

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten

dipl.ing (fh)
landschaftsarchitekten
stadtplaner
ursula hochrein BDLA
axel lohrer BDLA DASL

bauerstrasse 8
d – 80 796 münchen

tel (+49) 089 / 28 77 91- 0
fax (+49) 089 / 28 77 91-29
loho@lohrer-hochrein.de
www.lohrer-hochrein.de

zweigbüro perach:
neumühle 23 1/3
d – 84567 perach am inn
tel 0 86 70 / 98 53 85
fax 0 8670 / 98 53 86
perach@lohrer-hochrein.de

ssk münchen
biz 701 500 00
kto 1818 6270

StNr. 145/239/70209
UID 159 423 427

UMWELTBERICHT

Zur 28. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt Nr. 44 „Unterer Anger,
Erweiterung VTE“ und zur
6.Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 (vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Unterer Anger, Erweiterung VTE“

Auftraggeber: Gemeinde Ampfing

Stand 08.05.2018

1 Einleitung

Die Gemeinde Ampfing beabsichtigt im Nordosten des Ortskernes, nördlich der Isen, eine Erweiterungsfläche für den bestehenden Putenverarbeitungsbetrieb auszuweisen. Die Gemeinde Ampfing möchte hierzu den vorhandenen vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 „Unterer Anger“ zum fünften Mal ändern, sowie den Flächennutzungsplan zum 29. Mal.

Gemäß dem novellierten BauGB vom 20. Juli 2004, § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 „insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und Fachgutachten auf.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Lage

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich der Isen im Isental, im direkten Anschluss westlich des bestehenden Putenverarbeitungsbetriebs. Südlich daran grenzt die Angerstraße an, die das Betriebsgelände momentan im Norden begrenzt. Im Norden und Westen liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Osten liegt die Ostumgehung.

Stand 08.05.2018



Abb. 1: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet verfügt über einen günstigen Verkehrsanschluss. Über die den Südrand des Gebietes begrenzende Angerstraße ist es direkt an die Ostumgehung Ampfings angeschlossen, welche nach Süden, zur Autobahn führt.

Bestand



Abb. 2: Darstellung des Bestands (Luftbild)

Das Planungsgebiet besteht aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Umgriff enthalten ist auch ein Teil des bestehenden und nicht zu verändernden Straßenraums.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans



Abb. 4 Bebauungsplan

Inhalt

Der Bebauungsplan sieht großräumige Erweiterungen des Betriebsgeländes mit einer Baugrenze vor sowie deren Eingrünung auf drei Seiten.

Die vorgesehene Bebauung und Versiegelung soll in Bezug auf die Umwelt und auf die Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

Der Geltungsbereich beträgt insgesamt ca. 8,5ha. Dabei handelt es sich um folgende Teile der Flurstücke der Gemarkung Ampfing: 1193, 1194/1, 1194, 1195, 1196 und 1197.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Angerstraße an die östlich liegende Ostumgehung.

Die Gestaltung des Geltungsbereiches mit Grünstreifen nach Westen, Osten und Norden dient der visuellen Abgrenzung des Gebiets, der Ortsrandeingrünung und der Herstellung von Ausgleichsflächen.

Ziele

Hauptziel der sechsten Änderung des Bebauungsplans und der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist es die Funktionsfähigkeit der Putenverarbeitungsanlage zu erhalten, bzw. zu optimieren und deren Gestaltungsspielraum zu erhöhen um wirtschaftlich agieren zu können.

Hauptziel aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Verbesserung des Landschaftsbildes durch Eingrünung der Erweiterungsfläche und die Schonung des Isentales.

2.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatschG § 18 und § 19 und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden insbesondere Vorgaben aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1988 und dem Landschaftsplan von 1984 berücksichtigt.

Fachplan – Flächennutzungsplan von 1988

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan von 1988 und dem Deckblatt der 20. Änderung als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.

Fachplan – Landschaftsplan von 1984

1984 wurde für die Gemeinde Ampfing ein Landschaftsplan erstellt. Er stellt insbesondere die Landschaftsteile heraus, die besonders schutzbedürftig sind bzw. weiter entwickelt werden sollen. Dazu zählt u.a. auch das Isental.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichsten bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Tal der Isen und gehört nach der naturräumlichen Gliederung zum Naturraum 054-E, Unteres Isental.

Der Bodenaufbau im Gelände ist nach Erfahrungen in den angrenzenden Gebieten wie folgt:

Die ersten ca. 55 cm werden von Oberboden gebildet, danach folgen von -
0,55 bis 0,9 sandiger Schluff,

von 0,9 bis 4,5 Mittelkies, sandig

Grundwasserzutritt bei -4,5m

4,5 bis 8,0m Mittel-Grobkies, sandig

Sowohl Bodendenkmäler als auch Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der einzelnen Bauphasen beeinträchtigt. So werden der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich zukünftig versiegelter oder überbauter Flächen abgetragen, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen.

Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau von Baustraßen kommt es zu einer Bodenverdichtung.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die schon genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich langfristig. Die Möglichkeiten zur Bodenbildung und Abflussregulation gehen im Bereich der neu versiegelten Flächen verloren. Darüber hinaus wird dort das natürliche Retentionsvermögen der Böden aufgehoben. Bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen kommt es zu einem ansteigenden Oberflächenabfluss.

Nach Aufnahme der vorgesehenen Nutzung sind betriebsbedingt mögliche weitere Beeinträchtigungen für den Boden nicht auszuschließen.

Ergebnis

Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird deutlich erhöht.

3.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Ampfings Lage ist im Wesentlichen durch den Flusslauf der Isen bedingt. Die 1958/60 durchgeführte Regulierung des Flusslaufs minderte die Überschwemmungshäufigkeit und ermöglichte das feuchte Grünland in Ackerland umzuwandeln.

Der Grundwasserstand liegt gemäß einer Messung von 2008 an der benachbarten Kläranlage bei ca. 4,5m unter Geländeoberkante.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft großräumig in Richtung Inn. Dessen Fließrichtung ist von Süd-Westen nach Osten. Er fließt südöstlich von Ampfing.

Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer.

Die Isen verläuft einige Meter südlich des Gebietes. Der gesamte Bereich liegt daher im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz. Im Überschwemmungsgebiet der Isen liegt die Fläche nicht.

Bei Hochwasser tritt die Isen in diesem Bereich nicht über die Ufer, der nach Norden leicht hängende Talraum wird wenn dann von Norden aus überschwemmt. Bei einem HQ extrem können im gesamten Geltungsbereich Wassertiefen von bis 0,5m auftreten

Baubedingte Auswirkungen

Während der einzelnen Bauphasen kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und somit kommt es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene großflächige Versiegelung wird die Grundwasserneubildung stark reduziert, der Nährstoffeintrag durch Düngemittel aus der Landwirtschaft durch die neue Nutzung jedoch entfällt.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten.

Auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind sowohl baubedingt, als auch anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Im Planungsgebiet existieren keine Biotope. Es handelt sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Auf den Flächen sind daher keine oder allenfalls nur sehr eingeschränkte Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab.

Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Erlen-Eschen-Auwaldes (Pruno-Fraxinetum) entwickeln (PNV nach Seibert, 1968).

Typische Bäume der potentiell natürlichen Vegetation sind:

Betula pendula

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior

Alnus glutinosa

Prunus padus

Ulmus laevis und minor

Quercus robur

Alnus incana

Salix alba

Typische Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation sind:

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Daphne mezereum

Ribes nigrum und rubrum

Humulus lupulus

Viburnum opulus

Rhamnus frangula

Sambucus nigra

Für artenschutzrechtlich relevante Arten hat das Planungsgebiet kaum eine Bedeutung.

Baubedingte Auswirkungen

Der heutige Vegetationsbestand auf der landwirtschaftlichen Fläche wird im Zuge der Inanspruchnahme der Fläche als Bauland entfernt werden.

Baubedingt kommt es daher zu einem Verlust an Vegetation.

Auch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, das Lagern von Baumaterial und der Bau von Baustraßen stören die benachbarte Vegetation.

Für das Schutzgut Fauna kommt es baubedingt durch die Flächenversiegelung und der verstärkten Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge zu einer mittleren Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingt sind die Auswirkungen für das Schutzgut Flora im Durchschnitt gering.

Für das Schutzgut Fauna kommt es anlage- und betriebsbedingt durch notwendige Beleuchtung und die verstärkte Frequentierung durch Menschen

und Fahrzeuge zu einer geringen Beeinträchtigung der benachbarten Lebensgemeinschaften da das Gelände durch breite Grünstreifen von den angrenzenden Flächen abgeschirmt wird.

Ergebnis

Es sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt geringe Umweltauswirkungen für das Schutzgut Flora zu erwarten, für das Schutzgut Fauna sind Umweltauswirkungen ebenso geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen

Bestand

Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist Südwest bis West. Mit einer Trockenheitszahl im Bereich 50-60 kann das Klima allgemein als feucht eingestuft werden. Der durchschnittliche Jahresniederschlag zwischen 720 und 870 mm ist auf die Alpennähe zurückzuführen. Die hohe Luftfeuchte macht sich auch in der Anzahl von 50-100 Nebeltagen im Jahr bemerkbar. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,5 °C, die Jahresschwankung 15°C. Für das Isental wurde eine hohe Anzahl von Spät- und Frühfrösten festgestellt.

Die natürlichen Funktionen wie die Durchlüftungs- und die Luftreinigungsfunktionen sind in diesem Erweiterungsgebiet nur von geringer Bedeutung, da der südlich liegende Talraum der Isen der vorrangigen Luftkorridor bildet.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neue Versiegelung kommt es zu einer stärkeren Aufheizung in der Fläche.

Auch durch den zunehmenden Verkehr können weitere Immissionen entstehen. Die Grünstreifen tragen zu einer geringen Verbesserung des Kleinklimas bei. Insgesamt gesehen ist jedoch eine mittlere Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten.

Ergebnis

Es sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Bestand

In direkter südlicher Nachbarschaft des Gebietes bestehen bereits jetzt die großflächigen Einzäunungen des bisherigen Betriebsbereiches, die diesen für den Menschen nicht zugänglich machen.

Auch auf dem Planungsgebiet besteht derzeit keine Erholungsnutzung.

Im Einzelfall kann die Angerstraße als Spazierweg genutzt werden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist zusätzlich mit Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, sowie mit verkehrsbedingten und visuellen Beeinträchtigungen zu rechnen. Allerdings ist hiervon voraussichtlich keine Wohnbebauung berührt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind in erster Linie durch den motorisierten Verkehr zu erwarten. Dieser wird sich gegenüber der jetzigen Nutzung weiter verstärken.

Mögliche Spaziergänger auf der südlich liegenden Feldstraße und der nördlich liegenden Erschließungsstraßen werden dabei kaum beeinträchtigt.

Ergebnis

Insgesamt ist die Intensität der hier aufgezeigten Belastungen relativ gering, so dass für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Konsequenzen zu erwarten sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen daher als gering einzustufen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Bestand

Das Gebiet liegt nach der naturräumlichen Gliederung (nach Meynen & Schmithüsen) im ökologisch funktionalen Teilbereich des Unteren Isentals. Das Gelände verläuft, ohne besondere topographische Gegebenheiten, weitgehend eben. Die Umgebung wird durch eine relativ stark ausgeräumte Agrarlandschaft mit wenigen strukturierenden Feldgehölzen oder Durchgrünung geprägt.

Der offene Talraum lässt die Blickverbindung zur Hangkante und das Zangberger Schloß zu. Der Ortsrand von Ampfing findet seinen natürlichen Abschluss an der mit Gehölzen bestandenen Isen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Während den Bauphasen werden sich im Planungsgebiet mittel starke Veränderungen vollziehen. Anstelle der offenen landwirtschaftlichen Fläche wird eine eingezäunte, begrünte bauliche Anlage entstehen. Die Landschaft wird durch die Bebauung gestört, durch die Eingrünung auch strukturiert.

Ergebnis

Bei einer ausreichenden Eingrünung werden die Veränderungen im zukünftigen Planungsgebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaft mittel sein.

3.7 Schutzgut Fläche

Schutzziele des Schutzgutes Fläche ist der Erhalt bzw. sorgsame Umgang mit den noch unangetasteten Flächen im Siedlungszusammenhang und die Bewertung des Ausmaßes vom Flächenverbrauch im Hinblick auf die Umweltauswirkungen eines Vorhabens.

Bestand

Durch die Überplanung der rein landwirtschaftlichen Fläche kann dem Ziel, den Flächenverbrauch von unangetasteten Flächen nicht voran zu treiben nicht entsprochen werden, da der Betrieb für eine Optimierung seines Betriebsablaufes eine direkt benachbarte Fläche benötigt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei den Flächen die neu versiegelt werden, ist flächenverbrauch unumgänglich und wird sich zukünftig manifestieren. Die Eingrünungen werden das Gelände strukturieren und für das Schutzgut Fläche eine positive Bilanz erfüllen, da sie dauerhaft als Grünflächen gesichert werden.

Ergebnis

Auf dem gesamten Gelände wird eine bisher ungestörte Fläche überplant. Die Auswirkungen sind daher hoch einzuschätzen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nur wenig verändern. Das landwirtschaftlich genutzte Feld weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine für die Betriebsabläufe der Putenschlachtenanlage erforderliche Erweiterung handelt, kommen nur direkt benachbarte Flächen in Betracht. Durch den direkten Anschluss des großflächigen Erweiterungsbereiches an das südlich liegende Betriebsgelände, ist eine anderweitige große Fläche nicht verortbar in diesem Bereich.

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §19 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig.

In Abstimmung mit der Gemeinde Ampfing wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Flächennutzungsplan und die Bauleitplanung übernommen.

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen wird es am Nord-, Ost-, Westrand mit unterschiedlich breiten Grünstreifen (Heckengehölze, Hochstämme und Magerrasen) eingegrünt, welche teilweise zugleich als Ausgleichsflächen dienen.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft, Flora und Fauna sind auf Grundlage des Grünstrukturkonzeptes abzuleiten.

Die Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.

Soweit Beleuchtung erforderlich wird, ist diese umweltfreundlich auszubilden, ungünstige Lichtemissionen werden dadurch vermieden.

Bei erforderlicher Einzäunung erhält diese keinen Sockel und es werden keine hohen Bordsteine in Ost-West-Richtung vorgesehen, so dass

Wanderbeziehungen möglich sind. Die Einfriedungen müssen zudem generell einen Abstand zum gewachsenen Boden von mindestens 10 cm aufweisen.

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrutzeit (01.März bis 30.September) zu erfolgen.

6.2 Maßnahmen zur Minimierung

Die Minimierungsmaßnahmen zielen vor allem auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Flora und Fauna, Mensch und Landschaft ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

- Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist soweit möglich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- Erforderliche Stellplätze sind mit Großbäumen zu durchgrünen.

- Durch die offenen Beläge ist nur eine teilweise Versiegelung der Stellplätze vorhanden
- Die Grünstreifen entlang der Ränder werden mit einer Hecke, Großbäumen und Krautsäumen entwickelt.

6.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Natur und Landschaft geregelt. Beim geplanten Bauvorhaben erfolgt der Ausgleich teilweise auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, teilweise auf externen Flächen.

6.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Das Planungsgebiet ist intensiv landwirtschaftlich genutzt und wird für diese Flächen in Kategorie I, Gebiet geringer Bedeutung, eingestuft. Neu versiegelt wird eine Fläche von ca. 70.815 qm als Baufeld. Für dieses wird ein Ausgleichsfaktor von 0,4 angesetzt. Damit ergibt sich hierfür ein Ausgleichsbedarf von ca. 28.326 qm.

Die Ausgleichsflächen auf dem Grundstück können mit insgesamt 9.053 qm angerechnet werden.

Ausgleichende Flächen 6. Änderung	Reale Fläche qm	k-faktor	summe
Baufeld 6. Änderung neu auf bestehender landwirtschaftlich genutzter Fläche	70.815	0,4	28.326
Straßenfläche 6. Änderung, Bestand			0
Sonstige Grünflächen 6. Änderung	1.510	0	0
Ausgleichsflächen 6. Änderung, West und Nordrand	6.752	0	0
Ausgleichsflächen 6. Änderung, Ostrand	2.301	0	
Ausgleichende Fläche gesamt			28.326

6.5 Ausgleichsflächen auf dem Grundstück

Als Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebiets werden zwei Ausgleichsflächen A1 und A2 angelegt.

Am östlichen Rand parallel zur Ostumgehung liegt ein zwölf Meter breiter Grünstreifen. Die genaue Lage ist dem Lageplan zu entnehmen.

Entwicklungsziel ist eine Magerwiese mit einzelnen Hochstämmen aus Eichen überstellt.

Am westlichen und nördlichen Rand wird ein 12 Meter breiter Grünstreifen gemäß Lageplan angelegt. Hier werden lockere Gehölzgruppen / Heckenabschnitte angelegt mit davor- und dazwischen liegenden, breiten, krautreichen Wiesenstreifen.

Die arten- und strukturreichen Hecken setzen sich aus Sträuchern und Bäumen der Artenliste gemäß Festsetzungen zusammen.

Für das jeweils autochthone Saatgut sind Mischungen mit Herkunft aus dem direkten Umland zu verwenden, für die Wiese Arten wie Salvia, Achillea, Knautia, Silene, etc. für den Saum Arten wie Centaurea, Linaria, Pimpinella, Salvia, Verbascum etc.

Die Ausgleichsflächen sind extensiv zu pflegen:

Wiesenflächen: Mahd unter Eichen maximal 2 x pro Jahr, frühester

Mahdzeitpunkt 15. Juni

Gehölzsäume: Mahd maximal 1 x pro Jahr mit Spätsommermahd

Das Mähgut ist zu entfernen.

Auf den Ausgleichsflächen gilt der Verzicht auf Kunstdünger und Pestizide.

6.6 Ausgleichsflächen auf zusätzlichen Grundstücken

Insgesamt müssen 28.326 qm ausgeglichen werden. Da innerhalb des Geltungsbereiches Ausgleichsflächen im Wert von 9053qm nachgewiesen werden können, ist für den externen Ausgleich eine Fläche von 19.273 qm vorzusehen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung und Verminderung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan herangezogen. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ampfing wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und diese in die Bauleitplanung übernommen. Die Einschätzungen zu Boden und Wasserhaushalt wurden von Erfahrungswerten der Baustelle der benachbarten Kläranlage übernommen.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Umweltauswirkungen werden, wie oben dargelegt, vor allem während der Bauzeit erzeugt. In der Summe heben sich Umweltbelastungen und Umweltentlastungen in etwa auf. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird von der Gemeinde Ampfing erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des

Bebauungsplans bzw. der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Umgebung aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde Ampfing zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

8 Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter, Mensch und Flora und Fauna werden als gering beurteilt. Auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaft werden als mittel beurteilt, für den Boden, das Grundwasser und die Fläche als hoch. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, werden diese Auswirkungen vermindert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Überblick zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima/Luft	mittel	mittel	Mittel	mittel
Boden	hoch	Hoch	Hoch	hoch
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	hoch	hoch	Hoch	hoch
Flora	gering	gering	gering	gering
Fauna	mittel	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	Gering	gering
Landschaft	hoch	mittel	mittel	Mittel
Fläche	hoch	hoch	hoch	hoch