen führt zumindest zwischenzeitlich zur Beeinträchtigung der Vegetation über die Bauflächen selbst hinaus. Dabei ist eine Tötung von in der Wiese heimischen Lebewesen, beispielsweise Insekten, nicht auszuschließen.

Insgesamt ist aufgrund der Eingrünung eine geringe Eingriffserheblichkeit zu erwarten.

## **2.5 Schutzgut Landschaft**

### *Beschreibung*

Das Landschaftsbild hat Bedeutung in seinem ästhetischen Eigenwert und in seiner Funktion als Lebensgrundlage. Die wichtigsten Eigenschaften des Landschaftsbilds sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Darüber hinaus ist die Erholungsfunktion der Landschaft zu beurteilen. Diese misst sich an der Erschließung, an der Freiraumausstattung sowie an der Ausprägung der Landschaftsstrukturen.

Das Werksgelände der Firma Hirschvogel ist vollständig von ausgeräumten, monotonen, landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Abgesehen von einigen Flurbereinigungshecken weist das Landschaftsbild keine bedeutsamen Elemente auf. Es werden keine nennenswerten Blickachsen durch die neue Bebauung verschlossen. Das Landschaftsbild in der Umgebung des Werks kann als ausgeräumte Agrarlandschaft beschrieben werden.

Das Werksgelände selbst sticht aus diesem Landschaftsbild mit seinen Lagerflächen, Stellplätzen und großen Gebäuden hervor.

Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, lediglich östlich der B17, in ca. 700 m Entfernung zum Planungsgebiet, liegt das Landschaftsschutzgebiet 00420.01 „Lechtal Süd“.

Insgesamt wird dem Schutzgut Landschaft eine geringe Bedeutung (**Kategorie I**) zugewiesen.

### *Anlagebedingte Auswirkungen*

Durch ausreichende Eingrünung sind keine wesentlichen anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Es sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### *Baubedingte Auswirkungen*

Bauzeitlich führt das Aufstellen von Kränen und Gerüsten zu einer temporären Veränderung des Landschaftsbildes.

Insgesamt kann von einer geringen Eingriffsschwere ausgegangen werden.

## **2.6 Schutzgut Mensch**

### Immissionen / Wohnfunktion

#### *Beschreibung*

Die zum Geltungsbereich nächstgelegene Wohnbebauung liegt in ca. 675 m Entfernung westlich der Fuchstalbahn. Dazwischen liegt u.a. das Gewerbegebiet an der Wernher-von-Braun-Straße. Im Bestand gehen, abgesehen von dem Straßenverkehr der LL17, keine im Geltungsbereich erzeugten Immissionen auf die nächstgelegenen Bewohner ein.

#### *Auswirkungen*

Durch den Betrieb der geplanten Werkshalle kommt es zu Schallimmissionen. Diese Emissionen dürfen bestimmte Kontingente nicht überschreiten, um den Schallschutz in der Nachbarschaft zu gewährleisten. Allen voran geht es hierbei um die ca. 700 m südlich liegende Wohnbebauung. Die zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK,Tag}$  und  $L_{EK,Nacht}$  wurden durch Berechnungen basierend auf der Norm DIN 45691 vom Ingenieurbüro Müller-BBM festgelegt. Tagsüber ist demnach ein Emissionskontingent von bis zu 60 dB(A) zulässig, nachts sind maximal 52 dB(A) erlaubt. Unter Einhaltung dieser Vorgaben sind keine erheblichen Auswirkungen gegeben.

#### Erholung

##### *Beschreibung*

Im Bestand dienen keine Flächen im Geltungsbereich den Naherholungszwecken der Denklinger Bevölkerung. Allerdings stellt der straßenbegleitende Fuß- und Radweg entlang der LL17 eine wichtige Verbindungsachse von der Gemeinde zum Auenbereich des Lechs dar. Hier verläuft parallel zum Fluss die Via Claudia, die eine Route für z.B. Radfahrer bietet.

##### *Auswirkungen*

Auf das Erholungspotenzial des Gemeindegebiets sind durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Planungsgebiet sind gegenwärtig keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt, deren Bestand durch die Planung beeinträchtigt werden könnte. Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht dokumentiert.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Zusammenhang mit der Überbauung und Befestigung von Flächen ergeben sich im geringen Maße negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden (Substrat), Wasserhaushalt und Mikroklima. Diese sind im Umweltbericht bereits berücksichtigt.

Außerdem sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Arten und Lebensräume und Landschaftsbild zu nennen, auf die ebenfalls eingegangen wird. Weitere Wechselwirkungen, die zu berücksichtigen wären, sind nicht erkennbar.

## **2.9 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen**

Durch die Nutzungsänderung ist mit Eingriffen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu rechnen, die sich insbesondere in den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden begründen. Die Auswirkungen der Festsetzungen auf die Schutzgüter lassen sich im Allgemeinen tabellarisch (Tab. 1) wie folgt zusammenfassen:

Tab. 1: Schutzgutbezogene Umweltauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis
Boden	mittel	hoch	gering	hoch
Wasser	gering	gering	gering	gering
Klima/Luft	gering	gering bis mittel	gering	gering
Arten und Lebensräume	mittel	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering
Mensch (Erholung)	gering	gering	gering	gering
Mensch (Strahlung, Lärmimmission)	gering	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>hohe Erheblichkeit (Typ A)</b>			

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durch den hohen Versiegelungsgrad (> 0,35) von großer Erheblichkeit (**Typ A**).

### 3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter können reduziert werden. Ein Großteil dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden von Beginn an bei der Planung berücksichtigt. Hierzu werden folgende Hinweise gegeben, die im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes konkretisiert und festgesetzt werden können:

##### Schutzgut Boden, Wasser, Landschaftsbild

Um das Abgrabungsvolumen, welches bei Anlage eines Nivellements anfällt, zu reduzieren, wird der Bezugspunkt für die Wandhöhe bei 677,20 m ü.NN. festgesetzt. So wird sichergestellt, dass bei Festlegung der absoluten Fertigfußbodenhöhe in der Objektplanung die zu bewegendes Erdvolumina minimiert wird und das Gebäude nicht durch Überhöhe aus dem Landschaftsbild hervorsteht.

Das Niederschlagswasser wird nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet, da es nur geringfügig verschmutzt ist. Stattdessen werden insgesamt 1.450 m<sup>2</sup> in den Eingrünungsflächen für Versickerungsanlagen vorgesehen.

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Lufthygiene

Das biotopkartierte Feldgehölz auf Flurstück Nr. 1688 wird weitestgehend erhalten bleiben. Ein vollständiger Erhalt ist nicht möglich, da sonst kein Verkehr zwischen der Logistikhalle und dem übrigen Betrieb über das Werksgelände erfolgen könnte, was den Nutzen der Halle unterbinden würde. Der Güter und Personenverkehr müsste hierbei über die LL17 geführt werden, dies ist hinsichtlich der Verkehrssicherheit ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird das Roden des Gehölzes an bis zu zwei Stellen für die Anlage von maximal 12 m breiten Durchfahrten als zulässig erklärt.

Außerdem wird mit der geplanten Eingrünung der Eingriff in das Landschaftsbild reduziert, in dem eine Abrundung des Übergangs zwischen Industrie- und Agrargebiet geschaffen wird.

Weitergehende Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung werden vom Planungsbegeistigten aus logistischen- bzw. Kostengründen nicht berücksichtigt.

### 3.2 Eingriffsermittlung

Die Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Da bei einer Teilnahme am Kulturlandschaftsprogramm die Fläche in der Folgenutzung erneut intensiv bewirtschaftet werden darf, und dies nach Ablauf der seit 2017 laufenden 5-Jahres Frist bis zum Baubeginn geplant ist, kann für die Eingriffsermittlung der Ausgangszustand „Ackerfläche“ angenommen werden. Dieser fällt gemäß dem Leitfaden in Kategorie I.

Sollte der Baubeginn planmäßig vor Ablauf des KULAP stattfinden, und es nicht zu einer erneuten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kommt, wird dennoch als Ausgangszustand „Ackerfläche“ angenommen. Obwohl die im Rahmen der Bestandsbeschreibung durchgeführte Einstufung der Schutzgüter „Arten und Lebensräume“ hinsichtlich ihrer Bedeutung im Planungsgebiet aktuell höher zu bewerten sind, ergibt sich so in jedem Fall insgesamt für den Geltungsbereich eine Einstufung in **Kategorie I** als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Tab. 2: Bedeutung des Änderungsbereiches für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Schutzgut	Bedeutung im Planungsgebiet
Boden	mittlere Bedeutung
Wasser	mittlere Bedeutung
Klima/Luft	geringe Bedeutung
Arten und Lebensräume	geringe Bedeutung
Landschaftsbild	geringe Bedeutung
Mensch	geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	-
<b>Gesamtbedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>geringe Bedeutung</b>

Mit der Gesamtbedeutung der Schutzgüter (**Kategorie I**) und der aufgrund des hohen Versiegelungsgrads großen Eingriffsschwere (**Typ A**) wird folglich der Kompensationsfaktor für Maßnahmen im Planungsgebiet auf **0,3 bis 0,6** vorgegeben. Da mögliche weitere Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Dachbegrünungen oder wasserdurchlässige Stellplätze nicht vollständig ausgeschöpft werden, und an bis zu zwei Stellen Teilabschnitte des Feldgehölzes gerodet werden müssen, ist für die Eingriffsberechnung zur Errichtung der Logistikhalle der Faktor **0,6** heranzuziehen.

Die Eingriffsfläche berechnet sich aus der Gesamtfläche des Umgriffs (24.943 m<sup>2</sup>) abzüglich der Pflanzenerhaltungsflächen (1.176 m<sup>2</sup>), Eingrünungsflächen (3.930 m<sup>2</sup>) und der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen samt ihrer Bankette (3.078m<sup>2</sup>). Dazu addiert werden die zwei Durchfahrten durch das Feldgehölz. Bei je 12 m Durchfahrtsbreite sowie der Tiefe des Gehölzes von ca. 6,5 m ergibt sich so ein zusätzlicher Eingriff von 2\*(12 m \* 6,5 m) = 156 m<sup>2</sup>.

Demnach errechnet sich die Eingriffsfläche wie folgt:

$$24.943 - (1.176 + 3.930 + 3.078) + 156 = \mathbf{16.915 \text{ [m}^2\text{]}}$$

Unter Berücksichtigung des Kompensationsfaktors von 0,6 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von

$$0,6 * 16.915 = \mathbf{10.149 \text{ [m}^2\text{]}}$$

### 3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich wird auf mehreren Flurstücken erbracht. Der größte Anteil mit 8.872 m<sup>2</sup> wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1755 Gemarkung Denklingen durch Ausbildung einer Extensivwiese bereitgestellt (siehe Abb. 4). Diese Fläche wird im Bebauungsplan als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Diese Extensivierung kann jedoch nicht auf der gesamten Grundstücksfläche durchgeführt werden, da am östlichen Rand ein amtlich kartierter Biotop liegt, welcher durch die Maßnahmen nicht verändert werden darf. Hierbei handelt es sich um den Biotop 8031-0050-002 „Kalkmagerrasen und Säume nordöstlich Denklingen“. Die Kartierung erfolgte 1992. Der 4 Teilflächen umfassende Biotop besteht größtenteils aus artenreichen Kalkmagerrasen und Säumen und befindet sich auf einer mäßig steilen, westexponierten Böschung.

Zudem werden die übrigen, anrechenbaren 1.020 m<sup>2</sup> der Ausgleichsfläche, die auf Fl.Nr. 3482 Gemarkung Denklingen im Zuge des Bebauungsplans „Hirschvogel Automotive Group“ angelegt wurden, abgebucht. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt hier 3.516 m<sup>2</sup>, allerdings können nur 29% von diesen angerechnet werden, da die Fläche bereits eine sehr hohe Naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt. Die verbleibenden 257 m<sup>2</sup> können aus dem Ökokonto der Gemeinde Denklingen abgebucht werden. Hierfür werden der verbleibende Teil der Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 612/1 Gemarkung Denklingen verwendet. Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von 4.383 m<sup>2</sup>, davon werden 2.601 m<sup>2</sup> durch den Bebauungsplan „Bürger- und Vereinszentrum“, 770 m<sup>2</sup> durch den Bebauungsplan „Egart“ sowie 750 m<sup>2</sup> durch den Brunnenbau Stubental beansprucht. Somit verbleiben 262 m<sup>2</sup>, die vollständig dem Ausgleich angerechnet werden.

Auf Fl.Nr. 1755 wird das vorhandene Intensivgrünland durch Aufreißen der Grasnarbe und Ansaat einer geeigneten Saatgutmischung extensiviert. Auf die ersten 3 – 5 Jahre wird die Fläche 3-mal pro Jahr gemäht, das Mahdgut wird abgefahren. Somit werden der Fläche Nährstoffe entzogen. Der 1. Schnitt erfolgt dabei je ab dem 15.6. des Jahres. Nach dieser Aushagerungsperiode ist die Fläche nur mehr 2-Schüurig zu bewirtschaften, ggf. eine Nachsaat vorzunehmen. Das Schnittgut ist einer geeigneten Verwertung (z.B. Futter, Einstreu oder Kompostierung) zuzuführen. Das Ausbringen von Dünger bzw. Spritzmitteln ist unzulässig.

Auf Fl.Nrn. 612/1 und 3482 werden die jeweiligen Pflegeregime der angrenzenden Ausgleichsflächen ausgeweitet. Das bedeutet, dass Fl.Nr. 3482 extensiv beweidet oder mit einer einschürigen Mahd ab 1. Juli (am Hang) bzw. ab 1. September (im Nasswiesebereich am Hangfuß) gepflegt wird. Auf Fl.Nr. 612/1 wird ebenfalls eine Extensivwiese mit demselben Maßnahmenplan wie auf Fl.Nr. 1755 angelegt.

Die Aufwertung des Intensiv- zu Extensivgrünland ändert die Bedeutung der Flächen von Kategorie I oberer Wert zu Kategorie II oberer Wert. Bei einer Aufwertung um eine volle Kategorie ist die Größe der Fläche einfach dem Ausgleichsbedarf anzurechnen. Bei Fl.Nr. 3482 werden, wie im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“, mit 1.020 m<sup>2</sup> nur 29% der 3.516 m<sup>2</sup> großen Fläche angerechnet, auf der die Maßnahmen durchgeführt werden. Grund dafür ist, dass die Fläche im Bestand bereits eine hohe Naturschutzfachliche Wertigkeit hat.



Abb. 4: Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 1755 (gelb) mit Biotopkartierung (rot)



Abb. 5 Ausgleichsfläche Fl.Nr. 3482 (gelb)



Abb. 6 Ausgleichsfläche Fl.Nr. 612/1 (gelb)

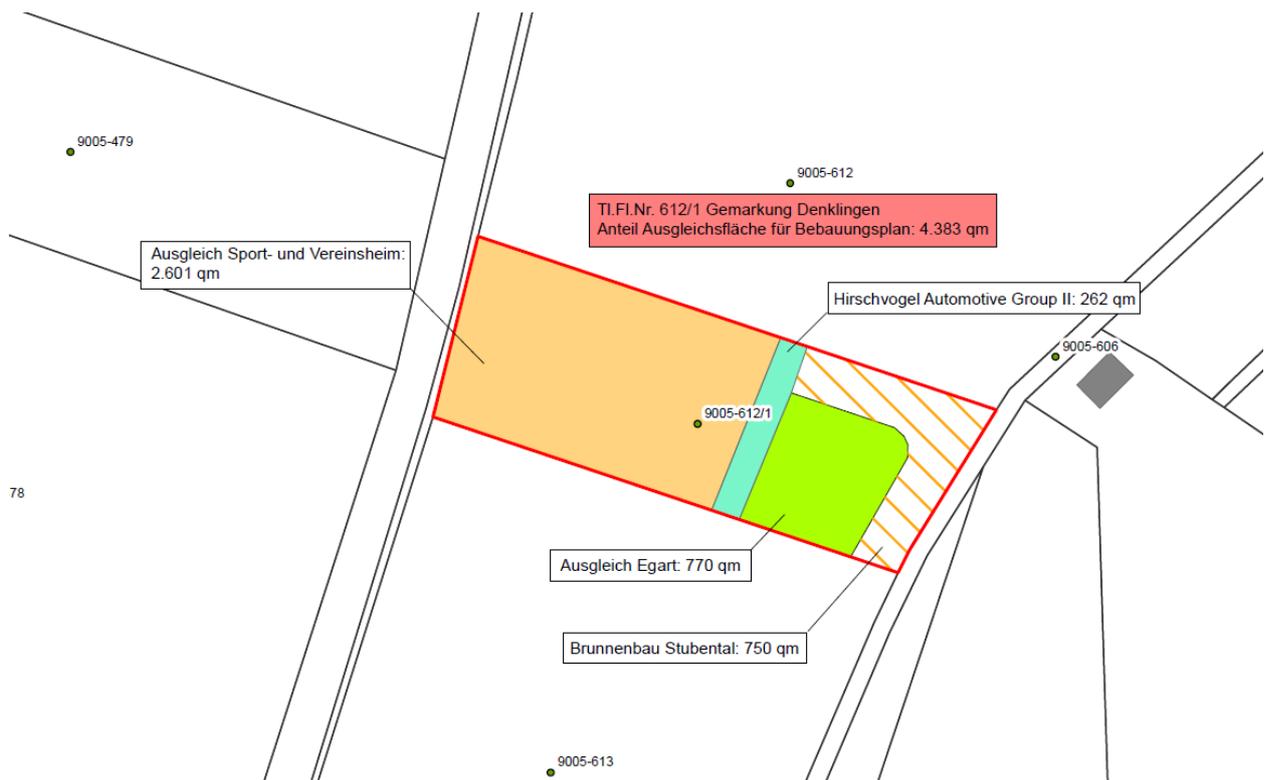


Abb. 7 Aufteilung der Ökokontofläche Fl.Nr. 612/2

## **4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes und Alternativen**

### **4.1 Bewertung der sonstigen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Mit den oben beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich zusammenfassend folgende umweltrelevanten Auswirkungen:

#### Schutzgut Boden:

- Verlust und Veränderung der natürlichen Funktionen (Ertragsfunktion, Speicher- und Pufferfunktion, Filterfunktion) durch Überbauung, Versiegelung und Aufschüttungen
- Verlust der Bodensubstanz selbst durch Aushub

#### Schutzgut Wasser:

- Beeinträchtigung und Veränderung des Oberflächenabflusses
- Gefahr des Schadstoffeintrags

#### Schutzgut Klima / Luft:

- Verringerung der Verdunstung durch Flächenversiegelung
- Geringfügiger Verlust von nächtlichen Kaltluftentstehungsflächen
- Starke Aufheizung der versiegelten Flächen in den Sommermonaten

#### Schutzgut Arten und Lebensräume:

- Verlust der Lebensräume Boden und Erdoberfläche durch Versiegelung
- Verlust von Feldgehölzen durch Anlegung von Zufahrten

#### Schutzgut Landschaft:

- Veränderung des Landschaftsbildes durch Errichtung der Logistikhalle

Neben den schutzgutbezogenen bereits erläuterten Auswirkungen ruft die Planung keine weiteren umweltrelevanten Auswirkungen hervor. Auch hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und deren Beseitigung sind keine umweltrelevanten Auswirkungen erkennbar. Die turnusgemäß anfallenden, nutzungsspezifischen Abfälle werden auch in der Betriebserweiterung wie bisher ordnungsgemäß entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt. Die Abfallentsorgung schließt an das System des übrigen Werks an. Bei Aushubarbeiten anfallendes, überschüssiges Bodenmaterial wird fachgerecht entsorgt. Ein erhöhtes Risiko für Umweltschäden, das kulturelle Erbe oder die menschliche Gesundheit ist nicht abzuleiten. Auch hinsichtlich der Folgen des Klimawandels sind keine besonderen Auswirkungen zu befürchten. Dasselbe gilt für kumulierende Effekte mit den benachbarten Gebieten. Auch diesbezüglich entstehen keine zusätzlichen Umweltprobleme. Dasselbe gilt für die eingesetzten Techniken und Stoffe. Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes bestehen nicht.

Art, Umfang und Zusammensetzung der erzeugten Abfälle sowie des Schmutzwassers werden sich in der Folge der Werkserweiterung nicht wesentlich verändern. Eine Gefährdung der Umgebung durch die Lagerung von oder den Umgang mit gefährlichen Stoffen sowie ein erhöhtes Unfallrisiko sind durch die beabsichtigte Erweiterung des bestehenden Betriebs ebenfalls auszuschließen.

Unter Einhaltung der technischen Normen und fachgesetzlichen Bestimmungen kann zusammenfassend davon ausgegangen werden, dass immissionsschutzrechtlich relevante Richt- oder Grenzwerte weder erreicht noch überschritten werden. Demgemäß sind mehr als unerhebliche Störungen, Belästigungen oder Beeinträchtigungen der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Menschen in der Planfolge sicher ausgeschlossen. Insgesamt ist mit keiner

erheblichen Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber der derzeit herrschenden Bestandssituation zu rechnen.

## **4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Bei Nichtdurchführung verbleibt die Fläche bis Ende 2021 den Maßnahmen des KULAP überlassen. Die vor Baubeginn geplante Verpachtung zur erneuten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung würde auf unbestimmte Zeit ausgeweitet werden. Da die Flächen bereits im Besitz der Firma Hirschvogel sind, bliebe ihr alternativ nur der Verkauf oder die Nutzung als Ausgleichsfläche für andere Baumaßnahmen am Werk. Zunächst würde die Fläche jedoch erneut an die Agrarstrukturen der Umgebung angegliedert werden. Außerdem würden die ökologisch wertvollen Eingrünungsstrukturen, die als Verminderungsmaßnahme vorgesehen sind, nicht angelegt werden.

Alle beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Mensch würden nicht stattfinden. Geringfügige Änderungen würden hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensräume bei erneuter Aufnahme der landwirtschaftlichen Feldbestellung eintreten.

Da auf dem gegenwärtigen Werksgelände kein Potenzial zur Nachverdichtung besteht, müsste die neue Logistikhalle entweder auf anderen Nachbargrundstücken errichtet oder auf den Bau verzichtet werden. Bei ersterem würden an anderer Stelle mindestens die gleichen, wenn nicht gar stärkere Umweltauswirkungen entstehen. Bei vollständigem Verzicht würde die Werksentwicklung insoweit eingeschränkt werden, dass am Standort weniger Arbeitsplätze geschaffen werden können. Auch müsste auf externe Lagerplätze zurückgegriffen werden, wodurch weitere Emissionen durch die zu bewältigenden Transportwege entstehen.

## **4.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Externe Standorte für die Logistikhalle, die nicht an das bestehende Werksgelände anschließen, sind aus Gründen der Wirtschaftlichkeit (lange Transportwege, Zeitverlust) ausgeschlossen. Außerdem kommt nur ein Standort anliegend an der LL17 in Frage, damit der externe Warenverkehr und der Werksverkehr nicht in Konflikt geraten. Demnach existieren keine sinnvollen Standortalternativen für die Logistikhalle.

# **5. Zusätzliche Angaben**

## **5.1 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Der Umweltbericht ist entsprechend den Vorgaben des „Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz in Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern erstellt. Die Beschreibung und Bewertung von Bestand und Auswirkungen erfolgte verbal-argumentativ.

Auf die Durchführung von vegetationskundlichen und faunistischen Kartierungen wurde aufgrund des geringen Flächenumfanges und der Naturausstattung als artenarmes Offenland mit lediglich jungen Gehölzbeständen verzichtet. Der Bestand wurde im Rahmen einer Ortsbegehung dokumentiert und durch vorliegende Daten übergeordneter Planungen und Regelwerke ergänzt. Hinweise auf das Vorhandensein möglicher europarechtlich geschützter Arten und deren mögliche Beeinträchtigung bestehen nicht.

Zur Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen wurde der rechtskräftige Flächennutzungsplan, der Bebauungsplan „Hirschvogel Automotive Group“, die Naturschutzdaten des

Landesamts für Umwelt (Biotopkartierung, Schutzgebietsabgrenzungen, Informationsdienst Gewässerbewirtschaftung, Arten- und Biotopschutzprogramm München-Land) und die digitalen Daten des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege („BayernViewer Denkmal“) zugrunde gelegt.

Die Fachbehörden haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4, Absätze 1 und 2, die Möglichkeit, auch zum Umweltbericht ergänzende Angaben oder Hinweise zu geben.

## **5.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Logistikhalle besitzt insgesamt keine erheblichen betriebsbedingten Umweltauswirkungen. Daher sind keine Maßnahmen zur Überwachung nötig.

## **5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die subsequente Errichtung der Werkshalle entstehen schutzgutbezogene Auswirkungen auf die Umwelt. Die Bedeutung der Schutzgüter lässt sich insgesamt als gering einstufen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind jedoch von hohem Ausmaß. Die Untersuchung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ergibt, dass eine Realisierung des Bauvorhabens bei Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und Anlage geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Einklang mit Natur und Umwelt möglich ist.

Als Ausgleichsbedarf werden 10.149 m<sup>2</sup> Fläche benötigt. Diese Flächen werden auf 2 verschiedenen Grundstücken im Gemeindegebiet, sowie dem Ökokonto der Gemeinde bereitgestellt. Damit wird der Eingriff naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Somit sind keine mehr als geringfügig erheblichen oder sonst zu berücksichtigenden umweltbezogenen Auswirkungen erkennbar.