

Gemeinde Amerang
**9. Flächennutzungsplanänderung
und
Bebauungsplan Nr. 19 "Amerang-Nord"
mit Grünordnungsplan - 1. Änderung**

UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT
zum Parallelverfahren

16.06.15
11.08.15
16.12.15

Auftraggeber: Gemeinde Amerang, Wasserburger Straße 11, 83123 Amerang

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Hohmann, Landschaftsarchitekt

planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198



GLIEDERUNG

		Seite
1	Einleitung	1
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanung	1
1.2	Inhalte und Ziele der Raumordnung und Fachplanungen	2
1.2.1	Ziele der Raumordnung	2
1.2.2	Ziele der Fachplanung Naturschutz, Wasserwirtschaft, Forstwirtschaft, Denkmalpflege	3
2	Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Boden	4
2.2	Schutzgut Wasser	5
2.3	Schutzgut Luft und Klima	5
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Immission)	6
2.6	Schutzgut Landschaft	7
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	7
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	9
3.1	Planungsalternativen	9
4	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	9
5	Monitoring zu den CEF-Maßnahmen	10
6	Zusammenfassung	10

1. Einleitung

Die Gemeinde Amerang hat den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Amerang Nord Nr. 19" gefasst sowie für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Christian Kerstens GmbH, Kiesgruben-Transporte-Erdbau, ist ein langjährig in Amerang ansässiger Betrieb. Die bestehenden Betriebs- und Lagerflächen am nördlichen Ortsrand von Amerang sollen erweitert werden. Gleichzeitig wird sich der künftige Firmensitz hier hin verlagern. Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll dem Betrieb eine zukunftsfähige Entwicklung ermöglicht und bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Im Umweltbericht werden die **Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter** abgeschätzt, die sich durch die Inhalte der Bebauungsplan-/Flächennutzungsplanänderung ergeben. Der Umweltbericht ist das Ergebnis der Umweltprüfung.

Der Umweltbericht gilt sowohl für die Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung.

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung ist auf die Bedürfnisse des Betriebes abgestimmt und beinhaltet zudem Entwicklungspotentiale.

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan sind mit der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung abgestimmt. Zur Projektentwicklung gab es einen Scoping-Termin am 09.02.15, an dem sowohl der Antragsteller, Bauaufsicht, Immissionsschutz und Naturschutz am Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe sowie die Gemeindeverwaltung mit Planungsbüro Steinert teilgenommen haben.

Das Ergebnis dieses Scoping-Termines wurde mit Protokoll vom 10.02.2015 den anwesenden Träger öffentlicher Belange zugeschickt.

Die folgenden Ziele des Bebauungsplanes sind der Begründung, Kapitel 4 entnommen.

Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel die Erweiterung des Betriebsgeländes mit Lagerflächen und gewerblicher Bebauung planungsrechtlich abzusichern.

Geplant ist die Errichtung von 3 gewerblichen Gebäuden mit unterschiedlichen Funktionen. Das Maß der Bebauung wird durch überbaubare Grundfläche (GR) und Wandhöhe (WH) begrenzt. Für bauliche Anlagen und versiegelte Flächen außerhalb der Baufenster wird eine gesonderte GR festgesetzt.

Die Lagerflächen werden neu geordnet, der topografische Höhenunterschied wird für das Abkippen von unterschiedlichen Materialien und deren Weiterverarbeitung genutzt.

Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der temporär eingesetzten Anlagen zum Brechen und Sortieren wird im Rahmen eines getrennten immissionsschutzrechtlichen Verfahrens beantragt (läuft seit Januar 2015).

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird angewandt. Zusätzlich erfolgt eine Untersuchung des Zauneidechsenlebensraumes im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung mit Maßnahmen zur Umsiedlung (5-Jahres-Zeitraum).

Die bestehende Erschließung wird, wie bisher zur Kreisstraße genutzt. Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung in beide Fahrtrichtungen vorgeschlagen.

Inhalte und Ziele des Grünordnungsplanes

Folgende Ziele bestehen im Rahmen der Grünordnung:

- Erhalt der waldartigen Ortsrandeingrünung im Norden und Nordwesten hier auch Anlage von Artenschutzflächen für die Zauneidechse
- Erhalt und Sichern der Randbereiche zum Ameranger Dorfbach
- Weiterentwicklung einer Ortsrandeingrünung im Süden und teilweise Osten durch entsprechend breite, randliche Pflanzungen
- Berücksichtigung der Entwässerung durch offene Gräben mit Absetzbecken abschließende Versickerung des Regenwassers in das Grundwasser

Die Grünordnung stellt ein Gesamtkonzept dar, das zum einen die Eingrünung der Lager- und Betriebsfläche zum Ziel hat, zum anderen aber auch artenschutzrechtliche Anforderungen erfüllt. Hier ist neben den Randbereichen zum Ameranger Dorfbach mit seiner Tier- und Pflanzenwelt auch die Neuanlage eines Zauneidechsenbiotops im Norden zu nennen. An den süd- und westexponierten Hängen werden entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt.

1.2 Inhalte und Ziele der Raumordnung und Fachplanungen

1.2.1 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind aus der Begründung zur Bebauungsplanänderung, Kap. 2.3.1 übernommen:

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** stuft die Gemeinde Amerang als „allgemeinen ländlichen Raum“ ein.

Unter anderem werden hier folgende Ziele für diesen Teilraum genannt:

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. (1.1.1Z)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 G)
- Zentrale Orte sollen überörtliche Versorgungsfunktionen für sich und andere Gemeinden wahrnehmen. In ihnen sollen überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge gebündelt werden. Sie sollen zur polyzentrischen Entwicklung Bayerns beitragen. (2.1.1 G)
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden. (5.1 G)
- Abbaugelände sollen entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung, soweit möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt, einer Folgefunktion zugeführt werden. (5.2.2 G)

Die Gemeinde ist analog zur Landesentwicklung, im **Regionalplan Region Südostoberbayern (18)** als Kleinzentrum im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume definiert.

In diesen Gebieten liegt:

- Die Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern soll nachhaltig entwickelt, ausgebaut und gestärkt werden. In allen Teilräumen der Region soll eine angemessene Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ermöglicht werden. (V 1 G)
- Abgebaute Flächen sollen Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingegliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden. Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugelände in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden. Damit sollen nach Beendigung des Abbaus eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - als Richtwert 30 % der intensiv genutzten Flächen als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt zur Verfügung gestellt werden. (V 6.4.1 G)

1.2.2 Ziele der Fachplanung**Naturschutz, Wasserwirtschaft, Forstwirtschaft, Denkmalpflege**• **Naturschutz**

Quelle: (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz "FIS-Natur" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt):

– **Amtliche Bayerische Biotopkartierung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

– **Artenschutz:**

Vorgaben einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Zusammenhang mit der Nachbarbebauung Fa. Auer (Dr. Manhart)

– **FFH- und SPA-Gebiete:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine FFH oder SPA Gebiete.

– **Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete:**

Durch den Bebauungsplan sind keine Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete betroffen.

– **Sonstige Schutzgebiete:**

Weitere Schutzgebiete wie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

• **Wasserwirtschaft**– **Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete:**

Quelle: (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt):



Überschwemmungsgebiete liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im wassersensiblen Bereich des Ameranger Dorfbaches (s. Planausschnitt)

Grüne Flächen: wassersensibler Bereich

- **Wasserschutzgebiete:**

Quelle: (Kartendienst Gewässerbewirtschaftung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt):
Wasserschutzgebiete sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen.

- **Forstwirtschaft**

- **Waldaktionsplan:**

Wald ist von der Planung nur in Form der Ausgleichsflächen betroffen. Innerhalb der Betriebsflächen (mit Erweiterung) ist kein Wald vorhanden.

- **Denkmalschutz**

- **Bau- und Bodendenkmäler:**

Quelle: (Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege)
Bau- und Bodendenkmäler sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde gem. Art 8 Abs. 1-2 DSchG.

2. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Als Grundlage für die Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden die unter Kapitel 1.2 genannten Fachplanungen herangezogen.

Eine Bestandsbeschreibung einschließlich Einstufung der Schutzgüter in die Kategorien gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" ist der Begründung zur Bebauungsplanänderung, Kapitel 6.3 zu entnehmen.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Auswirkungen auf das entsprechende Schutzgut.

2.1 Schutzgut Boden (Geologie)

Durch den früheren Kiesabbau und seine Wiederverfüllung ist der gewachsene natürliche Bodenaufbau nicht mehr vorhanden. Der Boden am Standort ist anthropogen überprägt und durch den früheren Kiesabbau vollständig verändert. Die Wirkung als Schadstoffpuffer gegenüber dem Grundwasser dürfte sich durch diese Auffüllung gegenüber des vorher vorhandenen Kiesuntergrundes verbessert haben. Die Nutzung als Betriebs- und Lagerfläche führt zu keiner Beeinträchtigung dieser Situation. Die teilweise Versiegelung des Bodens, aber auch die starke Verdichtung verhindern die Versickerung und damit Filterwirkung der obersten Bodenschichten gegenüber dem Grundwasser.

Zum Teil gehen durch die Betriebs- und Lagerflächen im Norden und Süden geplante Grün- und Gehölzflächen (rechtskräftiger Bebauungsplan) verloren. Diese wurden aufgrund der noch nicht abschließenden Rekultivierung der Kiesgrube noch nicht umgesetzt.

Kulturhistorisch besondere oder seltene Böden sowie Böden mit hohen landwirtschaftlichen Erträgen sind nicht betroffen.

Aufgrund der bereits bestehenden Betriebs- und Lagerflächen stellt eine Erweiterung eine begrenzte Beeinträchtigung dar, da Eingriffe anderenorts vermieden werden können.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Wasser

Zum Ameranger Dorfbach im Osten werden Abstände bis zur Betriebsfläche von 8,0 bzw. 10,0 m eingehalten. Das Uferbegleitgehölz wird durch gezielte Pflanzungen gesichert und weiterentwickelt. Für das, auf der Fl.Nr. 822/2 befindlichen Baufensters ist im Rahmen des Bauantrags eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung einzuholen (60 m-Bereich am Gewässer). Durch die Abstandsfläche zum Ufer kann eine Beeinträchtigung des Ameranger Dorfbaches ausgeschlossen werden.

Der wassersensible Bereich wird durch Abrücken des Gebäudes gewürdigt. Bauliche Maßnahmen zum Schutz des Gebäudes vor eindringendem Wasser werden empfohlen.

Das anfallende Oberflächenwasser auf der Betriebs- und Lagerfläche wird über offene Absetzgräben einem Absetzbecken zugeführt. Überwasser wird in ein Versickerungsbecken eingeleitet (Biotop südlich der Zufahrt) und damit dem Grundwasser zugeführt. Einschränkungen der Grundwasserneubildung ergeben sich somit nicht.

Die Betriebs- und Lagerflächen dürfen nur zu einem geringen Anteil versiegelt werden (viel befahrene Wegabschnitte) so dass auch auf der wiederverfüllten Fläche ein Teil des Oberflächenwassers zur Versickerung gebracht wird.

Es ist von einer geringen - mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Die Erweiterungsflächen (Grünflächen, Gehölzflächen) haben eine begrenzte Klimafunktion für die Frischluftproduktion. Diese Funktion kann innerhalb des Geltungsbereiches nur bedingt ausgeglichen werden. Als Ausgleich sind im Randbereich der Lager- und Betriebsfläche Gehölzpflanzungen geplant und die Erweiterung der Uferbereiche am Ameranger Dorfbach.

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes, meist wassergebunden bzw. versiegelte Fläche, kann es lokal zu erhöhten Jahresdurchschnittstemperaturen kommen (Aufheizung der windgeschützten Tieflage ohne Vegetationsdecke). Neu angelegte Gehölzbestände können diesen Effekt nur abmildern.

Wirksame Kaltluftentstehungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Luftaustauschbahnen werden durch die betriebliche Erweiterung nicht beeinträchtigt.

Es ist von einer geringen - mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Flächen oder Flächen der amtlichen bayerischen Biotopkartierung. Der Ameranger Dorfbach ist im Geltungsbereich nicht als Biotop erfasst.

Entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt im Norden ein Zauneidechsenlebensraum (geschützte Art g. Art. II/IV FFH-RL). Die saP schlägt konfliktvermeidende Maßnahmen und ein Monitoring zur Bestands- und Habitatentwicklung vor. Sie ist fester Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die nördlichen Flächen als Ausgleichsmaßnahme zur Eingrünung und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund des Zauneidechsenlebensraumes wird diese Ausgleichsfläche angepasst und um ca. 1.000 m² erweitert. Eine Aufwertung für

den Arten- und Biotopschutz mit der Zielart Zauneidechse ist geplant und wird als vordringlich vor der Funktion der Eingrünung bewertet. Damit erfolgt eine maßvolle Reduzierung von Bäumen und Büschen, die wiederum die untersuchte Gruppe der Vogelarten in der Erhaltung der lokalen Population nicht gefährdet.

Die Eingrünungsfunktion um das Gewerbegebiet wird erhalten und in fehlenden Bereichen ergänzt. Damit erhöht sich der Grünanteil im Gewerbegebiet.

Im Beiplan zur Begrünung „Ausgleichsflächenbilanz“ wird der Fundort der Zauneidechse (Juni 2015) dokumentiert und ein Wanderkorridor festgelegt. In einem 5-jährigen Umsiedlungszeitraum wird das Artenschutzprojekt durch ein Bestandsmonitoring (jährlich 4 Begehungen) und einem Habitatsmonitoring (alle zwei Jahre) begleitet. Die Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Der Charakter der jetzigen Betriebs- und Lagerfläche bleibt auch zukünftig erhalten, was durchaus Bedeutung für das Zauneidechsenvorkommen besitzt (Fundstellen).

Eine nächtliche Beleuchtung der Lagerfläche ist nicht geplant, so dass keine Störung für nachtaktive Tierarten entsteht.

Es ist von einer mittleren - hohen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immission)

Die Gemeinde Amerang ist Zielort für die Naherholung und den sanften Tourismus. Das Umfeld des Geltungsbereiches ist v. a. gewerblich geprägt, was im Sinne der Naherholung eine gewisse Vorbelastung darstellt.

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes geht zwar ein Teil der Grünflächen verloren, die nach außen wirksame Eingrünung wird jedoch erhalten und zu einer geschlossenen Pflanzung ergänzt.

Der Geltungsbereich beeinträchtigt keine Wander- oder Radwege und liegt nicht angrenzenden zu Erholungswäldern. Die Erholungsfunktion wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Immissionen:

Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange für die Betriebs- und Lagerfläche und deren immissionsschutzrechtlich zu genehmigenden Anlagen erfolgt in einem gesonderten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Auflagen aus diesem Verfahren werden im Genehmigungsbescheid festgesetzt und sind nicht Teil dieser Bauleitplanung.

Die gewerbliche Nutzung hat Auswirkungen auf die umliegende schützenswerte Bebauung, z. B. Wohnbebauung (im Umgriff von 80 m des Geltungsbereiches nicht vorhanden) bzw. auch Büronutzung (benachbarte Firma Auer). Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch das IB Greiner GbR eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt. Die Auflagen aus dieser gutachterlichen Stellungnahme (Emissionskontingente) wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Bei Einhaltung dieser Festsetzungen sind keine Beeinträchtigungen der umgebenden Nutzungen zu erwarten.

Nicht Teil dieser Untersuchung sind die Auswirkungen durch Staubemissionen, Erschütterungen usw. Eine gesonderte gutachterliche Untersuchung hierzu liegt nicht vor. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass durch die Bauleitplanung Beeinträchtigungen der benachbarten Nutzungen entstehen.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Topographisch ist das Planungsgebiet zweigeteilt

- die Tieflage des ehemaligen Kiesabbaus im Westen und Süden
- sowie
- das obere Plateau im Osten.

Diese Zweiteilung erbringt für die Betriebs- und Lagerflächen eine gewisse Einbindung in den Landschaftsraum. Gleichzeitig können aus dem früheren Kiesabbau die randlichen Wälle, vor allem nach Norden und Westen erhalten werden.

Zum Schutz des Landschaftsbildes werden die Wandhöhen der Gebäude auf der Plateaulage auf 8,0 m begrenzt. Dies geschieht auch in Abstimmung mit den benachbarten Baukörpern.

Das tiefergelegene Gebäude lässt eine Wandhöhenentwicklung von bis zu 10,0 m zu. Die Gebäude und Dachflächen werden durch die Tieflage größtenteils abgedeckt und sind damit ortsplanerisch verträglich.

Insgesamt wird auf eine geschlossene randliche Eingrünung durch Geländemodellierung und eine dichte Bepflanzung Wert gelegt.

Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes im Osten ist der Standort als vorbelastet im Sinne des Schutzgutes „Landschaft“ einzustufen.

Für die ortsplanerisch wichtige Eingrünung wird ein Zeitplan festgesetzt.

Es ist von einer geringen - mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen. Sollten wider Erwarten Bodendenkmäler in den ausgewiesenen Bauflächen auftreten, so sind diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter können nicht ausschließlich losgelöst von einander betrachtet werden. Sie beeinflussen sich gegenseitig, sodass Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern entstehen, die es zu bewerten gilt. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht der häufigsten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Leserichtung ↓	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		<ul style="list-style-type: none"> • Nahrungsgrundlage • Schönheit des Lebensumfeldes 		<ul style="list-style-type: none"> • Trinkwassersicherung • Oberflächengewässer als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Schönheit des Lebensumfeldes
Tiere/ Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung in der Landschaft als Störfaktor 		<ul style="list-style-type: none"> • Boden als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer als Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft als vernetzendes Element von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter als Lebensraum
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung in der Landschaft bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Erosionsschutz • Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung • bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf die Bodenentstehung u. -zusammensetzung • bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • bewirkt Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenabbau • Veränderung durch Intensivnutzungen/ Ausbeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Vegetation als Wasserspeicher u. -filter 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserfilter • Wasserspeicher 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Grundwasserneubildung 		<ul style="list-style-type: none"> • wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor
Klima/ Luft		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Mikroklima 	<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss über Verdunstungsrate 		<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf Mikroklima 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzanlagen als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Bewuchs und Artenreichtum als Charakteristikum der Natürlichkeit und Vielfalt 	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenrelief als charakterisierendes Element 	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer als Charakteristikum der Natürlichkeit und Eigenart 			<ul style="list-style-type: none"> • Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Erholung als Störfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Substanzschädigung 			<ul style="list-style-type: none"> • Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz 		

Quelle: Schrödter/ Habermann-Nießel/ Lehmburg: „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, 2004

Dem Planungsgebiet können folgende besondere Wechselwirkungen zugeordnet werden:

- Betriebs- und Lagerfläche als Störfaktor des Schutzgutes Mensch
- Einfluss des Bodenverlustes auf die Tier- und Pflanzenwelt
- Einfluss des Bodenverlustes auf wasserwirtschaftliche Belange
- Störwirkung der Bodenveränderung auf den faunistischen Lebensraum (Zauneidechse).

Diese Wechselwirkungen können durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan minimiert oder durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen durch andere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltene, festgesetzte gewerbliche Nutzung umgesetzt. Eine betriebliche Weiterentwicklung könnte nicht erfolgen. Die landwirtschaftliche Fläche im Norden und die Ausgleichsmaßnahmen würden nach Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt. Der Zauneidechsenlebensraum könnte nicht in dem artenschutzrechtlichen Sinn durch unterstützende Maßnahmen verbessert und vergrößert werden (1.000 m²) werden. Durch die zunehmende Verbuschung würde dieser Zauneidechsenlebensraum voraussichtlich in den nächsten 5 – 8 Jahren weitgehend verloren gehen.

Im Gebiet liegen keine Zielsetzungen für Schutzgebiete bzw. -maßnahmen. Damit besteht auch kein Anlass einer andersartigen Flächenentwicklung wie im rechtskräftigen Bebauungsplan, bzw. eines Vorkaufsrechtes für einen behördlichen Belang (z. B. Wasserwirtschaft, Verbesserung Umweltzustand usw.). Da die Rekultivierungsflächen auf der Auffüllung des Kiesabbaus liegen, ist die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei entsprechendem Einsatz von Dünger und Bodenverbesserung diese Einschränkungen ausgeglichen werden.

3.1 Planungsalternativen

Mit der Bauleitplanung soll eine gewerbliche Erweiterung bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Diese Erweiterung ist nur im Anschluss an die vorhandenen Betriebsflächen der Firma Christian Kerstens GmbH sinnvoll, da es sich um die Ausweitung und damit langfristig betriebliche Sicherung des Standorts für die Firma handelt. Die bestehenden Synergieeffekte (vorhandene Erschließung, Eingrünung, geringe Belastung für das Orts- und Landschaftsbild, gewerbliche Flächen in Benachbarung usw.) sind dabei mit zu bewerten.

Aufgrund der bestehenden Gegebenheiten und ortsplanerischer Vorgaben wurden in Abstimmung mit der Gemeinde keine weiteren Standortalternativen untersucht. Bei Alternativen wären voraussichtlich die abzuschätzenden Eingriffe höher.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung

- Durch die Erweiterung der Betriebs- und Lagerflächen besteht ein geringerer Flächenbedarf, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können minimiert werden.
- Bestehende Eingrünungsmaßnahmen werden erhalten und weiterentwickelt.

Maßnahmen zur Minimierung

Boden / Wasser:

- Ausführung der Betriebs- und Lagerfläche, Stellplätzen mit versickerungsfähigen Belägen
- Wahl eines Standortes mit vorhandener Erschließung - keine weitere Versiegelung erforderlich
- Versickerung des anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers in den gewachsenen Kiesuntergrund

Klima:

- Weiterentwicklung der Eingrünung als Windschutz und Temperatenausgleich (Beschattung)
- Ableitung des Oberflächenwassers in offenen Gräben und Versickerungsbecken damit Erhöhung der Verdunstung und teilweise Reduzierung der Aufheizungseffekte

Tiere und Pflanzen:

- Abrücken der Betriebs- und Lagerfläche vom Ameranger Dorfbach und Weiterentwicklung der Uferzone am Gewässer, ergänzen auentypischer Biotopstrukturen
- Erhalt und deutliche Vergrößerung der Ausgleichsmaßnahmen (hier speziell Lebensraum Zauneidechse) im Geltungsbereich
- Umsetzung von Förder- und Unterstützungsmaßnahmen gezielt für die Zauneidechse
- Einrichten eines Umsiedlungszeitraums (5 Jahre) für die Zauneidechse und Festlegen eines Wanderkorridors
- Durchführung eines jährlichen Bestandsmonitorings und eines Habitatmonitorings alle 2 Jahre.
- Ausschluss von dauerhafter Nachtbeleuchtung des Betriebsgeländes.

Maßnahmen zum Ausgleich:

Es werden sowohl Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches als auch externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenbeschreibung sind in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 8, berechnet und dargestellt.

Landschaftsbild:

- Qualifizierte Ortseingrünung des Betriebsgeländes
- Abgestufte Höhenentwicklung der Betriebsgebäude und topografischen Einbindung der Betriebs- und Lagerfläche am Ortsrand

5 Monitoring zu den CEF-Maßnahmen

Die Umsetzung der Maßnahmen sind von einer ökologischen Bauaufsicht zu begleiten. Dazu gehört auch die weitere Beobachtung der Zauneidechsenpopulation im Sinne eines Bestandsmonitorings für die Dauer von 5 Jahren. In diesem Zeitraum ist ein jährliches Monitoring durchzuführen. Das Bestandsmonitoring ist mit jährlich 4 Begehungen in den Monaten April/Mai und August/September nachzuweisen.

Um die Funktionen des Ersatzlebensraums zu gewährleisten sind die Pflegemaßnahmen anhand eines Habitatmonitorings zu begleiten. Das Habitatmonitoring ist alle 2 Jahre durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung legt im Rahmen des Monitorings Maßnahmen zur Instandhaltung des Ersatzlebensraumes fest, um die ökologische Funktion zu gewährleisten, wie z. B. Entbuschungsmaßnahmen oder Offenhalten von Freiflächen durch Mahd und Schlegeln.

Die Monitoringberichte sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Ein darüber hinausgehendes Monitoring bzw. eine andere Art des Monitorings wird durch diesen Bebauungsplan nicht veranlasst.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Amerang plant die bauplanungsrechtliche Absicherung einer Betriebs- und Lagerflächenerweiterung der Firma Christian Kerstens GmbH, Hofgarten, Amerang.

Die Erweiterungsflächen liegen in direktem Anschluss zum heutigen Betriebsgelände. Die bestehende Erschließung wird entsprechend gesichert bzw. ausgebaut.

Durch die Bebauungsplanänderung werden artenschutzrechtliche Belange entsprechend der FFH-Richtlinie berührt. Die Ausgleichsflächen im Norden (A1) des Geltungsbereiches werden deshalb neu geordnet. Maßnahmen zum Schutz des Lebensraumes der Zauneidechse (geschützte Art g. Art. II/IV FFH-RL) sind erforderlich. In einem 5-jährigen Zeitraum werden sowohl ein Bestands- als auch ein Habitatsmonitoring begleitet festgelegt.

Der Eingriff, in Natur und Landschaft der aus der Erweiterung der gewerblichen Nutzung resultiert, wird im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Amerang, Fl. Nr. 681) kompensiert.

Ergebnis des Umweltberichtes:

Es ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen bei Umsetzung aller Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen.

Zusammenfassende Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe - mittleren Erheblichkeit
Luft / Klima	geringe - mittlere Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlere - hohe Erheblichkeit
Mensch (Erholung / Emissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe - mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Bernhard Hohmann
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung