



Gemeinde Westendorf

Landkreis Ostallgäu

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid" der Gemeinde Westendorf

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

Stand: 06.11.2019

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdl
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

BEGRÜNDUNG

für das Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid" der Gemeinde Westendorf.

1	Einführung	4
1.1	Beschlussituation und vorbereitende Abstimmungen	4
1.2	Lage des Planungsvorhabens	4
1.3	Anlass, Planungsziel und Zweck	5
2	Planungsgrundlagen	5
2.1	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	5
2.2	Raumordnung und Landesplanung	6
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018	6
2.2.2	Regionalplan der Region Allgäu (RP) (16)	7
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	8
3	Bestandssituation	9
3.1	Geltungsbereich	9
3.2	Topographie	10
3.3	Realnutzung und Erschließung	10
3.4	Schutzgebiete / geschützte Flächen(bereiche)	12
3.5	Denkmalschutz	12
3.6	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	13
3.7	Wasserwirtschaftliche Belange	13
3.8	Immissionsschutz	14
4	Ortsplanerische Konzeption	14
4.1	Allgemeines	14
4.2	Begründung der Textlichen Festsetzungen	15
4.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzungen, Höhenfestsetzungen	15
4.2.2	Gestalterische Festsetzungen	15
4.2.3	Technische Erschließung und Infrastruktur; Ver- und Entsorgung	16
4.2.4	Immissionsschutz	17
4.2.5	Grünordnung	19
5	Flächenbilanz	20
6	Umweltbericht	21

6.1	Einleitung	21
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	21
6.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	21
6.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	22
6.2.1	Schutzgut Boden und Fläche	22
6.2.2	Schutzgut Wasser	24
6.2.3	Schutzgut Lokalklima / Luft	25
6.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	26
6.2.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	27
6.2.6	Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)	28
6.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	29
6.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
6.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
6.2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	31
6.2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	31
6.2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete	32
6.2.13	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
6.2.14	Eingesetzte Techniken und Stoffe	32
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	33
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)	33
6.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	33
6.4.2	Ausgleich	34
6.4.3	Bereitstellung von Ausgleichsflächen	37
6.5	Planungsalternativen	39
6.6	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	39
6.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	40
6.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
7	Quellenverzeichnis	43

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lageplan mit Kennzeichnung des Vorhabens, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019 ..	4
Abb. 2	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2. Änderung) mit Kennzeichnung des Vorhabens, M 1:5.000	6
Abb. 3	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern – Strukturkarte (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT, 2018) 7	
Abb. 4	Ausschnitt aus der Karte 1, Raumstruktur des RP Allgäu	8
Abb. 5	Ausschnitt aus der Karte 2.1, Ziele der Raumordnung und Landesplanung des RP Allgäu	8
Abb. 6	Luftbild mit Änderungsbereichen (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)	10
Abb. 7	Änderungsbereich 1 (Aufnahme Mai 2019)	11
Abb. 8	Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 (Aufnahme Juli 2018)	11
Abb. 9	Luftbild mit Darstellung von Bodendenkmälern und den beiden Änderungsbereichen (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)	13
Abb. 10	Schnitt der geplanten Lagerhalle, Höhe ca. 10,5 m (Quelle: Fa. J. Schmid GmbH)	15
Abb. 11	3D-Modell der geplanten Lagerhalle im Vergleich zu den Bestandsgebäuden (Quelle: Fa. J. Schmid GmbH)	15
Abb. 12	Luftbild mit Darstellung der beiden Änderungsbereiche (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)	29
Abb. 13	Ausgleichsfläche A1 östlich des Plangebietes	38

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen	20
Tabelle 3: Vorkommen und Maßnahmen für die jeweiligen Arten(-gruppen)	26
Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	36
Tabelle 5: Vorläufige Ergebnisse der Umweltauswirkungen	41

Anlagen

- Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fassung von Oktober 2019)
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung (Fassung von Oktober 2019)

1 Einführung

1.1 Beschlussituation und vorbereitende Abstimmungen

Der Gemeinderat Westendorf hat mit Sitzung vom 09.07.2019 die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ beschlossen und den Vorentwurf in der Fassung vom 09.07.2019 gebilligt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Entwurfsfassung mit Stand 06.11.2019 wurde in der Gemeinderatssitzung am 06.11.2019 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

... wird im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

1.2 Lage des Planungsvorhabens

Die beiden Änderungsbereiche befinden sich im Nordwesten und Südosten des bisherigen Industriegebietes der Firma Schmid, südöstlich von Dösingen. Dabei bezieht sich der Änderungsbereich 1 (Flur-Nrn. 177, 207, 1,56 ha) auf die Teilfläche GI-6 des rechtskräftigen Bebauungsplans, während der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 (Teilflächen der Flur-Nrn. 333-336, 1,10 ha) eine Erweiterung der bisherigen Teilfläche GI-5 auf den bisherigen Außenbereich umfasst.

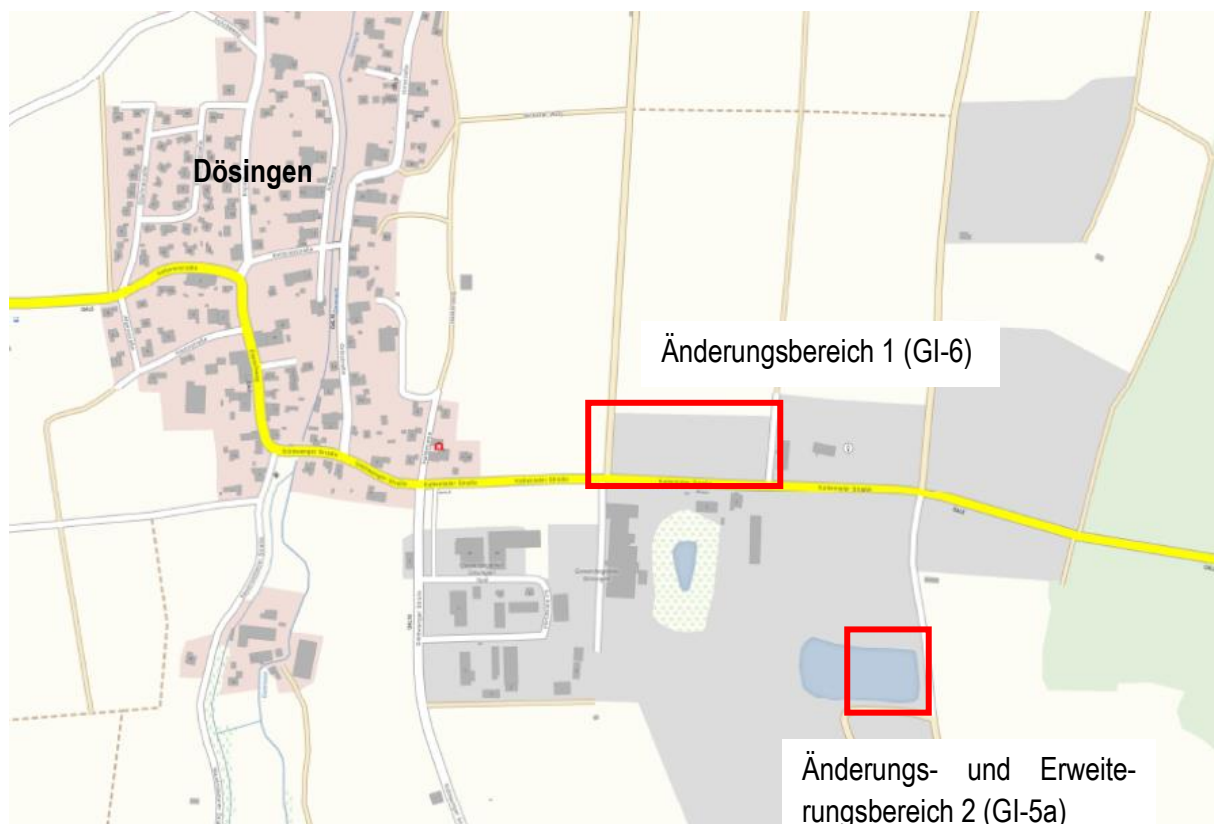


Abb. 1 Lageplan mit Kennzeichnung des Vorhabens, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

1.3 Anlass, Planungsziel und Zweck

Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ kommt die Gemeinde Westendorf den Erfordernissen der Fa. Schmid, Döisingen zur Änderung und Erweiterung des bestehenden Kieswerkes nach: Zur Optimierung des Betriebsablaufs werden bislang als Lagerflächen (ohne bauliche Anlagen) ausgewiesene Teilflächen des Industriegebietes für die Errichtung von Lagerhallen mit Werkstatt benötigt. Darüber hinaus ist die Erweiterung einer bestehenden Lagerfläche im Südosten des Industriegebietes auf bisherige Außenbereichsflächen (ehem. Schlammabsetzbecken, bisher als Rekultivierungs-/Ausgleichsfläche für den ehemaligen Kiesabbau ausgewiesen) erforderlich. Damit sollen mittelfristig betriebswirtschaftlich notwendige Entwicklungsmöglichkeiten für das Kies- und Betonwerk ermöglicht und damit die dauerhafte Existenz des für Westendorf wichtigen Betriebes sichergestellt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan soll eine entsprechend geordnete Weiterentwicklung sicherstellen, bei der sowohl die Belange des Betriebes als auch von Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Fläche und Boden angemessen und ausgewogen berücksichtigt werden.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Westendorf (2. Änderung) stellt den Änderungsbereich 1 bisher schon als „Gewerbliche Baufläche“ (G4) dar. Die gegenständliche Planung entspricht in diesem Bereich also dem Flächennutzungsplan.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ innerhalb eines Vorranggebietes für den Abbau von Kies und Sand gemäß Regionalplan verzeichnet. Damit die geplante Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für den Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 erforderlich.

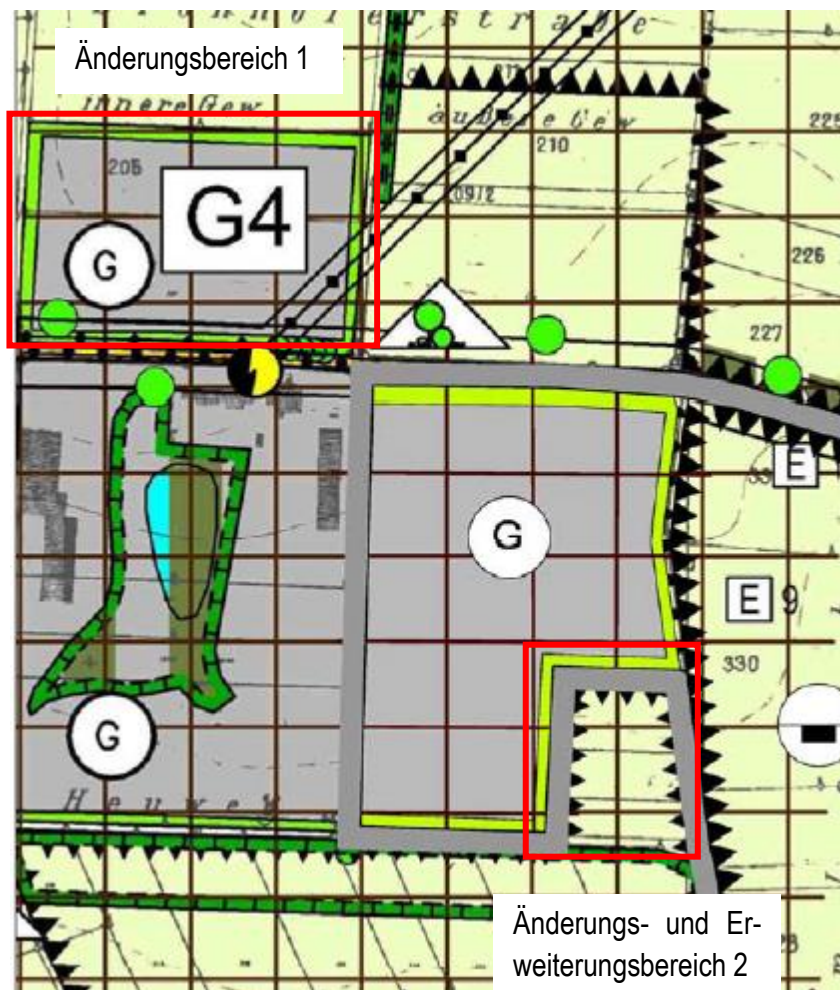
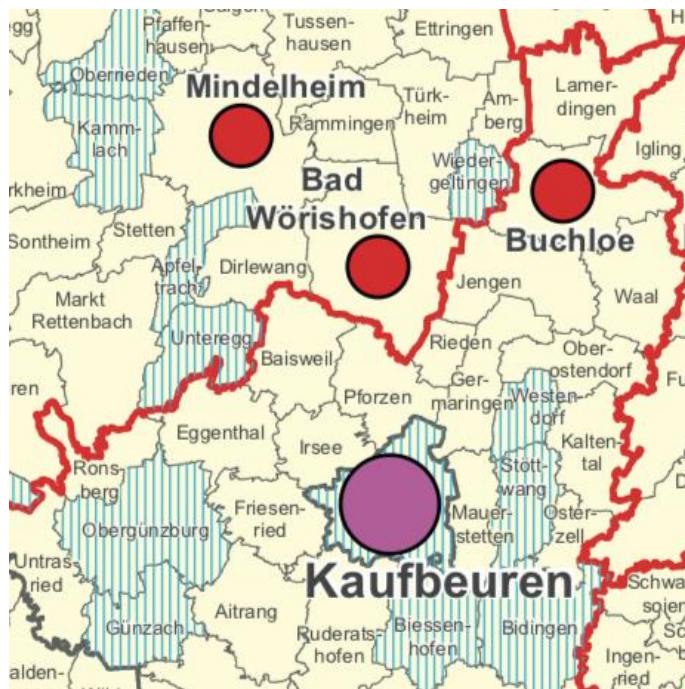


Abb. 2 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2. Änderung) mit Kennzeichnung des Vorhabens, M 1:5.000

2.2 Raumordnung und Landesplanung

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2018

Die Gemeinde Westendorf liegt gemäß LEP Bayern im Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Bereiche sind vorrangig zu entwickeln, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Dazu zählt die Bewahrung einer eigenständigen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur, aber auch die Sicherung der landschaftlichen Vielfalt. Darüber hinaus werden folgende Ziele und Grundsätze genannt, die für das Planvorhaben relevant sind:



1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

1.1.3 (G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

5.1 (G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen (...) sollen erhalten und verbessert werden.

Abb. 3 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern – Strukturkarte (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT, 2018)

Zur Umsetzung dieser Ziele ist die Änderung des Bebauungsplans insofern geeignet, als eine Änderung bzw. Erweiterung am bestehenden Standort zu einer Minimierung des Flächenverbrauchs und damit zu einer Schonung von Ressourcen, gleichzeitig aber auch zu einer Stärkung eines mittelständischen Unternehmens beiträgt. Somit entspricht die gegenständliche Planung dem LEP Bayern.

2.2.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP) (16)

Die Gemeinde Westendorf liegt gemäß Regionalplan der Region 16 (Region Allgäu) im Stadt- und Umlandbereich des ländlichen Raums. Die Gemeinde Westendorf bildet zusammen mit der Gemeinde Germeringen ein Kleinzentrum. Der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 des gegenständlichen Vorhabens grenzt an das Vorranggebiet Nr. 4 (Kies- und Sandabbau) an.

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind für das Vorhaben relevant (REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (Hrsg.), 2006):

Teil A

II 1.3 (Z) Im Stadt- und Umlandbereich des möglichen Oberzentrums Kaufbeuren soll die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen der Kernstadt und den Umlandgemeinden, insbesondere dem Kleinzentrum Germeringen-Westendorf (...) erfolgen.

Teil B

I 1.1 (Z) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

I 1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.

II 2.3.1 (G) Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen zu angemessenen Konditionen ist anzustreben. (...)

V 1.3 (Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

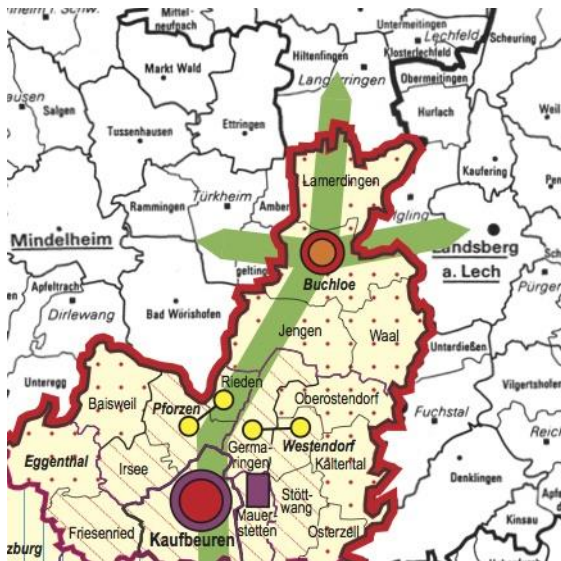


Abb. 4 Ausschnitt aus der Karte 1, Raumstruktur des RP Allgäu

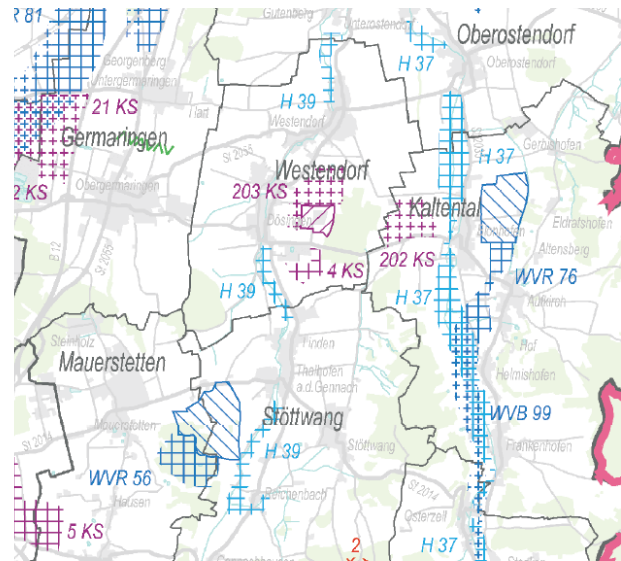


Abb. 5 Ausschnitt aus der Karte 2.1, Ziele der Raumordnung und Landesplanung des RP Allgäu

Mit der Änderung und Erweiterung des Vorhabens am bestehenden Standort kommt die Gemeinde Westendorf den Anforderungen an eine geordnete Wirtschaftsentwicklung unter Berücksichtigung der Schonung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und der Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft nach. Somit entspricht die vorliegende Planung den Zielen des Regionalplans.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ostallgäu (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.), 2005) zählt der Änderungsbereich 2 zum Schwerpunktgebiet „Kernvorkommen von Kammmolch und Gelbbauchunke“ im Naturraum 047-A „Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach mit dem Schmuttertal“. Die ehemalige Kiesabbaufäche wird gemäß ABSP als „regional bedeutsame“ Abbaustelle mit (Klein-)Gewässer eingestuft, die ihre Bedeutung aufgrund des Vorkommens der Gelbbauchunke erhält. Darüber hinaus sind im ABSP noch Vorkommen des Flussregenpfeifers und des Laubfrosches verzeichnet.

Diese Angaben stammen aus der Artenschutzkartierung vor der Erschließung und Bebauung des Industriegebietes. In einer Kartierung von 2014 (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des

**1. Änderung und Erweiterung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid"**

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Industriegebiet Schmid“) vor Baubeginn des Industriegebietes, konnten noch einzelne Exemplare der Gelbbauchunke nachgewiesen werden, darüber hinaus wurden Vorkommen von Flussregenpfeifer (südlich außerhalb) erfasst (Rösel, 2014). Vorkommen von Laubfrosch oder Kammolch wurden nicht bestätigt.

Aus dieser (z.T. veralteten) Einstufung wurden folgende Ziele für das Änderungsgebiet abgeleitet:

- Erhaltung und Optimierung und Neuschaffung von (Klein-)Gewässern in den Kernlebensräumen der Gelbbauchunke (...) in den Abbaustellen um Kaufbeuren
- (...) zusammen mit den Abbaunternehmen sollen möglichst einvernehmliche Lösungen für eine naturschutzkonforme (...) Rekultivierung von Abbaustellen angestrebt werden.
- Förderung von Flussregenpfeifer und Uferschwalbe in Abbaustellen (...) durch
 - Bereitstellung weitgehend ungestörter Sand- und Kiesflächen, möglichst mit Kleingewässern und Flachwasserbereichen, als Brutplatz für den Flussregenpfeifer

Diese Ziele können in der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Änderungsbereich selbst nicht umgesetzt werden, da die geplante Nutzung als Lagerfläche keine Erhaltung der ehemaligen Abbaustelle im Sinne des ABSP ermöglicht. Daher sind im Zuge der Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) folgende Maßnahmen vorgesehen, die den o.g. Zielvorgaben entsprechen:

- Anlage von Ersatz-Lebensräumen für Amphibien (insbes. Gelbbauchunke), Vögel (insbes. Flussregenpfeifer) und Reptilien (Zauneidechse) in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit dem Eingriff (Ausgleichsfläche A1): Herstellung von Magerwiesen und Rohbodenflächen mit Kleingewässern und Flachwasserbereichen sowie Kleinstrukturen für Reptilien
- Erhalt und Ergänzung wertvoller Gehölz-Lebensräume im Randbereich des Vorhabens, Ergänzung von Kleinstrukturen (Totholzhaufen, Steinhaufen)

3 Bestandssituation

3.1 Geltungsbereich

Die beiden Änderungsbereiche liegen im östlichen Randbereich des Industriegebietes im Westendorfer Ortsteil Dösingen, südöstlich der Ortschaft. Sie umfassen eine Fläche von insgesamt 2,66 ha.

Der Änderungsbereich 1 mit 1,56 ha (GI-6) wird derzeit bereits als Lagerfläche der Fa. Schmid genutzt. Dieser ist im Westen und Norden von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, südlich schließt die Kaltentaler Straße an, im Osten befindet sich eine Biogasanlage.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 mit 1,10 ha (GI-5a) wurde bis 2016 noch als Schlammabsetzbecken für das Kieswerk genutzt. Nach Nutzungsaufgabe sollte gemäß Rekultivierungsplan hier eine naturnahe, strukturreiche Feuchthfläche mit randlicher Eingrünung nach Osten und Süden entstehen. Die gesamte Fläche ist im Ökoflächenkataster Bayern als Ausgleichsfläche gemeldet. Im Norden und Westen grenzen Lagerflächen des bestehenden Industriegebietes der Fa. Schmid, im Osten und Süden bereits ausgebeutete Sand- und Kiesabbauflächen an, die bereits rekultiviert wurden bzw. noch werden. Südöstlich sind noch Ackerflächen vorhanden, die mittel- bis langfristig jedoch auch als Sand- und Kiesabbauflächen vorgesehen sind.

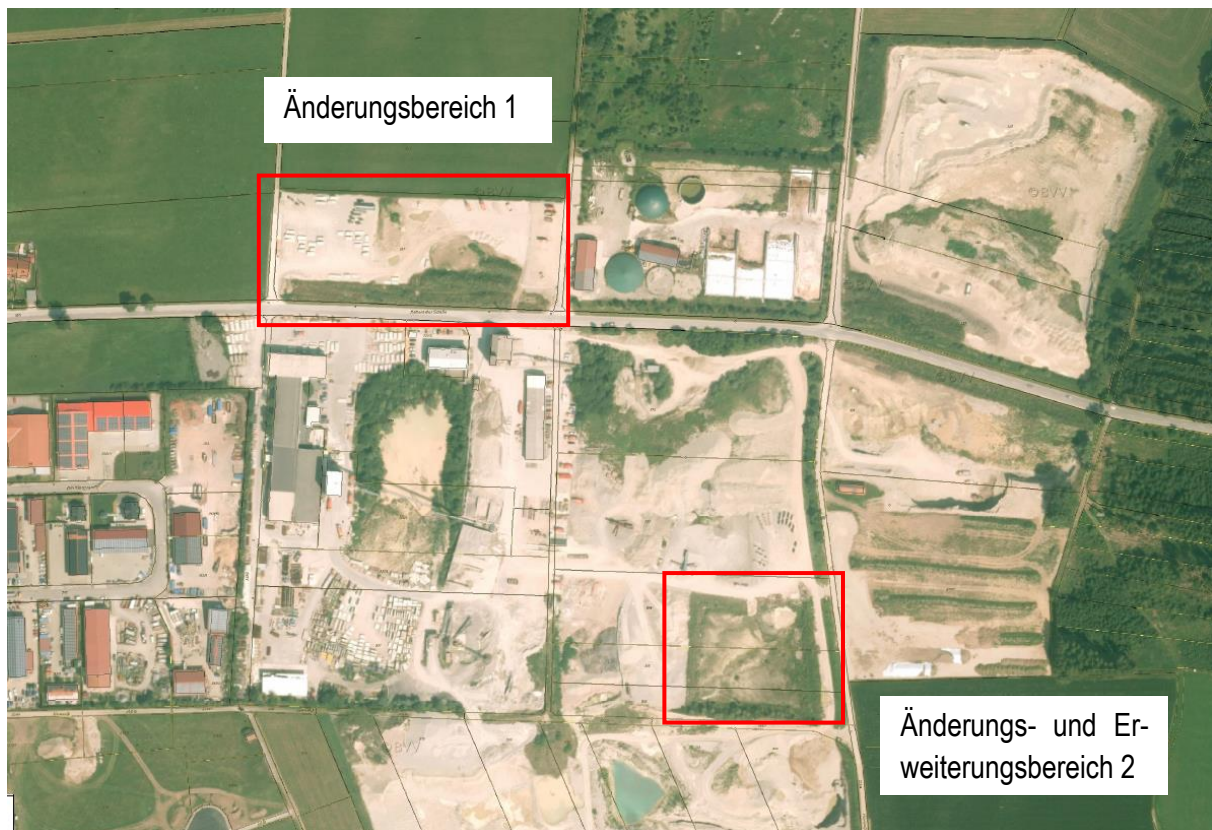


Abb. 6 Luftbild mit Änderungsbereichen (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)

3.2 Topographie

Der Änderungsbereich 1 nördlich der Kaltentaler Straße liegt weitgehend eben, wohingegen der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 aufgrund des ehemaligen Sand- und Kiesabbaus bis ca. 18 m unter dem natürlichen Gelände (ca. 695,7 m ü. NN) abgegraben und durch Einbringung von Schlamm aus der Kiesaufbereitung wieder bis auf ca. 683,5 m ü. NN verfüllt wurde. Im Osten und Süden wurde gemäß Rekultivierungsplan zur Abschirmung und landschaftlichen Einbindung des Schlammabsetzbeckens ein Wall bis auf die ursprüngliche Geländehöhe geschüttet und begrünt. Östlich des Walles befindet sich innerhalb der Grundstücksgrenze ein weiterer Wall, der von der Fa. Schmid zur Abschirmung des Geländes aufgeschüttet und mit Strauchpflanzungen begrünt wurde.

3.3 Realnutzung und Erschließung

Der Änderungsbereich 1 (GI-6) wird von der Fa. Schmid bereits als Lagerfläche genutzt und ist von Westen und Osten über Flurwege direkt an die Kaltentaler Straße angeschlossen. Die Lagerfläche stellt sich als Schotterfläche, im südlichen Randbereich (Grünfläche) als junge Brache auf Aufschüttungen dar, eine Bepflanzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ist hier noch nicht erfolgt.



Abb. 7 Änderungsbereich 1 (Aufnahme Mai 2019)

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 (GI-5a) ist über das bestehende Industriegebiet und eine Zufahrt von Osten (Erschließungsweg für die östlich angrenzenden Abbauflächen) ebenfalls an die Kaltentaler Straße angeschlossen. Seit Aufgabe der Nutzung als Schlammabsetzbecken hat sich im Bereich der Sohle durch Sukzession eine mäßig artenreiche Hochstaudenflur entwickelt. Hier bleibt nur nach Niederschlägen kurzzeitig Wasser stehen, das jedoch zügig versickert. Dauerhaft oder länger wasserführende Tümpel / Mulden, wie es in der Rekultivierungsplanung geplant war, sind nicht mehr vorhanden. An der Vegetation ist z.T. noch ablesbar, dass ehemals Röhrichtbestände vorhanden waren, diese sind jedoch seit Nutzungsaufgabe verlandet / ausgetrocknet.

In den Böschungsbereichen sind mäßig artenreiche Hochstaudenfluren mit Gehölzsukzession, im Bereich der randlichen Dammschüttung im Osten jüngere, gepflanzte Laubgehölzhecken vorhanden.



Abb. 8 Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 (Aufnahme Juli 2018)

3.4 Schutzgebiete / geschützte Flächen(bereiche)

Innerhalb der Änderungsbereiche oder in der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete oder Schutzgegenstände nach §§ 23 bis 29 BNatSchG bzw. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-/SPA-Gebiete) vorhanden.

Flächen / Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG sind ebenfalls nicht vorhanden bzw. betroffen.

3.5 Denkmalschutz

Nach Angaben des „Bayerischen Denkmal Atlas“ (Online-Abfrage März 2019) sind innerhalb der Änderungsbereiche keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Das nächstgelegene bekannte Bodendenkmal befindet sich ca. 250 m nordwestlich des Änderungsbereichs 1 im Osten von Dösingen. Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Schmid“ wurde seitens des Bayerischen Denkmalamtes auf die grundsätzliche Möglichkeit des Vorhandenseins von Bodendenkmälern in diesem Bereich und auf die Beachtung von Art. 8 DSchG (Meldepflicht) hingewiesen. Dieser Hinweis wird in der gegenständlichen Bebauungsplanänderung übernommen.

Im Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 sind aufgrund der bereits erfolgten Ausbeutung keine Vorkommen bzw. keine Betroffenheit von Bodendenkmälern zu erwarten.

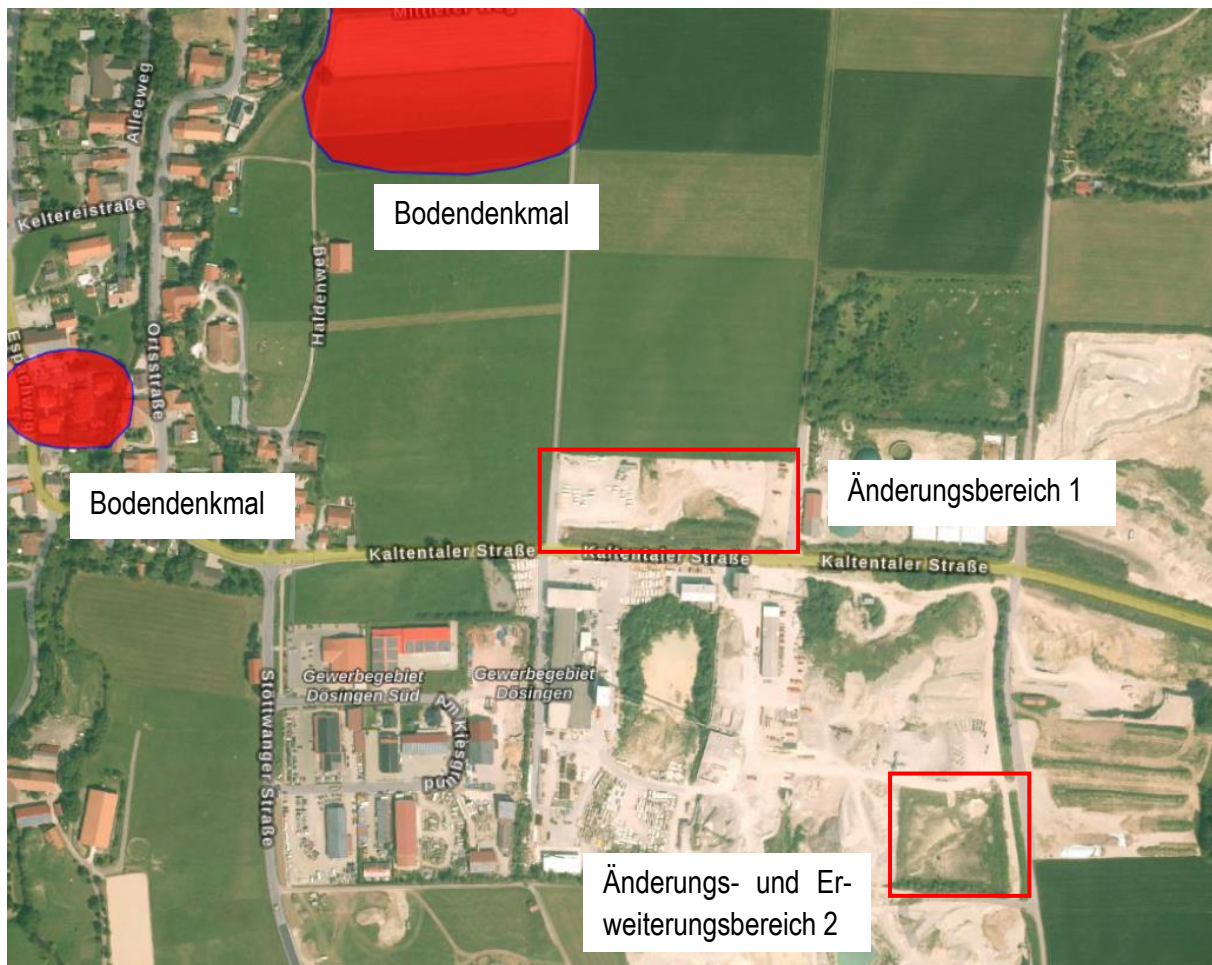


Abb. 9 Luftbild mit Darstellung von Bodendenkmälern und den beiden Änderungsbereichen (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)

3.6 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Grundlage der rechtskräftigen 2. Flächennutzungsplanänderung in den Änderungsbereichen selbst nicht vorhanden. Es befindet sich jedoch auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 341 der Gemarkung Dösingen eine ehemalige Bauschuttdeponie des Landkreises (Altablagerung Nr. 77700009 im Altlastenkataster des Freistaates Bayern). Diese ist von der gegenständlichen Planung nicht berührt.

3.7 Wasserwirtschaftliche Belange

Weder innerhalb noch in der näheren Umgebung des Vorhabens sind Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Das nächstgelegene Fließgewässer, die Gennach, verläuft ca. 300 m westlich des Änderungsbereichs 1 bzw. über 700 m westlich des Änderungs- und Erweiterungsbereichs 2. Der wassersensible Bereich im Auebereich der Gennach liegt weit westlich außerhalb der Änderungsbereiche.

3.8 Immissionsschutz

Von dem Kieswerk der Fa. Schmid gehen Emissionen in Form von Lärm und Staub aus. Die nächstgelegene Wohnbebauung (Misch-/Dorfgebiet) befindet sich in einer Entfernung von 170 m westlich des Änderungsbereichs 1, darüber hinaus grenzt unmittelbar westlich des Industriegebietes das Gewerbegebiet Dösingen Süd an. Daher sind für verschiedene Teilbereiche des Industriegebietes auch Lärmkontingente im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. So ist z.B. der nächtliche Betrieb mit Einschränkungen / Auflagen verbunden. Durch die Anlage und den Betrieb einer Lagerhalle mit Werkstatt anstelle eines offenen Lagerplatzes ist im Änderungsbereich 1 künftig von einer Minderung der Lärm- und Staubemissionen auszugehen (vgl. Kap. 4.2.4).

4 Ortsplanerische Konzeption

4.1 Allgemeines

Ziel der Planung ist es, den aktuellen und künftigen betrieblichen Anforderungen des Kieswerks der Fa. Schmid nachzukommen und damit den mittel- bis langfristigen Betrieb der Firma am bestehenden Standort zu sichern.

Hierzu sieht die Planung des Vorhabensträgers vor, auf einem bestehenden Lagerplatz eine Lagerhalle mit Werkstatt zu errichten und die bestehenden Lagerflächen für Sand-/Kies im Südosten des Industriegebietes zu erweitern.

Die geplanten Gebäude im Änderungsbereich 1 sollen sich sowohl in Höhe, Kubatur als auch in der Fasadens- und Dachgestaltung am Gebäudebestand der Fa. Schmid südlich der Kaltentaler Straße orientieren. Zu den Nachbargrundstücken wird über die Festsetzung einer Baugrenze ein Abstand von mindestens 5 m eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass die gemäß Bayerischer Bauordnung erforderlichen Grenzabstände der geplanten Bebauung eingehalten werden. Von besonderer Bedeutung ist eine wirksame Eingrünung im Norden, Westen und Süden, die die geplanten Baukörper landschaftlich einbindet und gegenüber der Kaltentaler Straße abschirmt.

Für die Erweiterung der Lagerflächen im Südosten des Kieswerks (Änderungsbereich 2) ist die Verfüllung des ehemaligen Schlammabsetzbeckens mit Angleichung an das anschließende Gelände mit einer Höhe von ca. 697,5 m ü. NN vorgesehen. Für die Verfüllung wird zum Schutz von Boden und Grundwasser ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial verwendet. Die Lagerfläche wird wie die umgebenden Lagerflächen als Schotterfläche befestigt. Hier ist die Errichtung einer mobilen Förderanlage für Sand und Kies vorgesehen, deren maximale Höhe auf 5 m begrenzt wird und sich somit an den Vorgaben der benachbarten Lagerflächen orientiert. Zur landschaftlichen Einbindung und zur Vermeidung von Staubemissionen wird das Gebiet nach Osten und Süden durch einen begrünten Wall abgeschirmt.

4.2 Begründung der Textlichen Festsetzungen

4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzungen, Höhenfestsetzungen

Der Änderungsbereich 1 bleibt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan weiterhin Industriegebiet (GI), auch die bereits festgesetzte Baugrenze bleibt erhalten bzw. wird geringfügig angepasst (Begradigung, einheitlicher Abstand zur Grenze des GI, Mindestabstand zur Kaltentaler Straße 15 m). Es wird jedoch der bisherige Nutzungszweck „Lagerplatz, Fertigteile, Parkplatz“ zugunsten der künftigen Nutzung als „Lagerhalle, Werkstatt und Lagerplatz Fertigteile, Parkplatz“ ergänzt. Für die geplanten Baukörper werden, orientiert an den Festsetzungen im bestehenden Industriegebiet südlich der Kaltentaler Straße, Festsetzungen zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,7 / Baumassenzahl 10), zur Firstrichtung und zur Bauweise getroffen. Darüber hinaus wird die Höhe der geplanten Gebäude auf maximal 11 m begrenzt. Diese Höhe greift die maximale Gebäudehöhe der Bestandsgebäude im übrigen Industriegebiet auf.

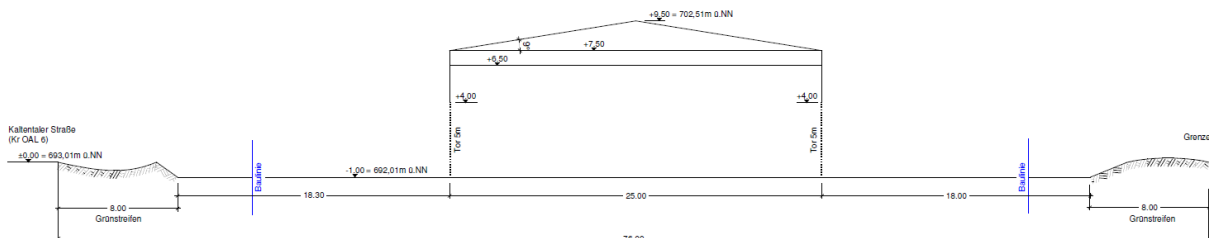


Abb. 10 Schnitt der geplanten Lagerhalle, Höhe ca. 10,5 m (Quelle: Fa. J. Schmid GmbH)



Abb. 11 3D-Modell der geplanten Lagerhalle im Vergleich zu den Bestandsgebäuden, Ansicht von Norden (Quelle: Fa. J. Schmid GmbH)

4.2.2 Gestalterische Festsetzungen

In Orientierung an den bereits bestehenden gestalterischen Festsetzungen im Industriegebiet südlich der Kaltentaler Straße werden Festsetzungen zur Dachform, zur Dacheindeckung sowie zur Außengestaltung mit gedeckten Farben und unauffälligen Materialien der geplanten Gebäude getroffen, um eine einheitliche Gestaltung der Gebäude im Industriegebiet sicherzustellen. Darüber hinaus werden die bestehenden Beschränkungen für Werbeanlagen innerhalb des Industriegebietes übernommen. Diese gewährleisten

eine geeignete landschaftliche Einbindung der geplanten Gebäude unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Rand des Industriegebietes. Die Vorgaben werden durch Pflanzgebote zur Eingrünung zusätzlich noch unterstützt (vgl. Kap. 4.2.5 Grünordnung).

Im Bereich der unbebauten Flächen dürfen Aufschüttungen zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen und zur landschaftlichen Einbindung bis zu einer Höhe von maximal 2 m errichtet werden – wie z.B. im Bereich der bestehenden randlichen Wallschüttung im Süden und Osten des Änderungsbereichs 2 zur Abschirmung des Industriegebietes. Der randliche Wall soll im nachfolgenden städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich gesichert werden, insbesondere um eine landschaftliche Einbindung des Gebietes zu gewährleisten. Das geplante Gelände ist jedoch entlang der Grundstücksgrenzen an das Gelände der Nachbargrundstücke anzugleichen. Randliche Einfriedungen sind mit unauffälliger Gestaltung und durchgängig für Kleintiere auszuführen, insbesondere, da sie im Übergangsbereich vom Industriegebiet in die freie Landschaft vorgesehen sind.

Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind die geplanten Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen – wo mit dem Anlagenbetrieb verträglich – mit wasserdurchlässigen bzw. sickerfähigen Belägen auszuführen.

4.2.3 Technische Erschließung und Infrastruktur; Ver- und Entsorgung

Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich erschlossen werden beide Änderungsbereiche über die Kaltentaler Straße / OAL 6 und vorhandene Erschließungswege des bestehenden Kieswerks. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind (nicht) erforderlich.

Wasser- und Stromversorgung, Abwasserentsorgung

Im Bereich des bestehenden Lagerplatzes des Änderungsbereichs 1 wird eine neue Wasser- und Stromversorgung erforderlich, die durch Leitungsverlegungen aus dem bestehenden Versorgungsnetz (Anschluss der Biogasanlage östlich des Änderungsbereichs bzw. Anschlüsse südlich der Kaltentaler Straße) erfolgt. Die derzeit vorhandene 20 kV-Freileitung wird nach aktueller Mitteilung des Versorgungsträgers (LEW) derzeit verkabelt, so dass hier bestehende Beschränkungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entfallen können bzw. lediglich die Schutzabstände für unterirdische Leitungen im Änderungsbereich 1 einzuhalten sind. Ein Abwasserkanal ist im Änderungsbereich 1 bereits vorhanden.

Niederschlagswasserbehandlung

Innerhalb des Änderungsbereichs 1 wird das anfallende Niederschlagswasser weitgehend in die umgebenden Grünflächen abgeleitet und örtlich versickert. Überschüssiges Niederschlagswasser wird auf die nordöstlich befindliche Grundstücksfläche Fl.-Nr. 210, die sich im Eigentum der Fa. Schmid befindet, abgeleitet und dort breitflächig versickert. Dies ist im nachfolgenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Aufgrund des wasserdurchlässigen Bodens sind im Änderungsbereich 2 (analog zu den angrenzenden, bereits vorhandenen Lagerflächen) keine zusätzlichen Versickerungsanlagen erforderlich.

Die Vorgaben zur Behandlung von verschmutztem Oberflächenwasser und zur örtlichen Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

In den beiden Änderungsbereichen werden ausschließlich unbelastete Stoffe gelagert – dies sind im Änderungsbereich 1 (GI-6) Betonfertigteile und im Änderungsbereich 2 (GI-5a) Sand und Kies. Darüber hinaus kann im Bereich der geplanten Werkstatt im Änderungsbereich 1 auch die Verwendung von Treibstoffen sowie Ölen erfolgen, die Maßnahmen zum Boden- und Wasserschutz wie z.B. den Einbau von Ölabscheidern im Zuge der Bauausführung erforderlich machen. Zusätzlich werden die häufig befahrenen Ein- und Ausfahrten im Änderungsbereich versiegelt, um Stoffeinträge in Boden und Grundwasser sowie Staubausträge auf die Kaltentaler Straße zu minimieren.

Die Lagerung und Aufbereitung von (unbelasteten) Recyclingmaterialien innerhalb des Industriegebietes ist auf das Teilgebiet GI-4 beschränkt und nicht Gegenstand der Änderung.

4.2.4 Immissionsschutz

In Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde im Jahr 2014 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die schalltechnische Verträglichkeit der industriellen Bauflächen mit den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen untersucht. Zur Vermeidung unzulässiger Geräuschemissionen wurden für die einzelnen Teilgebiete des Industriegebietes Schmid Emissionskontingente festgesetzt und somit die Emissionen nach DIN 45691 begrenzt. Diese sichern zum einen die bestehenden gewerblichen Nutzungen, sehen aber auch für die gemäß Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen ausreichende Kontingente fest. Darüber hinaus wurden auch für künftige gewerbliche Nutzungen im weiteren Umfeld, insbesondere nördlich der Kaltentaler Straße, noch Geräusch-Immissionskontingente freigehalten.

Dieses Gutachten wurde für die gegenständliche Bebauungsplanänderung und –erweiterung fortgeführt (s. Anlage 2):

„Durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH (TÜV SÜD INDUSTRIE SERVICE GMBH, 2019) wurde zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Gutachten Nr. 3141299 vom 21.10.2019). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für das Plangebiet höchstzulässige Geräuschemissionen in Form von zulässigen Emissionskontingenten unter Berücksichtigung der außerhalb des Plangebietes anzusetzenden Schutzbedürftigkeit dimensioniert. In diesen Betrachtungen wurde die derzeit bereits gegebene Geräuschvorbelastung durch gewerbliche Bestandsbetriebe und die Flächen im rechtswirksamen Bebauungsplan „Industriegebiet Schmid“ berücksichtigt. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen wurden für das Plangebiet höchstzulässige Emissionskontingente LEK festgesetzt. Von einem anzusiedelnden, schalltechnisch relevanten Betrieb dürfen die Emissionskontingente bzw. die jeweiligen hiermit am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich korrelierenden Orientierungswertanteile bzw. Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden. Der Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH liegen folgende Normen zugrunde:

- Norm DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (Ausgabe Juli 2002)
- Norm DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Ausgabe Mai 1987)
- Norm DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“

Die DIN Normen sind bei der Beuth Verlag GmbH Berlin zu beziehen und beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.“

Mit der Errichtung von Lagerhallen für Fuhrpark und Baumaterialien sowie Werkstatt anstelle eines Lagerplatzes für Betonfertigteile sind im Änderungsbereich 1 (GI-6) nördlich der Kaltentaler Straße gegenüber der derzeitigen Situation Emissionsminderungen zu erwarten, da ein Teil der Nutzungen in die geplanten Gebäude verlagert und somit besser abgeschirmt wird. Darüber hinaus ist vorgesehen, die lärmintensivere (da häufiger frequentiertere) Lagerung von Fertigteilen in den Bereich des bestehenden Industriegebietes südlich der Kaltentaler Straße zu verlagern, wodurch sich eine zusätzliche Entlastung für den Änderungsbereich 1 und die nahegelegenen Wohngebiete ergibt. Für den Betrieb der Halle sind nur gelegentliche Zu- und Abfahrten erforderlich (ca. 30 Fahrten zur bzw. von der Lagerhalle, vgl. Schallgutachten). Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Beachtung der Emissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten (Wohngebiet Kaltentaler Straße, Gewerbegebiet Dösingen Süd) die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Kieswerks innerhalb des Tageszeitraums (6 bis 22 Uhr) eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden. Zur Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) findet kein Betrieb statt.

Im Bereich des Änderungs- und Erweiterungsbereiches 2 (GI-5a) werden die bereits bestehenden Nutzungen aus dem angrenzenden Teilgebiet GI-5 übernommen bzw. nach Osten verlagert, zusätzliche lärmintensive Nutzungen sind nicht vorgesehen. Somit können die Emissionskontingente aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Teilgebiet GI-5 für den Erweiterungsbereich GI-5a übernommen werden. Im Schallgutachten wird nachgewiesen, dass der geplante Betrieb im Änderungsbereich 2 die o.g. Emissionskontingente einhält bzw. deutlich unterschreitet.

Darüber hinaus werden die Festsetzungen zur randlichen Abschirmung des Industriegebietes mit Pflanzgebieten in der vorliegenden Änderung übernommen bzw. fortgeführt, so dass weiterhin eine optische und akustische Abschirmung des Gebietes nach außen ebenso wie eine Reduktion von Staubemissionen gewährleistet werden kann. Die Sicherung des bestehenden Walles im Südosten / Süden des Industriegebietes im nachfolgenden städtebaulichen Vertrag trägt darüber hinaus zur Abschirmung des Gebietes und zur Reduktion von Lärm- und Staubemissionen bei.

4.2.5 Grünordnung

Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Baukörper bzw. der geplanten Lagerflächen insbesondere im Übergang zur freien Landschaft sind randliche Eingrünungsmaßnahmen mit Verwendung standortgerechter, heimischer Laubgehölzarten vorgesehen. Diese setzen die bestehende randliche Begrünung des Industriegebietes in Lage, Ausdehnung und Pflanzmaterial fort. Die Artenauswahl erfolgt unter Berücksichtigung der potenziellen natürlichen Vegetation des Gebietes.

Vorgaben zu Pflanzqualität und –größe sowie zum Ausführungszeitraum gewährleisten eine schnelle und qualitativ hochwertige Wiederbegrünung und Eingrünung der Änderungsbereiche. Durch die Festsetzung eines Freiflächengestaltungsplans zum Bauantrag wird eine qualitativ hochwertige Be- und Eingrünung sichergestellt.

Darüber hinaus werden Vorgaben zu bauzeitlichen Beschränkungen und zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemacht, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. So werden vor Beginn der Verfüllung im Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 geeignete Kleinstrukturen für Amphibien und Reptilien im Bereich des südlichen Walles sowie im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche A1 östlich des Industriegebietes als Ersatzlebensräume angelegt.

Nähere Angaben zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft werden im Umweltbericht Kap. 6.4 gemacht.

5 Flächenbilanz

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 2,66 ha und unterteilt sich nach folgender Aufschlüsselung in Änderungs- und Erweiterungsflächen:

Tabelle 1: Flächenbilanz der unterschiedlichen Nutzungen

Flächen	m ²	%
Industriegebiet, Teilfläche GI-6 (Lagerhalle und Lagerplatz, Änderungsbereich 1) – Änderungsfläche, bisher bereits GI-6	12.128	46
Industriegebiet, Teilfläche GI-5a (Lagerplatz, Änderungsbereich 2) – Erweiterungsfläche, bisher Außenbereich	8.218	31
Industriegebiet, Teilfläche GI-5 (Lagerplatz, Änderungsbereich 2) – Änderungsfläche, bisher bereits GI-5	1.079	4
Eingrünung und Grünflächen	5.187	19
gesamt	26.612 m²	100 %
Ausgleichsflächen, extern (anrechenbar)	11.000 m²	
- davon östlich des Vorhabensgebietes, Fl.-Nr. 331 (TF) (Gesamtfläche 6.400 m ² , anrechenbar 5.500 m ²)	5.500 m ²	
- davon aus dem Flächenpool der Stiftung Kulturlandschaft Günztal e.V.	5.500 m ²	

6 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht zu erstellen. Im Umweltbericht werden auf der Grundlage der Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild (bzw. der einzelnen Schutzgüter) die durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter verbal argumentativ beschrieben und bewertet. Dies erfolgt stets unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Baurechts im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“.

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Durch die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Lagerhallen mit Werkstatt auf einem bestehenden Lagerplatz des Industriegebietes sowie zur Erweiterung bestehender Lagerflächen auf den bisherigen Außenbereich geschaffen werden. Dies ermöglicht dem ortsansässigen Kieswerk die Anpassung an aktuelle betriebswirtschaftliche Anforderungen und damit die mittel- bis langfristige Sicherung des Betriebes am bestehenden Standort. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,66 ha, davon entfallen ca. 80% auf bestehende / geänderte bzw. neue Bauflächen und ca. 20% auf geplante Grünflächen. Darüber hinaus werden ca. 1,10 ha externe Ausgleichsflächen (in räumlich-funktionalem Zusammenhang) zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Bebauungsplanänderung verbindlich zugeordnet.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und –erweiterung greifen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Industriegebiet auf, erweitern diese auf die Änderungsflächen und ergänzen sie insbesondere hinsichtlich der Maßnahmen zur Eingrünung, zur Kompensation und zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes. Somit wird eine einheitliche bauliche Gestaltung im gesamten Industriegebiet sowie eine landschaftsverträgliche Gestaltung und Eingrünung insbesondere im Randbereich zur freien Landschaft hin gewährleistet.

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

Zur Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden die allgemeinen Gesetze (z.B. BauGB, BayKompV, BNatSchG, BayNatSchG, FFH- und Vogelschutzrichtlinie) berücksichtigt. Darüber hinaus wurden aktuelle Angaben aus der Bayerischen Biotopkartierung, der Artenschutzkartierung (ASK), des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreises Ostallgäu, des UmweltAtlas Bayern (Boden, Geologie, Hydrologie) und der rechtskräftigen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) herangezogen. Diese wurden durch

aktuelle Angaben der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich des potenziell betroffenen Artenspektrums, durch einen aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einschließlich Kartierung im Frühjahr 2019 sowie durch ein aktuelles Schallgutachten zur gegenständlichen Bebauungsplanänderung ergänzt.

6.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Im Bereich der Änderungs- und Erweiterungsfläche (Änderungsbereich 2) wird hierfür der tatsächliche Bestand (Realnutzung zum Zeitpunkt der Bestandserfassung Mai 2019) zugrunde gelegt, dabei werden jedoch auch die Vorgaben der plangenehmigten Rekultivierungsplanung (Ausgleichsfläche) im Bereich des ehemaligen Schlammabsetzbeckens berücksichtigt. Im Änderungsbereich 1 hingegen bezieht sich die Bewertung auf zu erwartende Veränderungen gegenüber den gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits zulässigen Nutzungen. Auf dieser Grundlage werden die nach aktueller Bebauungsplanänderung „maximal zulässigem Baurecht“ zu erwartenden Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter – unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung – entsprechend einer vierteiligen Skalierung (keine, geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit) eingestuft.

6.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Die Geologie des Planungsgebietes wird von den anstehenden Schichten quartärer Schmelzwasserschotter mit wechselnd sandigen, z.T. schwach schluffigen Kiesen geprägt. Aus diesen Untergrundverhältnissen haben sich lehmige Braunerdeböden mittlerer Ertragsfähigkeit (Grünlandzahl 53) entwickelt. Je nach Lehmanteil weisen diese Böden eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit und ein mittleres bis geringes Puffer- und Filtervermögen auf.

Diese natürlichen Bodenverhältnisse sind jedoch nur noch z.T. im Änderungsbereich 1 nördlich der Kaltentaler Straße anzutreffen. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan und nach aktuellem Zustand ist in diesem Bereich eine Befestigung und Verdichtung als Lagerfläche mit Kies-/Schotterdecke, im Bereich der Zufahrten eine Flächenversiegelung erfolgt, wodurch eine erhebliche Überprägung des gewachsenen Bodens vorliegt.

Im Industriegebiet südlich der Kaltentaler Straße sind aufgrund des erfolgten Kies-/ Sandabbaus weitgehend keine natürlichen Böden bzw. Bodenfunktionen mehr vorhanden. Hier wurden die Kies-/Sandschichten bis knapp oberhalb des Grundwasserspiegels ausgebeutet und weitgehend wieder verfüllt. Im Änderungsbereich 2, der bislang noch nicht wieder verfüllt wurde, wurden bis 2016 noch (grundwasserunschädliche) Schlammrückstände aus der Kieswäsche im Kieswerk abgelagert. Seit der Nutzungsaufgabe und aufgrund ihrer Anlage und Funktion als Ausgleichsfläche im Zuge der Rekultivierungsplanung weist diese Fläche jedoch eine hohe Lebensraumfunktion bzw. Potenzial für die Biotopentwicklung auf.

Die Böden im Geltungsbereich der Änderung sind gemäß rechtskräftigem Flächennutzungs- und Bebauungsplan nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Gemäß dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung...“ (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, 2003) wird der im Plangebiet vorkommende Boden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen wie folgt bewertet:

Tabelle 2: Natürliche Bodenfunktionen

Funktion	Bewertung im Änderungsbereich 1	Bewertung im Änderungsbereich 2
Arten- und Biotopschutzfunktion	geringe Funktionserfüllung	hohe Funktionserfüllung
Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen	geringe Funktionserfüllung	geringe Funktionserfüllung
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	geringe Funktionserfüllung	geringe Funktionserfüllung
Natürliche Ertragsfähigkeit	geringe Funktionserfüllung	keine Funktionserfüllung
Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte	mittlere Funktionserfüllung	keine Funktionserfüllung
Schutzwürdigkeit	gering	mittel

Auswirkungen und Ergebnis

Während der Bauphase ergeben sich durch den Baustellenbetrieb für den Änderungsbereich 1 keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen. Im Änderungsbereich 2 weist der Boden insbesondere zu Beginn der geplanten Verfüllung aufgrund der geringen Schutzfunktion für das Grundwasser (vgl. nachfolgende Bewertung des Schutzgutes Wasser) eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf. Baubedingte Emissionen durch die Baumaschinen (z.B. Öl / Benzin) sind insbesondere unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften nach dem Wasserhaushaltsgesetz und des ordnungsgemäßen Umgangs mit Schadstoffen zu vermeiden.

Im Änderungsbereich 1 ist im Bereich der östlichen Zufahrt sowie der geplanten Gebäude anlagenbedingt eine zusätzliche Versiegelung des bislang befestigten Bodens vorgesehen, wodurch die bereits eingeschränkten Bodenfunktionen in diesem Bereich auf einer maximal zu versiegelnden Fläche von knapp 1 ha (Fläche GI x GRZ 0,7 zzgl. max. zulässige Überschreitung gemäß BauNVO) nun vollständig verloren gehen. Die geplanten Erschließungs- und Stellplatzflächen bleiben weiterhin als Kies-/Schotterflächen bestehen – hier ergeben sich gegenüber der bereits zulässigen Nutzungen keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen. Die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan zusätzlich zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche im Änderungsbereich 1 mit einer insgesamt geringen Schutzwürdigkeit werden daher in der Summe unter Berücksichtigung der erheblichen Vorbelastungen als **gering** eingestuft.

Im Änderungsbereich 2 ist anlagenbedingt eine vollständige Verfüllung, Verdichtung und Befestigung der bereits erheblich veränderten Fläche vorgesehen. Flächenversiegelungen sind durch die geplante Nutzung als Lagerplatz nicht zu erwarten. Erheblich nachteilig wirkt in diesem Falle der Verlust der Biotop-/

Lebensraumfunktion des Bodens. Positiv zu sehen ist durch die geplante Verfüllung hingegen eine Erhöhung der Filter-/Pufferfunktion des Bodens und damit eine Verringerung des Verschmutzungsrisikos für das Grundwasser (s.u. Schutzgut Wasser). Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der positiven Auswirkungen in diesem Bereich von **mittleren** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Für beide Änderungsbereiche sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine erheblichen betriebsbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut anzunehmen.

6.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer: Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Gennach, die ca. 300 bis 700 m westlich der beiden Änderungsbereiche in Süd-Nord-Richtung fließt. Die Änderungsbereiche sind von Überschwemmungsgebieten bzw. wassersensiblen Bereichen der Gennach nicht betroffen. Ansonsten sind – bis auf temporär nach Niederschlägen stehende Wasserflächen / Flachwasserbereiche im Änderungsbereich 2 – keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß der Erläuterungen zur Rekultivierungsplanung für den Änderungsbereich 2 (SCHWAHN, 2005) beträgt der Grundwasserflurabstand im Gebiet ca. 17 m, die Grundwasserfließrichtung erfolgt in Richtung Nord-Nordwest zur Gennach hin. Dabei liegt die Sohle des ehemaligen Schlammabsetzbeckens mit einer Höhe von ca. 683,5 m ü. NN nach Rekultivierung knapp über dem Grundwasserspiegel.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt bestehen für den Änderungsbereich 1 durch die Errichtung von Lagerhallen mit Werkstatt auf dem bestehenden Lagerplatz keine erheblichen zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, während im Änderungsbereich 2 aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes zunächst ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko in der Anfangsphase der Wiederverfüllung besteht. Hier kommt der Einhaltung der geltenden Vorschriften und Richtlinien zum Grundwasserschutz und der Beachtung des Leitfadens zum Eckpunktepapier für die Wiederverfüllung von Abbauflächen (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2018), vor allem die Verwendung von ausschließlich unbelastetem Bodenmaterial, eine besondere Bedeutung zu.

Im Änderungsbereich 1 sind gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Flächenversiegelung im Bereich der geplanten Baukörper anlagenbedingt geringe zusätzliche Verluste der bereits erheblich eingeschränkten Grundwasser-Neubildungsrate zu erwarten. Im Änderungsbereich 2 ergeben sich durch die geplante Verfüllung hingegen positive Auswirkungen hinsichtlich des Grundwasserschutzes.

Für beide Änderungsbereiche sind unter Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen keine erheblichen betriebsbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen für das Schutzgut anzunehmen.

In der Summe sind die gegenüber den bereits zulässigen Nutzungen zusätzlich zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen im Änderungsbereich 1 als **gering**, im Änderungsbereich 2 als **mittel** zu bewerten.

6.2.3 Schutzgut Lokalklima / Luft

Bestand und Bewertung

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als befestigter Lagerplatz erfüllt der Änderungsbereich 1 keine nennenswerte Funktion für das Lokalklima oder die Lufthygiene.

Der Änderungsbereich 2 mit seinen Vegetationsbeständen ist als Kaltluftentstehungsfläche einzustufen, wobei aufgrund der Muldenlage jedoch keine Abflussströme bzw. siedlungsrelevante Funktionsbezüge vorhanden sind. Im Randbereich auf dem umgebenden Damm erfüllen die vorhandenen Gehölzbestände eine lokalklimatisch wirksame Luftregenerationsfunktion, die jedoch aufgrund des geringen Flächenumfangs nur eine untergeordnete Rolle spielt.

In der Summe weisen beide Gebiete keine nennenswerte überörtlich bedeutsame Leistungsfähigkeit bezogen auf das Lokalklima auf. Klimatisch wirksame Abfluss- oder Klimaleitbahnen sind nicht vorhanden.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt sind temporäre Emissionen – verursacht durch den Baustellenbetrieb (Abgase, Staubbildung etc.) – nicht auszuschließen. Diese sind jedoch als lediglich temporär und lokal auftretend und daher als insgesamt gering zu beurteilen.

Im Änderungsbereich 1 sind mit der geplanten Umnutzung eines Lagerplatzes in Lagerflächen mit Lagerhallen und Werkstatt anlagenbedingt keine nennenswerten Funktionsverluste für das Schutzgut zu verzeichnen. Auch ergeben sich durch die geplanten Gebäude– unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen durch das Industriegebiet südlich der Kaltentaler Straße – keine Barrierewirkungen, da keine klimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im funktionsräumlichen Zusammenhang vorhanden sind.

Durch die Verfüllung des Änderungsbereiches 2 und die geplante Befestigung als Lagerplatz gehen die (bereits geringen) klimatischen Ausgleichs- und Regenerationswirkungen der Fläche weitgehend verloren. Mit der Wiederbegrünung und Bepflanzung der Grünflächen im Osten und Süden sind jedoch auch zusätzliche Ausgleichswirkungen im Randbereich des Vorhabens zu erwarten, wodurch sich in der Summe **geringe** nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

Für beide Änderungsbereiche sind keine nennenswerten zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen durch die Nutzung als Lagerhallen / Lagerplätze gegenüber dem bereits bestehenden Industriebetrieb zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich 1 weist aufgrund seiner bereits intensiven Nutzung als Lagerplatz keine nennenswerte Bedeutung als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt auf.

Im Änderungsbereich 2 hingegen haben sich nach der Rekultivierung Ruderalflächen, Gehölz- und Saumstrukturen entwickelt, die zwar einen geringen Entwicklungszeitraum aufweisen (also vergleichsweise schnell wiederherstellbar sind), aber für eine Reihe von Tierarten, darunter Vögel und Reptilien, zumindest auf Teilflächen einen wertvollen Lebensraum darstellen. Während der Nutzung als Schlammabsetzbecken hatten sich ehemals Röhrichtbestände entwickelt, die jedoch mit Aufgabe der Nutzung zunehmend verlandet und mittlerweile aufgrund der schnellen Versickerung gänzlich ausgetrocknet sind. Nach Niederschlägen entstehen im Bereich der im Zuge der Rekultivierung angelegten Mulden kurzzeitig temporäre Flachwasserstellen, die jedoch schnell wieder austrocknen oder versickern und daher keine dauerhaften Lebensräume darstellen.

Artenschützerische Beurteilung

Im Rahmen der Kartierungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (HARSCH, 2019) wurden folgende Artengruppen / Arten im Änderungsbereich 2 erfasst:

Tabelle 3: Vorkommen und Maßnahmen für die jeweiligen Arten(-gruppen)

Arten(-gruppe)	Vorkommen	Maßnahmen
Amphibien: Gelbbauchunke	Fahrspuren östlich des Walls	Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahme Schaffung von Ersatzhabitaten im räumlichen Kontext, rechtzeitige Bereitstellung vor Baubeginn
Reptilien: Zauneidechse	Lebensraumpotenzial vorhanden, kein aktueller Nachweis	Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahme Schaffung von Ersatzhabitaten im räumlichen Kontext, rechtzeitige Bereitstellung vor Baubeginn
Vögel: Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzbrüter (kommune Arten), keine Limikolen	v.a. Gehölzbestände am Rand des Schlammabsetzbeckens (Wall)	Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahme Erhalt und Ergänzung der randlichen Gehölzbestände, Schaffung zusätzlicher Ersatzhabitats im räumlichen Kontext.

Arten(-gruppe)	Vorkommen	Maßnahmen
Fledermäuse	Jagdhabitat / Leitlinie (Gehölzbestände am Rand)	Keine nachteiligen Auswirkungen, keine Maßnahmen erforderlich

Zusammenfassend wurden im Bereich des ehemaligen Schlammabsetzbeckens (Änderungsbereich 2) selbst weder Amphibien, noch Reptilien vorgefunden. In Fahrspuren östlich des Schlammabsetzbeckens wurden jedoch einzelne Exemplare der Gelbbauchunke angetroffen. Darüber hinaus wurden in den Gehölzbeständen im Randbereich (Wallschüttung) einige Vogelarten der Siedlungsbereiche und der Gehölzbestände kartiert, jedoch ausschließlich commune / weit verbreitete Arten. Seltene bzw. besonders schützenswerte Arten wurden nicht angetroffen.

Auswirkungen und Ergebnis

Nach Einschätzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen zum derzeitigen Kenntnisstand durch das Vorhaben nicht gegeben, sofern geeignete bauzeitliche Beschränkungen für die Baumaßnahme umgesetzt und Ersatzhabitats (im räumlichen Zusammenhang) für Amphibien und Reptilien bereit gestellt werden (vgl. Kap. 6.4.1). Diese sind vorgezogen als CEF-Maßnahmen, d.h. rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten bereit zu stellen.

Durch Umsetzung dieser Maßnahmen kann die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

6.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Das Industriegebiet südöstlich von Dösingen selbst hat keine nennenswerte Bedeutung als Erholungsraum, da die bestehenden Nutzungen verbunden mit Verkehrsaufkommen, Lärm- und Staubemissionen eine Vorbelastung darstellen, die sich auch auf die nähere Umgebung auswirkt. Im Umfeld des Änderungsbereichs 2 befinden sich neben dem Industriegebiet zudem auch noch Abbau- bzw. Rekultivierungsflächen, von denen Lärm- und Staubemissionen ausgehen und die daher als Erholungsraum ebenfalls wenig geeignet sind.

Für die Wohnnutzungen am östlichen Ortsrand von Dösingen sind die offenen Feldfluren zwischen dem Ortsrand und dem Industriegebiet als siedlungsnaher Erholungsraum relevant. Entlang der östlichen Grenze des Industriegebietes verläuft ein örtlicher und überörtlicher Wanderweg („Schornwaldrunde“ der Gemeinde Germaringen und „Wanderwegenetz Allgäu“). Zum Schutz dieses erholungsrelevanten Weges kommt der Abschirmung und Eingrünung des Industriegebietes daher eine besondere Bedeutung zu.

Auswirkungen und Ergebnis

Während der Bauzeit kommt es zu zusätzlichen Lärm- und Staubemissionen durch den Baustellenbetrieb, die jedoch vorübergehend sind und angesichts der bestehenden industriellen Nutzungen **keine** erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut nach sich ziehen.

Durch die Nutzungsänderung des Änderungsbereiches 1 von „Lagerplatz“ in „Lagerhalle,...“ werden die bestehenden Belastungen des Umfeldes durch Lärm und Staub insgesamt deutlich verringert. Es entstehen jedoch nördlich der Kaltentaler Straße Industriegebäude / Lagerhallen, die eine optische Störwirkung auf die Umgebung haben können (vgl. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild). Daher sind Festsetzungen zur Höhenbegrenzung und Gestaltung der Gebäude sowie insbesondere zur Eingrünung erforderlich. Somit können die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als **gering** bewertet werden. Das bestehende Flurwegenetz wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Die Erweiterung der bestehenden Lagerflächen auf das ehemalige Schlammabsetzbecken im Änderungsbereich 2 hat angesichts der Vorbelastungen und der bestehenden und geplanten Abschirmung durch einen begrünten Wall trotz der vorgesehenen Verfüllung **keine** nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut. Der bestehende Wanderweg ist von dem Vorhaben nicht betroffen, der Bau- und Betriebsverkehr für den Änderungsbereich 2 bewegt sich innerhalb des Industriegebietes. Dies wird durch die Festsetzung zur Beschränkung der

6.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich ca. 170 m westlich des Änderungsbereichs 1. Vom Änderungsbereich 2 sind diese Wohnnutzungen über 500 m entfernt, dazwischen liegt das bestehende Industriegebiet. Aufgrund der Empfindlichkeit der Wohnnutzungen gegenüber Lärmimmissionen wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan für das Industriegebiet Schallemissionskontingente festgesetzt, die insbesondere die nächtliche Nutzung des Gebietes einschränken. Diese Emissionskontingente werden auf der Grundlage des aktuell fortgeführten Schallgutachtens (vgl. Anlage 2) in der gegenständlichen Bebauungsplanänderung übernommen bzw. auf den Änderungsbereich 2 erweitert.

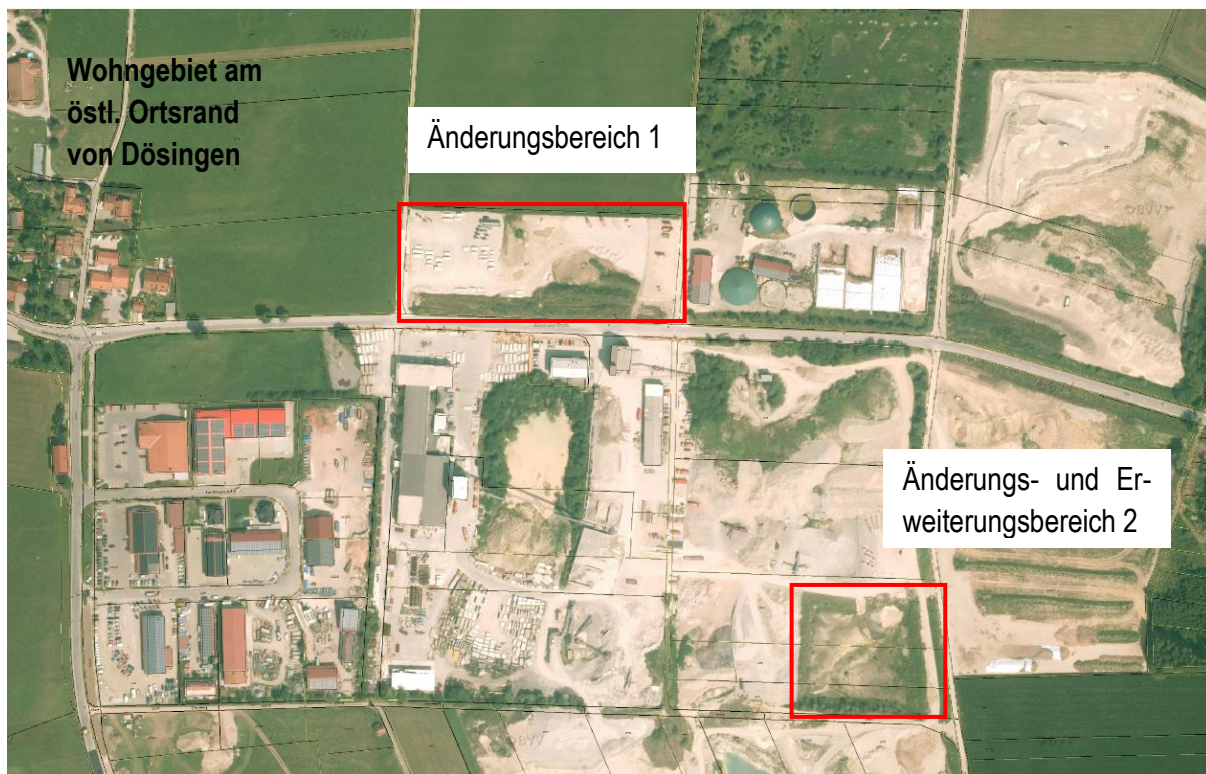


Abb. 12 Luftbild mit Darstellung der beiden Änderungsbereiche (BayernAtlas Plus, © Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 2019)

Auswirkungen und Ergebnis

Gegenüber der gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan bereits zulässigen Nutzung als Industriegebiet ergeben sich durch die geplante Änderung **keine** erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Die baubedingt zu erwartenden Lärm- und Staubemissionen sind lediglich temporär und im Vergleich zum Industriebetrieb als nur gering zu bewerten. Anlagebedingt kommt es durch die Errichtung von Lagerhallen mit Werkstatt zu einer verbesserten Abschirmung der Emissionen und zur Verlagerung betrieblicher Aktivitäten auf den Betriebsbereich südlich der Kaltentaler Straße. Somit sind in der Summe durch die geplanten Nutzungen zumindest im Änderungsbereich 1 nördlich der Kaltentaler Straße eher **Verringerungen** der bestehenden betriebsbedingten Belastungen zu erwarten. Von den geplanten Nutzungen im Änderungsbereich 2 sind aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen und der Lage im Osten des Industriegebietes **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den geplanten Betrieb eingehalten werden.

6.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Die offenen Feldfluren im Osten von Dösingen mit der prägenden Waldkulisse östlich des Industriegebietes weisen grundsätzlich eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut aus, die jedoch durch das Industriegebiet und die östlich und südlich anschließenden Abbauflächen in erheblichem Maße vorbelastet sind.

**1. Änderung und Erweiterung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid"**

Nach Osten hin ist das Gebiet aufgrund des Waldbestandes nicht einsehbar, wohingegen Sichtbeziehungen vom Änderungsbereich 1 Richtung Westen – Dösingen – bestehen. Zur Minderung von nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden daher im rechtskräftigen Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung des Industriegebietes festgesetzt (Pflanzung von Hecken und Einzelbäumen nach Norden und Westen, Gehölzpflanzung nach Osten und Süden).

Auswirkungen und Ergebnis

Die geplanten Baukörper im Änderungsbereich 1 stellen gegenüber der bisherigen Anlage und Nutzung als Lagerplatz eine Veränderung dar, die jedoch angesichts des Gebäudebestandes im näheren Umfeld (Biogasanlage östlich anschließend, Industriegebäude südlich der Kaltentaler Straße) lediglich als **geringe** zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten ist, sofern die Gestaltungsvorgaben aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan für den Änderungsbereich übernommen werden und sich somit die geplanten Gebäude am Bestand der Umgebung orientieren. Darüber hinaus kommt einer qualitativ hochwertigen Eingrünung des Änderungsbereichs 1 nach Norden und Westen eine besondere Bedeutung zu.

Im Änderungsbereich 2 ergeben sich **keine** nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut, da der randliche, begrünte Wall, der das Gebiet nach Osten und Süden abschirmt, erhalten bzw. wiederhergestellt und die maximale Schütthöhe der Kieslager begrenzt wird.

6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter***Bestand und Bewertung***

Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Da sich jedoch ein Bodendenkmal in ca. 250 m Entfernung nordwestlich des Änderungsbereichs 1 befindet, können seitens des Bayerischen Denkmalamtes mögliche Funde von Bodendenkmälern in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan Vorgaben zum Schutz bzw. zur Meldung von Bodendenkmälern gemacht, die in der Bebauungsplanänderung übernommen werden. Im Änderungsbereich 2 sind aufgrund des zurückliegenden Abbaus keine Funde bzw. Vorkommen zu erwarten.

Auswirkungen und Ergebnis

Baubedingt kommt es durch die geplanten Baumaßnahmen zu Bodenveränderungen bzw. Bodeneingriffen, die im Änderungsbereich 1 evtl. auch Kultur- und Sachgüter betreffen könnten (z.B. durch Fundamente). Bei Beachtung der Vorgaben zum Schutz bzw. zur Meldung und Sicherung von Bodendenkmälern sind jedoch **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

6.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In beiden Änderungsbereichen bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungsrelevant sein können:

So wirkt sich die geplante Errichtung von Lagerhallen im Änderungsbereich 1 positiv auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) aus, da Betriebsvorgänge in ein Gebäude verlagert und somit besser abgeschirmt werden. Auf der anderen Seite sind jedoch mit der geplanten Flächenversiegelung und der Anlage

von Industriegebäuden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild zu erwarten, die jedoch angesichts der Vorbelastungen unter Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als gering eingestuft werden.

Die geplante Verfüllung im Änderungsbereich 2 wirkt sich zum einen positiv auf die Boden- und Wasserfunktionen aus, da die Filter- und Pufferfunktion des Bodens über den in geringer Tiefe anstehenden Grundwasserschichten deutlich erhöht und damit der Schutz des Grundwassers verbessert wird. Im Gegenzug wird jedoch die Lebensraumfunktion des Bodens durch die geplante Befestigung und Nutzung als Lagerplatz weitgehend beseitigt, was zu nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen führt.

Sich gegenseitig steigernde nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Baubedingt sind in Verbindung mit dem Vorhaben Baurestmassen zu erwarten. In Abhängigkeit der Bauweise sind dies u.a. Restmengen an Beton, Ziegel, Holz, Metalle, Glas, Kunststoffe, Dichtstoffe. Darüber hinaus werden Papier- und Kunststoffverpackungen als Abfall erzeugt.

Durch den Betrieb fallen grundsätzlich industrielle Abfälle an, die jedoch weitgehend recycelt werden. So werden z.B. (unbelastete) Bauschuttreste und Ausbausphal angenommen und auf dem eigenen Betriebsgelände in wiederverwertbare Rohstoffe aufbereitet. Die Annahme gewässergefährdender Stoffe ist ausgeschlossen. Die Abfälle werden bevorzugt einer Verwertung zugeführt; nicht verwertbare Abfallbestandteile werden dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (Abfallwirtschaftsunternehmen, Kommune, Verband) zu überlassen. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind keine aus der geplanten Nutzungsänderung bzw. –erweiterung entstehenden Sonderabfallformen absehbar.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauungsplanänderung gegenüber den bereits zulässigen betrieblichen Vorgängen **keine** nennenswerten zusätzlichen Abfallmengen erzeugt werden, da es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben lediglich um eine geringfügige Nutzungsänderung bzw. –erweiterung handelt.

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

Das Planungsgebiet befindet sich im Änderungsbereich 1 ca. 170 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung entfernt. Eine direkte Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch den Anlagenbetrieb kann jedoch ausgeschlossen werden, da weder durch die bereits zulässigen noch durch die durch das gegenständliche Vorhaben geplanten Nutzungsänderungen Störfallrisiken gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) ausgehen. Es werden im Industriegebiet weder gefährliche Stoffe hergestellt noch verarbeitet. Darüber hinaus werden Emissionskontingente nach DIN 45691 zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit der industriellen Bauflächen mit den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen festgesetzt.

Gefährdungen können allgemein bei der Lagerung von Treib- und Schmierstoffen im Bereich der Lagerhallen und Werkstatt im Änderungsbereich 1 ausgehen. Hier sind alle entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen gemäß den geltenden Vorschriften zu treffen. Eventuell entstehende Bodenverunreinigungen sind

entsprechend den geltenden Bestimmungen (u.a. Bundes- und Bayer. Bodenschutzgesetz) zu beseitigen. Insbesondere zu Beginn der Verfüllung im Änderungsbereich 2 sind Gefährdungen des in geringer Tiefe anstehenden Grundwassers während der Bauphase durch Baumaschinen entsprechend der einschlägigen Vorschriften und Richtlinien zum Boden- und Gewässerschutz auszuschließen.

Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs 1 befindet sich eine Biogasanlage der Fa. Schmid. Diese wird vom Änderungsbereich durch vorhandene Gebäude / Betriebsgebäude abgeschirmt. Es wird darüber hinaus davon ausgegangen, dass bei der Genehmigung und beim Betrieb der Anlage die einschlägigen Vorgaben zur Gefahrenabwehr und zur Vermeidung von Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt eingehalten wurden bzw. werden. Die Anlage unterliegt aufgrund ihrer Größe nicht der Störfallverordnung (12. BImSchV).

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe wird auf Kap. 6.2.8 (Schutzgut Kultur- und Sachgüter) verwiesen. Die sonstigen Auswirkungen auf die Umwelt sind in den Kap. 6.2.1 bis 6.2.7 beschrieben.

6.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im räumlichen Umgriff des gegenständlichen Änderungsgebietes keine Vorhaben geplant, von denen gegenüber den bereits zulässigen Nutzungen (Industriebetrieb, Biogasanlage, Kiesabbau) erhebliche kumulative Umweltauswirkungen zu erwarten wären.

6.2.13 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die geplante Bebauung im Änderungsbereich 1 ergibt sich eine Erhöhung der bisher zulässigen Flächenversiegelung, die jedoch für das Klima keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwarten lässt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich allenfalls geringfügig auf den Änderungsbereich und unmittelbar angrenzende Bereiche auswirken. Die Änderungsbereiche befinden sich weit außerhalb von Überschwemmungs- oder wassersensiblen Bereichen. Ca. 160 m östlich des Änderungsbereichs 2 befindet sich ein Waldbestand, der jedoch für das gegenständliche Änderungsvorhaben auch im Falle eines Sturms keine Gefährdung darstellt.

Eine erhöhte und / oder besondere Anfälligkeit des Änderungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Erderwärmung, Wetterextreme wie Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) ist derzeit nicht erkennbar.

6.2.14 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der geplanten Gebäude und Nebenanlagen sowie der Lager- und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich 1 gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan weiterhin ausschließlich als Lagerplatz ohne Baukörper verbunden mit Staub- und Lärmemissionen und häufiger Frequentierung genutzt werden.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 würde sich zunächst weiter als Hochstaudenflur, randlich auf Böschungsflächen als strukturreiche Hecke entwickeln. Langfristig würde sich im Bereich des ehemaligen Schlammabsetzbeckens aber aufgrund der fehlenden Bodenfeuchte nicht wie im Rekultivierungsplan vorgesehen eine Feuchthfläche, sondern eher eine Gehölz-Sukzessionsfläche mit Bedeutung als Lebensraum für die Vogelwelt einstellen.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

6.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sind vorgesehen:

Schutzgüter: Boden und Wasser

- Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,7
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, örtliche Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers

Schutzgut Klima und Luft

- Förderung der Frischluftentstehung durch die festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung

Schutzgut: Orts- und Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen

- Orientierung der Gestaltungsfestsetzungen für die geplanten Gebäude an den Bestandsgebäuden der Umgebung bzw. dem rechtskräftigen Bebauungsplan für das Industriegebiet – z.B. Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe, Vorgaben für die Dach- und Fassadengestaltung etc.
- Vorgaben zur maximalen Höhe von Aufschüttungen
- Landschaftliche Einbindung der Änderungsbereiche durch die Festsetzung privater Grünflächen in den Randbereichen, zugleich Schaffung von Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt
- Durchlässigkeit der erforderlichen Einzäunungen für Kleintiere
- Sicherstellung einer zügigen Begrünung durch Vorgaben hinsichtlich Pflanzgrößen und –qualität sowie zur zeitlichen Umsetzung der festgesetzten Pflanzungen, Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans zum Bauantrag
- Verwendung von heimischen, standortgerechten Pflanzenarten und regionalen Saatgutmischungen
- Erhaltung der Gehölzbestände auf dem südlichen Wall zumindest im oberen Wallbereich sowie auf der Wallkrone, Ergänzung durch weitere Gehölzpflanzungen am Rand der Baugebiete
- Festsetzung von CEF-Maßnahmen zum Schutz von Reptilien und Amphibien (Ausführung jeweils vor Beginn der Verfüllung im Änderungsbereich 2 (ehemaliges Schlammabsetzbecken):

**1. Änderung und Erweiterung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid"**

- Ergänzung von Kleinstrukturen für Reptilien im Bereich des südlichen Walles mit abschnittsweiser Freistellung von Sukzessionsflächen
- Herstellung der Ausgleichsfläche A1 mit Anlage von Kleinstrukturen für Reptilien und Amphibien
- Umsetzung ggf. vorgefundener Amphibien in die Abbaugewässer südlich des Änderungsbereiches 2, in die Ausgleichsfläche A1 oder in geeignete Lebensräume nördlich der Kreisstraße
- Zeitliche Beschränkung von unvermeidbaren Rodungsarbeiten gemäß § 39 (5) BNatSchG sowie für die Beseitigung von sonstigen Vegetationsbeständen zum Schutz von Vögeln und Amphibien insbesondere während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit

Schutzgut: Mensch (Immissionsschutz, Erholung)

- Begrenzung der Lärmemissionen durch Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß Schallgutachten
- Beschränkung der Zufahrtsmöglichkeiten zum Änderungsbereich 2 (GI-5a)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Vorgaben zum Schutz, zur Meldung und zur Sicherung ggf. auftretender Funde von Bodendenkmälern

6.4.2 Ausgleich

Die §§ 13 bis 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG sehen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung u. a. für die Bauleitplanung vor, wenn infolge der Realisierung einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei kommt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zur Anwendung.

Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die nachfolgenden Tabellen fassen die Einstufung der Schutzgüter im Zustand der ursprünglich geplanten Rekultivierung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zusammen.

Gemäß o.g. Leitfaden erfolgt eine Bewertung der Bestandssituation und die Einstufung der Schutzgüter je nach ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a: Gebiete geringer Bedeutung, Liste 1b: Gebiete mittlerer Bedeutung) wie folgt:

Änderungsbereich 1 / GI-6: bereits bestehendes Baurecht als Lagerplatz, Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I, unterer Wert), nicht ausgleichsrelevant, da bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan kompensiert

Änderungsbereich 2 / GI-5a:

- a) Bestehender Schotterweg in bereits aufgefülltem Bereich (Gebiet geringer Bedeutung, unterer Wert): keine Verschlechterung durch die geplante Nutzung als Lagerfläche, nicht ausgleichsrelevant

b) Ehemaliges Schlammabsetzbecken / Ausgleichsfläche für den Kiesabbau:

Arten und Lebensräume: Kategorie II (unterer bis oberer Wert) – Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1b: Brachfläche (unterer Wert), Hecken und Säume (oberer Wert)

Boden: Kategorie II (unterer Wert) – Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1b: anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung

Wasser: Kategorie II (unterer Wert) – Gebiet mit mittlerer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1b: Gebiet mit verändertem Grundwasserstand; hohes Eintragsrisiko von Schadstoffen

Klima / Luft: Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen

Landschaftsbild: Kategorie I (oberer Wert) – Gebiet mit geringer Bedeutung

Kriterien siehe Liste 1a: Industriegebiet mit Eingrünung

**1. Änderung und Erweiterung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid"**

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß Bayerischem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Flächenaufschlüsselung				Ausgleichsbedarf
Geplante Nutzung / Nutzungsintensität	Beanspruchte Flächen mit unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Fläche	Kompensationsfaktor	
Änderungsbereich 1 / GI-6				
Kategorie I / Typ A Industriegebiet Baufläche - bereits bestehendes Baurecht (nicht ausgleichsrelevant)	Lagerfläche, geschottert / teilversiegelt	13.209 m ²	-	-
Änderungsbereich 2 / GI-5a				
Kategorie I / Typ B Industriegebiet Lagerfläche	Inanspruchnahme einer bestehenden Schotterfläche (Zufahrt, bisher außerhalb der Baugrenze) – künftig Lagerplatz, keine Verschlechterung	1.280 m ²	-	-
Kategorie II / Typ B Industriegebiet Lagerfläche	Neuinanspruchnahme / Überbauung von Gehölzgruppen und artenreichen Hochstaudensäumen (Gebiet mittlerer Bedeutung, oberer Wert)	1.048 m ²	0,8	838 m ²
	Neuinanspruchnahme / Überbauung von Brachflächen mit Sukzession (Gebiet mittlerer Bedeutung, unterer Wert)	4.728 m ²	0,5	2.364 m ²
	Neuinanspruchnahme / Überbauung einer festgesetzten Grünfläche (noch nicht umgesetzt)	1.236 m ²	0,5	618 m ²
Grünflächen (nicht ausgleichsrelevant)	Grünflächen	5.133 m ²	-	-
Summe Geltungsbereich Bebauungsplan / Zwischensumme Kompensationsflächenbedarf		26.634 m²		3.820 m²
Inanspruchnahme / Überbauung einer Ausgleichsfläche (Ökofläche lt. Ökoflächenkataster Bayern) im bisherigen Außenbereich	<i>ehem. Schlammabsetzbecken</i>	7.100 m ²	1,0	7.100 m ²
Summe Kompensationsflächenbedarf				10.920 m²

Insgesamt entsteht somit ein Ausgleichsbedarf von rund **1,1 ha**, der auch die zusätzliche Kompensation der überplanten Ökokatasterfläche im Bereich des ehemaligen Schlammabsetzbeckens mit einschließt. Als nicht ausgleichsrelevant wird der Änderungsbereich 1 (GI-6) als bereits bestehende Lagerfläche der Fa. Schmid gemäß bestehendem Baurecht eingestuft, der bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes kompensiert wurde. Ebenso ergeben sich durch bereits befestigte Schotterwege im Änderungsbereich 2 durch die Änderung und Erweiterung keine zusätzlichen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes. Darüber hinaus nicht ausgleichspflichtig sind die festgesetzten Grünflächen, da hier keine Eingriffe zu erwarten sind.

6.4.3 Bereitstellung von Ausgleichsflächen

Für die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden folgende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bereitgestellt und dem Vorhaben verbindlich zugeordnet:

1. Ausgleichsfläche östlich des Industriegebietes

Lage: Flur-Nr. 331, westliche Teilfläche mit 6.400 m² unmittelbar östlich des Industriegebietes, davon anrechenbar 5.500 m². Nicht angerechnet wird ein Streifen von 10 m im Norden entlang der Kaltentaler Straße aufgrund der straßennahen Vorbelastungen.

Die verbleibende östliche Teilfläche des Flurstücks wird bereits als Kompensationsfläche für zwei weitere Vorhaben der Fa. Schmid beansprucht (Kiesabbau Obergermaringen und Dösingen)

Bestand: Kies-/Sandabbaufläche, Verfüllung / Rekultivierung läuft derzeit

Bewertung Ausgangszustand: gering (kiesiger Rohboden)

Entwicklungsziel: Magere, artenreiche Offenlandfläche mit Kies-Rohbodenflächen, Flachwasserlachen (periodisch wasserführende Kleingewässer) und Kleinstrukturen. Zielarten: Vögel (Flussregenpfeifer), Amphibien (Gelbbauchunke), Reptilien (Zauneidechse)

Maßnahmen:

- Herstellung einer Kies-Rohbodenfläche
- Ansaat von Magerrasen auf einem Streifen von jeweils 10 m im Norden und Osten mit Verwendung von gebietsheimischem / autochthonem Saatgut für Magerrasen (z.B. Fa. Rieger-Hofmann), alternativ Mähgutübertragung von regionalen Magerrasen in Abstimmung mit der UNB
- Anlage von flachen Mulden mit einer Tiefe von ca. 0,25 m, Abdichtung mit Ton
- Anlage von Totholz- und Bruchsteinhaufen als Kleinstrukturen / Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien
- Pflanzung einer struktur- und artenreichen 3-reihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubgehölzen zur Abschirmung gegenüber der Kaltentaler Straße
- Andeckung von Oberboden lediglich im Bereich der Gehölzpflanzungen

Die Herstellung der Maßnahmen erfolgt zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände rechtzeitig vor Baubeginn (CEF-Maßnahmen). Mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungsplan für die Ausgleichsfläche vorzulegen.

Pflege: Einschürige Mahd ab Mitte August mit Mähgutabfuhr. Entlandung der Kleingewässer in mehrjährigen Abständen bei Bedarf.

Entwicklungsziel und Maßnahmen orientieren sich an den östlich angrenzenden Ausgleichsflächen.

**1. Änderung und Erweiterung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid"**

Abb. 13 Ausgleichsfläche A1 östlich des Plangebietes

2. Externe Ausgleichsflächen aus dem Kompensationflächenpool der Stiftung Kulturlandschaft Günztal

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden 5.500 m² aus dem Kompensationflächenpool der Stiftung KulturLandschaft Günztal im Gemeindegebiet Kettershäusen, Landkreis Unterallgäu, umgesetzt.

Zu diesem Zweck wird zwischen der Fa. Josef Schmid GmbH & Co. KG und der Stiftung KulturLandschaft Günztal eine Vereinbarung über die Sicherung, Bereitstellung, Umsetzung und Pflege von Kompensationflächen getroffen. Diese wird Bestandteil der Satzung.

6.5 Planungsalternativen

Da die gegenständliche Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einer Änderung bzw. Erweiterung eines bestehenden Betriebes und damit der dauerhaften Sicherung des bestehenden Standortes dient, bieten sich keine Standortalternativen an. Die vorgesehenen Änderungs- und Erweiterungsflächen weisen eine optimale Anbindung an die bestehende Infrastruktur, eine gute Verkehrsanbindung und eine Lage in bereits vorbelastetem Raum auf. Darüber hinaus bieten sie dem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit, betriebliche Abläufe zu optimieren und damit den Standort im Südosten von Dösingen langfristig erhalten zu können.

Erschließungs- oder Konzeptalternativen, die dem grundsätzlichen Ziel der Planung innerhalb des Geltungsbereichs entsprechen, werden ebenso wie Differenzierungen der geplanten Nutzungen und der Festsetzungen im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens aus Umweltsicht optimiert. In diesem Zusammenhang wurden im Laufe des Verfahrens unvermeidbare nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Planungsansprüche wie folgt reduziert:

- Beschränkung / Reduzierung der Gebäudehöhe gegenüber rechtskräftigem Bebauungsplan,
- Beschränkung der Dachgestaltung in Orientierung am Gebäudebestand,
- Fortführung des Schallgutachtens mit Festlegung der Emissionskontingente auf der Grundlage der aktuellen Planungsänderungen,
- Verpflichtende Vorlage von Gestaltungsplänen für grünordnerische Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen zum Bauantrag.

Wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Um negative Auswirkungen durch die geplanten Nutzungsänderungen und –erweiterungen auf die Umwelt zu verhindern, ist es erforderlich, noch nicht absehbare negative Umweltauswirkungen zu beobachten und ggf. steuernde Maßnahmen zu ergreifen.

In geeigneten zeitlichen Abständen sollte das Entwicklungsziel der externen Ausgleichs-/Kompensationsfläche A1 insbesondere im Hinblick auf ihre Vermeidungsfunktion für artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Funktionsfähigkeit als CEF-Maßnahme) kontrolliert werden. Die Überwachungsmaßnahmen sind jeweils vom Vorhabensträger in fachlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, zu dokumentieren und die Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Notwendigkeit, Art und Umfang ggf. erforderlicher Korrekturmaßnahmen sind ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde fachlich abzustimmen.

6.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur Festlegung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarfs wurden maßgeblich die Inhalte des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 herangezogen.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die Bewertung der Schutzgüter stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen insbesondere der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet Schmid“ sowie die plangenehmigte Rekultivierungsplanung für das Schlammabsetzbecken im Änderungsbereich 2 dar. Darüber hinaus wurden Angaben aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westendorf sowie Daten aus den Online-Diensten des Freistaates Bayern, wie z.B. UmweltAtlas Bayern, FISNatur, BayernAtlas plus verwendet. Des Weiteren wird Bezug genommen auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und das Schallgutachten zur Bebauungsplanänderung (s. Anlage). Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele. Weiterhin wird auf die Quellenangaben in Kap. 9 verwiesen.

Die in dem vorliegenden Umweltbericht gezogenen Bewertungen und Schlüsse wurden - unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Informationen / Grundlagen über die Änderungsbereiche - aus dem allgemein bekannten Wissen über die Schutzgüter und deren Reaktionen bei Eingriffen abgeleitet und auf das Plangebiet bzw. den Geltungsbereich übertragen, stets unter Berücksichtigung des durch die Planung "maximal zulässigen Baurechts".

6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Firma J. Schmid GmbH beabsichtigt die Errichtung von Lagerhallen auf einem bestehenden Lagerplatz in einem Umfang von 1,56 ha sowie die Erweiterung von Lagerflächen auf bisherige Rekultivierungs- / Kompensationsflächen (ehemaliges Schlammabsetzbecken) des ehemaligen Kiesabbaus mit 1,10 ha. Hierfür ist die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ erforderlich.

Für die Änderungs- und Erweiterungsflächen liegen bezüglich des Änderungsvorhabens nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung vor, auch stehen dem Vorhaben keine einschlägigen Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan entgegen. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (Änderungsbereich 1) bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ (Änderungs- und Erweiterungsbereich 2) dargestellt. Durch das gegenständliche Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 im Parallelverfahren erforderlich.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beziehen sich vor allem auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild. Insbesondere können durch die Umsetzung vorge-

zogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie durch bauzeitliche Beschränkungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Es verbleiben jedoch dennoch unvermeidbare Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch die Bereitstellung externer Ausgleichsflächen, die sich etwa zur Hälfte in unmittelbarer Umgebung und damit im funktionsräumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben befinden, sowie durch weitere externe Ausgleichsmaßnahmen im gleichen Naturraum vollständig kompensiert werden können.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse nochmals zusammengefasst:

Tabelle 5: Vorläufige Ergebnisse der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	keine Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Oberflächengewässer	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit
Grundwasser	keine Erheblichkeit	geringe bis mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit
Kulturgüter / Sachgüter	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit

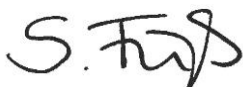
Westendorf, den

(Siegel)

.....
Fritz Obermaier, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:

Planungsbüro DAURER+HASSE
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen



Stephanie Fuß
Landschaftsarchitektin bdlA



Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner

7 Quellenverzeichnis

Quellen:

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE. 2018.** Bayerischer Denkmal-Atlas. [Online] 2018. http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/jp6dmUZhG4mZxjvLo-Sy-mdokQPM3TfgGDPvCnPKNVFvdcwF3SOsSl0FMqWwvu6NLM40eC1Cgg281Rsx5n3MnQExUDKUqn9ipNjdmqsfagQFG32L_iZRbHXQBzWvJv_3dSylZ3b7fml/jp69f/_3daf/hG4d4.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT. 2017.** *Arbeitshilfe zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) bei Rohstoffgewinnungsvorhaben.* Augsburg : s.n., 2017.
- , **2019.** Arteninformationen online. [Online] 2019. <https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>.
- , **2014.** *Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung.* Augsburg : s.n., 2014.
- , **2003.** *Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren.* Augsburg : s.n., 2003.
- , **2018.** FIS-Natur Online (FIN-Web). [Online] 2018. <http://fisnat.bayern.de/finweb/>.
- , **2018.** IÜG: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete. [Online] August 2018. https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm.
- , **2018.** Ökoflächenkataster Bayern - WMS-Server. [Online] 2018. <http://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/natur/oefk?>
- , **2018.** *Potenzielle Natürliche Vegetation Bayerns.* Augsburg : s.n., 2018.
- , **2019.** UmweltAtlas Geologie. [Online] 2019. http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_geologie_ftz/index.html?lang=de.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT. 2019.** BayernAtlas Plus. [Online] 2019. https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/jp6dmUZhG4mZxjvLo-Sy-mdokQPM3TfgGDPvCnPKNVFvdcwF3SOsSl0FMqWwvu6NfgCe_8XyRpd3D8x7AlqEVGBY85U5U8h-0Mumfwu17I2IYP4Mbsqmpg/jp69f/mZxba/5U857.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT. 2018.** *Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).* München : s.n., 2018.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN. 2003.** *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Ein Leitfaden (ergänzte Fassung).* München : s.n., 2003.
- , **2018.** *Leitfaden zum Eckpunkte-Papier Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen vom 21.06./13.07.2001.* München : s.n., 2018.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.). 2005.** *Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Ostallgäu.* München : s.n., 2005.
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO). 2009.** *Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.* Berlin / Ober-Mörlen / Gunzenhausen : s.n., 2009.

HARSCH, PETER. 2019. *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Erweiterung "Industriegebiet Schmid" - Verfüllung des Schlammabsetzbeckens - Gde. Westendorf, Lkr. Unterallgäu.* Waltenhofen : s.n., 2019.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (Hrsg.). 2006. *Regionalplan Region Allgäu (16).* Kempten : s.n., 2006.

SCHWAHN, MICHAEL. 2005. *Genehmigungsantrag zur Errichtung eines Dammes und zum Betrieb eines Schlammabsetzbeckens auf den Flurstücken Fl.-Nr. 334, 335 und 336, Gmk. Döisingen, Gde. Westendorf, Landkreis Ostallgäu.* München : s.n., 2005.

TÜV SÜD INDUSTRIE SERVICE GMBH. 2019. *Gutachten - Schalltechnische Untersuchung; A - zur Aufstellung eines Bebauungsplans; B - zum Neubau einer Halle und eines Lagerplatzes.* München : s.n., 2019.

Gesetze und Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist