

Gemeinde Buttenwiesen, Landkreis Dillingen
Marktplatz 4, 86646 Buttenwiesen

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Mühlanger“
Ortsteil Frauenstetten

Umweltbericht
mit Ausgleichsbebauungsplan

Baufläche auf der Teilfläche Fl. Nr. 70/2, Gemarkung Frauenstetten
Ausgleichsteilflächen auf den Flächen Fl. Nr. 3041 und Teilfläche von Fl. Nr. 3192, Gemarkung Pfaffenhofen sowie Teilfläche von Fl. Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim

25. Juni 2012 / 09. Juli 2015 / 30.07.2018 / 29.04.2019 / 08.03.2021

Bearbeitung:

Margot Armbruster-Schieck, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin,
Johannes-Müller-Str. 34, 86720 Nördlingen
Telefon: 09081/22784, Telefax: 09081/ 604546, E-Mail: armbruster-schieck@t-online.de

1. Rechtliche Grundlagen

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen geregelt.

Nach § 1a Abs. 2 Nr. 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.

Der § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB mit Anlage regelt die notwendige Umweltprüfung und die Aufstellung des Umweltberichts.

Nach der gesetzlichen Definition in Art. 6 BayNatSchG sind Eingriffe solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen von geeigneten Maßnahmen auf bereitgestellten Flächen. Den Vollzug des Ausgleichs regeln §§ 135 a ff.

2. Umweltbericht, Einleitung

2.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Für beabsichtigte gewerbliche Baumaßnahmen und für beabsichtigte Erweiterungsflächen eines bestehenden Gewerbetriebes im direkten Anschluss soll Baurecht geschaffen werden.

Durch die Festsetzungen im Einzelnen wird das Baugebiet in die umgebende Nutzung eingefügt, die Umweltbelange werden berücksichtigt.

2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Nutzungsart:

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Nutzungsintensität:

Für den Geltungsbereich ist eine Grundflächenzahl von 0,8 vorgesehen, die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 11 m.

Verkehrsbelastung:

Das Baugebiet, an dessen Ostseite die Staatstraße 2017 entlang führt, wird über die vorhandene Zufahrt („Mühlanger“) von der Staatsstraße am Süden des Geltungsbereichs an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen. Am Nordende ist der Zugang nur für Fußgänger und Radfahrer aus den nördlich und östlich angrenzenden Ortslagen zulässig; dieser Zugang schließt an die bestehende Radwegverbindung, die westlich an das Gewerbegebiet angrenzt, an.

Wasserwirtschaftliche Belange:

Das Baugebiet liegt am östlichen Rand der Zusam-Niederung. Die Staatsstraße verläuft am Hangfuß der östlich wieder ansteigenden Iller-Lech-Schotterplatten. Südwestlich des Baugebiets schließt ein kurzer Mühlgraben an die begradigte Zusam an. Nördlich des Baugebiets durchzieht in Schleifen ein Zusam-Altwasser die Niederung nach Norden.

Grundwasser:

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es kann jedoch mit einem möglichen hohen bis oberflächennahen Grundwasserstand gerechnet werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von der im Talgrund verlaufenden Zusam beeinflusst wird.

Durch Einzelbauvorhaben kann auf das Grundwasser eingewirkt werden. Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Niederschlagswasser:

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten. Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser sind aus dem Merkblatt DWA-M 153 und aus dem Arbeitsblatt DWA-A 138 zu entnehmen.

Hochwasser:

Das Planungsgebiet wird bei einem 100-jährigen Hochwasser der Zusam nicht berührt. Im Falle eines Extremhochwassers ist mit Überschwemmungen im Bereich des Baugebiets zu rechnen.

Emissionen / Immissionen:

Als Emissionen sind Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Erschütterungen zu erwarten, die durch die Nutzung der baulichen Anlagen und den Ziel- und Quellverkehr hervorgerufen werden. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, um für das Gewerbegebiet die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren. Die zugewiesenen Emissionskontingente bedeuten, dass die Gewerbegebietsflächen zur Tagzeit in ihrer Geräuscentwicklung nur geringfügig eingeschränkt sind. Zur Nachtzeit sind weitergehende Einschränkungen gegeben, sodass bei Vorhaben insbesondere mit Nachtbetrieb generell bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden sollen.

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Die von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.

Massen- und Stoffumsatz:

Betriebesbedingte Massen- und Stoffumsätze sind bei der vorliegenden Planung eines durch Gewerbebetriebe genutzten Baugebiets durch die Anlieferung von Waren nur als verkehrliche Belastung von Belang. Betriebsbedingte Massen- und Stoffumsätze sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung eines Gewerbegebiets. Angaben hierzu sind bei dem Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Gestaltung der Freiflächen:

Bedingt durch den schmalen Flächenzuschnitt ist im vorliegenden Fall keine umlaufende Eingrünungszone möglich. Dafür bildet am Nordende des Geltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche in dessen Gesamtbreite einen Begrünungsschwerpunkt, der das Gewerbegebiet insbesondere nach Westen zur offenen Landschaft hin einbindet. Ein auf dieser Grünfläche zu erhaltender Laubbaum wird ergänzt durch Pflanzverpflichtungen von Bäumen und Strauchgruppen.

Entlang der Westgrenze wird in dem Bereich des Gewerbegebiets, der durch vorhandene Baulichkeiten mit Gehölzbestand um den ehemaligen Mühlenstandort mit Mühlgraben zur offenen Landschaft hin teilweise abgeschirmt ist, eine schmale Eingrünungszone auf privatem Grund mit Pflanzverpflichtungen festgesetzt. Aufgrund des schmalen Flächenzuschnitts grenzt der 5 m breite Grünstreifen, dessen Herstellung und Erhalt durch eine Grunddienstbarkeit und Reallast abgesichert wird, direkt an die Baugrenze. Innerhalb des von Bebauung frei zu haltenden 3 m breiten Streifens entlang des Innerortsbereichs der Staatsstraße sind pro Grundstück mit einem maximalen Abstand von 20 m einzelne Buschgruppen von mindestens 3 Stück zu pflanzen, Standortwahl in Abhängigkeit der jeweiligen Zufahrt.

Weitere Begrünungsvorschriften auf privatem Grund sind die Pflanzung eines Laubbaums pro 200 m² Grundstücksfläche und eine Fassadenbegrünung ab 100 m² ungliederter Fassadenfläche. Zudem sind mit der Einreichung von Bauanträgen Freiflächengestaltungspläne beizulegen.

Pflanzbeschränkungen:

Der Schutzbereich der 20-kV-Freileitung von 9,00 m beiderseits der Leitungsmittelachse (18,00 m Gesamtbreite) ist gemäß DIN EN 50423 von einer hochwachsenden Bepflanzung frei zu halten. In der Höhe anpassbare Strauchpflanzungen sind möglich.

Baum- und Strauchpflanzungen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 8 cm müssen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Richtlinie RPS 09 einen Abstand von 10 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

Beachtung des Artenschutzes bei Baumfällaktionen:

Die beiden vorhandenen Laubbäume auf dem südlichen Bereich des Geltungsbereichs bleiben vorläufig stehen. Erst im Zuge von Baumaßnahmen können notwendige Fällungen vorgenommen werden, die nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen dürfen. Aus Gründen des Artenschutzes dürfen die Baumfällaktionen nur im Herbst erfolgen.

2.3 Ziele des Umweltschutzes gemäß örtlicher und überörtlicher Planungen und Untersuchungen

2.3.1 Regionalplan

Für das Kleinzentrum Buttenwiesen gilt ortsplanerisch die Erhaltung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur. Angesichts der Lage des Baugebiets innerhalb des bestehenden Naturparks „Augsburg Westliche Wälder“ ist es besonders erforderlich, auf die Erhaltung des charakteristischen ländlichen Orts- und Landschaftsbildes zu achten. Neue Bauflächen sollen in Anbindung an die bestehenden Ortsteile angegliedert werden. Die Gefahr einer bandartigen Siedlungsentwicklung sollte durch ausreichende Freiflächen zwischen Ortsteilen vermieden werden.

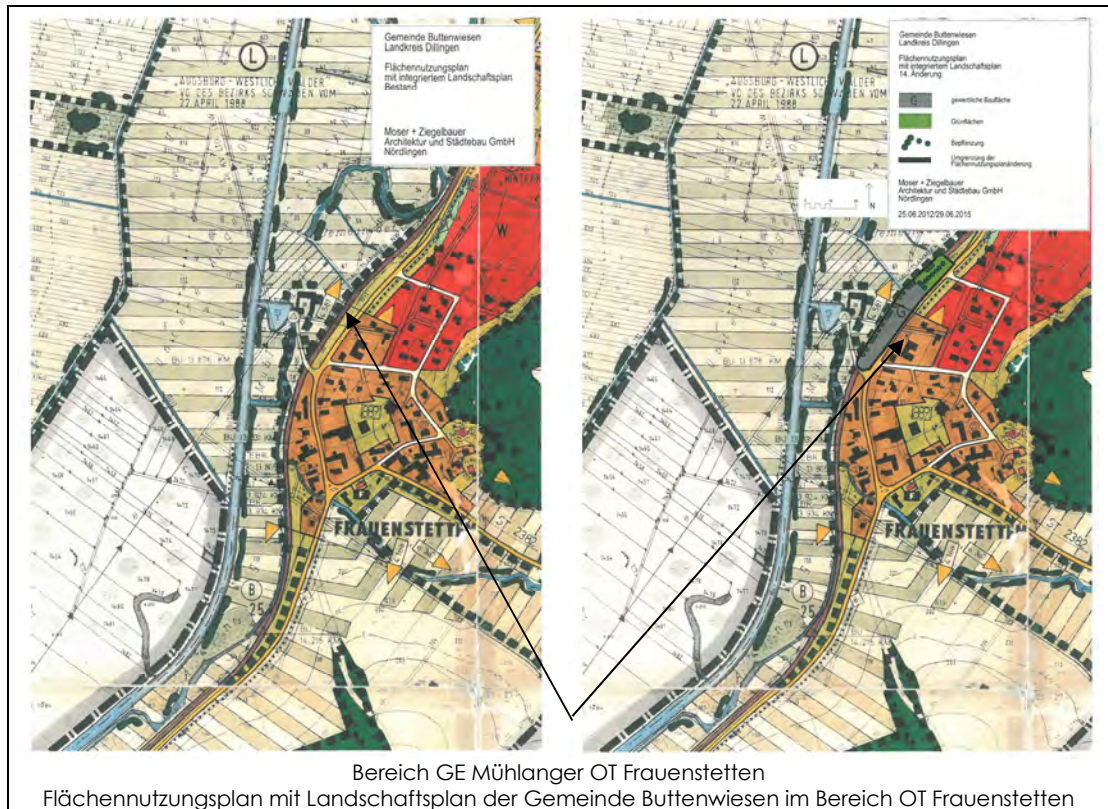
2.3.2 Arten und Biotopschutzprogramm

Gemäß Naturräumlicher Gliederung liegt das Baugebiet innerhalb der naturräumlichen Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046). Für das Baugebiet selbst liegen keine Angaben aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm vor, es liegt jedoch randlich innerhalb des Schwerpunktgebiets des Naturschutzes der Zusam-Niederung mit der Bezeichnung „Täler der Schotterplatten“ (N). Verbesserungsmaßnahmen betreffen hier die Gewässerlebensräume mit ihrem direkten Umfeld (Zusam und Zusam-Altwasser).

2.3.3 Wald funktionsplan

Aufgrund der Ortsrandlage ist diese Datenquelle ohne Belang.

2.3.4 Bezug zur Bauleitplanung



Für die Gemeinde Buttenwiesen liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Der Geltungsbereich des Baugebiets ist als Grün-

fläche, die hier den westlichen Ortsrand des Ortsteils Frauenstetten bildet, dargestellt. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft auf der inzwischen aufgelösten Bahnlinie eine überörtliche Radwegverbindung. An diese Radwegverbindung auf der ehemaligen Bahnlinie (im FNP noch als Bahnlinie dargestellt) verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets LSG – 00417.01 (SWA – 12). Das Gebiet westlich des Geltungsbereichs zählt zur Zusa-Niederung und ist als landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild gekennzeichnet. Wesentliche landschaftsplanerische Ziele sind hier die Erhaltung der Grünlandnutzung, die Offenhaltung der Kaltluftabflussbahn der Zusa-Niederung und die Erhaltung von Trenngrün zwischen den Ortsteilen. Zwischen dem Geltungsbereich des Baugebiets und der östlich angrenzenden Ortslage von Frauenstetten verläuft die Staatsstraße ST 2027.

2.3.5 Biotop- und Artenschutzkartierung

Innerhalb des Planungsgebiets sind keine Biotop gemäß Biotopkartierung und keine Artenfunde gemäß Artenschutzkartierung anzutreffen. In der näheren Umgebung sind jedoch im Bereich der Gewässerläufe folgende Biotop kartiert und folgende Artenfunde festgestellt worden:

Biotop Nr.	Schutzstatus	Lage und Beschreibung	Verbesserung Vorschläge
7430-0098-005, 006, 007, 009	LSG, Naturpark Schutz nach §39 BNatSchG / Art 16 Bay-NatSchG Feldgehölz: Verbot Beseitigung Röhricht: Verbot Rückschnitt III-IX	Gehölzsäume und Schilfstreifen an der Zusa zwischen Wertingen und Unterthürheim Gewässer-Begleitgehölze, linear feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Verlandungsröhricht (veraltete Bezeichnung)	Puffer um Biotop ausweisen
7430-0099-006	LSG, Naturpark Schutz nach §39 BNatSchG / Art 16 Bay-NatSchG Feldgehölz: Verbot Beseitigung Röhricht: Verbot Rückschnitt III-IX	Altwässer der Zusa zwischen Wertingen und Unterthürheim Gewässer-Begleitgehölze, linear feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan Verlandungsröhricht (veraltete Bezeichnung) Unterwasser- und Schwimmblattvegetation Verlandungsröhricht (veraltete Bezeichnung)	Puffer um Biotop ausweisen Wasserhaushalt wiederherstellen

ASK Nr.	Nachweisart	Lage	Wertbestimmende Arten
7430-0191	Lebensraumnachweis Auestillgewässer / Altwasser / Altarm	Altwasser an Zusa nördlich Frauenstetten	Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken, Frösche

2.3.6 Gebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes, das nach FFH- und SPA- Richtlinien einer Meldepflicht unterliegt.

2.3.7 Denkmalpflege

Im Bereich des Planungsgebiets sind bislang keine Bodenfundstellen bekannt. Die bei Bodeneingriffen evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmäler und Fundstücke unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art 8 Abs. 1-2 DSchG.

2.3.8 Altlasten / vorsorgender Bodenschutz

Im Bereich des Planungsgebiets sind bislang keine Altlastenverdachtsflächen im Sinne einer Altdeponie bekannt. Das vom Bebauungsplan betroffen Flurstück ist im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a. d. Donau nicht erfasst.

Über Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, insbesondere über den westlichen Geländestreifen verlief die ehemalige Bahntrasse Mertingen-Wertingen. Daher ist bei Erdarbeiten (z. B. Aushub, Erdbewegungen, Bepflanzungen) darauf zu achten, ob evtl. Auffüllungen, Ablagerungen, Gleisbettbereiche der ehemaligen Bahnstrecke, kontaminiertes Erdreich o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen a. d. Donau einzuschalten und die weitere Vorgehensweise abzuklären.

Nach aktuellen Erkenntnissen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) ist im Plangebiet von geogen erhöhten Stoffgehalten (vor allem Arsen) auszugehen. Die Verwertbarkeit von Aushubmaterial kann aufgrund dieser erhöhten Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Bei nicht vermeidbaren Eingriffen in die betroffenen Böden sollten vor Umsetzung der Planung die tatsächlichen Stoffgehalte von Böden und deren Verwertbarkeit abgeklärt werden. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden. Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwendung von Böden in der DIN 19731.

2.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Umweltprüfung

2.4.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung



Das Baugebiet liegt an einer Nahtstelle, die sowohl ortsräumlich als auch landschaftsräumlich von den vorhandenen Strukturen deutlich geprägt ist. Nordöstlich, östlich und südlich grenzen Misch- und Wohngebiete von Frauenstetten, einem Ortsteil der Marktgemeinde Buttenwiesen, an. Westlich des Baugebiets erstreckt sich die Zusan-Niederung mit der vollständig begradigten Zusan in Süd-Nord-Richtung.

Die Baufläche selbst ist eingebunden zwischen der entlang des Hangfußes verlaufenden Staatsstraße St 2027 im Osten und der überörtlichen Radwegverbindung westlich angrenzend auf dem Gelände der ehemaligen Bahnlinie. Westlich des Radweges schließen Acker- und Wiesenflächen der Zusan-Niederung an. In den Wiesenflächen eingebettet liegen die Gebäude eines ehemaligen Mühlenstandortes. Südlich dieses ehemaligen Mühlenstandortes hat sich auf dem schmalen Geländestreifen zwischen Mühlgraben und Radweg ein Gewerbebetrieb angesiedelt, dessen Erweiterungsabsichten vor Ort die vorliegende Bebauungsplanung mit auslösen.

Landschafts- und Ortsbild prägende Grünstrukturen bilden Gewässerbegleitgehölze um den Mühlgraben, entlang des Zusan-Altwassers nördlich des Geltungsbereichs des Baugebiets und teilweise entlang der Zusan sowie Bäume und Sträucher um die Gebäude des ehemaligen Mühlenstandortes. Auf der als Grünland genutzten Baufläche selbst stehen am Süd- und am Nordende einzelne Laubbäume (nicht über 30 Jahre ca.), die zum Teil der künftigen Nutzung weichen werden.

2.4.2 Allgemeine Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Das gewählte Baugebiet ist durch die räumliche Lage an der Nahtstelle zwischen Ortsrand und Talraum zum Teil exponiert, zum Teil durch die Gehölzstruktur um die Gebäude des ehemaligen Mühlenstandortes und den Mühlgraben von einer Fernwirkung abgeschirmt. Die Fläche stellt durch die randlichen Störungen keinen unbelasteten Naturraum mehr dar. Im vorliegenden Nutzungsraum ist der natürliche Stoffkreislauf noch gegeben, er ist aber aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und randlichen Störungen ökologisch von geringer, aufgrund der Randlage hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds von mittlerer Bedeutung.

2.4.3 Behandlung des Artenschutzes

Die einzelnen o. g. Laubbäume können potentiell als Lebensräume für Insekten und Vögel dienen, die Lebensraumqualität zeigt sich jedoch eingeschränkt insbesondere durch einen starken Rückschnitt im Kronenaufbau. Bei Begehungen sind keine Höhlen für geschützte Höhlenbrüter festgestellt worden. Es kann daher von einer artenschutzrechtlichen Prüfung abgesehen werden. Zudem können baumbewohnende Arten in vergleichbare benachbarte Strukturen ausweichen.

2.4.3 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Baumaßnahmen

Neben der Beschreibung der Umweltdaten wird der Eingriff durch die Planungsmaßnahme, die beabsichtigten Minderungen und die Bewertung des Eingriffs nach Minderung, bezogen auf jedes Schutzgut, dargestellt.

Schutzgut	Bestand und Gefährdung	Wirkung des Eingriffs	Minderung des Eingriffs	Bewertung
Boden	überwiegend Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm (76b, ÜBK25 Umweltatlas Bayern), im nördlichen Bereich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (12a, ÜBK25 Umweltatlas Bayern); gemäß Bodenschätzung Grünlandstandort mit guter Zustandsstufe und guten Wasserverhältnissen; gemäß PotNat (Seibert) Erlen-Eschen-Auwald, trotz mittlerer Puffereigenschaften hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen durch hoch anstehendes Grundwasser, bestehende Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung, am westlichen Randbereich verlief ehemalige Bahnlinie	bei Grundflächenzahl von 0,8 Entstehung von großflächig versiegelten Flächen, die dann als Bereiche für Austauschprozesse nicht mehr zur Verfügung stehen, durch Erdarbeiten bei Baumaßnahmen kann kontaminiertes Erdreich im Bereich der ehemaligen Bahnlinie zu Tage treten	Beschränkung von befestigten Flächen auf das unabdingbare Maß (Beachtung des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen), Festsetzung der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen, ggf. sind Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes mit der Bodenschutzbehörde des Landratsamtes in Dillingen a. d. Donau abzuklären, sollten Bodeneingriffe in den Bereich der ehemaligen Bahnanlage erfolgen	die durch die Planungsmaßnahme zu erwartende flächige Versiegelung bedeutet eine starke Beeinträchtigung des Schutzguts Boden
Wasser	es ist mit hochanstehendem Grundwasser zu rechnen, aufgrund mittlerer Puffereigenschaften des aufliegenden Lehmbodens besteht potentiell Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge	bei Grundflächenzahlen von 0,8 starke Zunahme von versiegelten Flächen, dadurch weitere Verringerung des Flächenanteils zur natürlichen Versickerung von Oberflächenwasser, je nach Baueingriff kann der Grundwasserspiegel angeschnitten werden	Beschränkung von befestigten Flächen auf das unabdingbare Maß (Beachtung des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen), Festsetzung der Verwendung von versickerungsfähigen Belägen	aufgrund der zu erwartenden Zunahme von Flächenversiegelungen aber nur kleinflächigen Unterbrechung der Grundwasseranreicherung und bei ggf. auszuführenden Schutzmaßnahmen verbleibt eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser

Schutzgut	Bestand und Gefährdung	Wirkung des Eingriffs	Minderung des Eingriffs	Bewertung
Arten und Lebensgemeinschaften	überwiegend intensiv genutzter Lebensraum mit randlichen Störungen durch Verkehrswege und Siedlungsentwicklung, keine kartierten Biotope und Artenfunde auf der Planungsfläche vorhanden, im Nahbereich kartierte Gewässerbiotope und Gewässerufer, einzelne Laubbäume ohne Bedeutung für den Artenschutz	punktueller Voranschreiten der Bautätigkeit in Ortsrandlage mit noch offenen Nutzflächen, Verlust von randlich gestörten Lebensräumen, Verlust einzelner Laubbäume	neben den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. Eingriffsregelung) Minderungsmaßnahme im Bebauungsplan durch Festsetzung einer randlich gelegenen öffentlichen Grünfläche mit Pflanzfestsetzung, sonstige Randeingrünung aufgrund des schmalen Flächenzuschnitts nur begrenzt möglich	aufgrund der vorhandenen Störungen erfolgt durch weiteren Verlust von noch offenen Nutzflächen und den beabsichtigten Pflanzmaßnahmen auf öffentlichem Grund nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften
Klima/Luft	Klimadaten: 8,2°C Jahresdurchschnittstemperatur, 740 mm Niederschlag jährlich, Kaltluftammelgebiet über offener Nutzlandschaft, Kaltluftabfluss nach Norden, Hauptwindrichtung aus Westen	durch Zunahme von versiegelten Flächen Entstehung eines Frischluftverbrauchsgebiets mit punktueller Erwärmung, Verfrachtung von Gerüchen und Geräuschen in östliche Ortslage geringfügig möglich,	keine Festsetzung von Grünflächen innerhalb des überbaubaren Bereichs daher keine Minderung der Erhöhung des Frischluftverbrauchs und der punktuellen Erwärmung	aufgrund der relativen Kleinräumigkeit des Eingriffs bedeutet die Baugebietsausweisung trotz der fehlenden Minderungsmaßnahmen nur eine geringe Beeinträchtigung des Lokalklimas
Landschaftsbild/Ortsbild	Landwirtschaftliche Nutzung (schmale Grünlandfläche mit einzelnen randlich stehenden Bäumen) an Nahtstelle zwischen Ortsrand und Talrand mit randlichen Störungen, strukturbildende Landschaftselemente durch Gewässerläufe mit Begleitgehölzen in der Nähe	fortschreitender Verlust eines zwar gestörten aber noch offenen Landschaftsraums zwischen Talniederung und ansteigendem Ortsrand, Verlust von einzelnen Laubbäumen	Festsetzung maximaler Wandhöhen, Festsetzung einer Orts- und Landschaftsbild prägenden Eingrünung mit Bäumen und Heckenstreifen auf öffentlicher Grünfläche zur Einbindung des Baugebiets in die Umgebung wegen ungünstigem Flächenzuschnitt nur einseitig möglich, ebenso die Festsetzung einer randlichen Eingrünung auf schmaler Privatzone, Festsetzung von privaten Pflanzgeboten für Bäume	trotz Gestaltungs-, Eingrünungs- und Durchgrünungsfestsetzungen verbleibt für das Orts- und Landschaftsbild eine mittlere Beeinträchtigung aufgrund der landschaftlich und ortsräumlich sensiblen Lage des Baugebiets mit teilweiser Fernwirkung

Schutzgut	Bestand und Gefährdung	Wirkung des Eingriffs	Minderung des Eingriffs	Bewertung
Mensch Erholungsraum	für den Bereich des Planungsgebiets überwiegt die Nutzungsfunktion der Fläche, durch bestehende Wegverbindungen insbesondere die überörtliche Radwegverbindung stellt das Gebiet Durchgangsraum für Erholungsnutzung dar	erlebbare Räume werden im Randbereich in ihrem Erscheinungsbild verändert, vorhandene Wegverbindungen werden nicht gestört	durch festgesetzte Eingrünung wird optische Verschlechterung gemildert,	die Bebauung hat punktuell nur eine geringe Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch in seinen Erholungsabsichten
Mensch Lärm-schutz	bereits vorhandene randliche Lärmbelastungen durch Verkehrslinien, Siedlungsentwicklung mit Gewerbebetrieben	durch Ausweisung eines Baugebiets für die Erweiterung und Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sind weitere Lärmquellen zu erwarten	Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln getrennt nach Baufeld GE 1 auf Tag/Nacht 60/49 dB(A)m² und Bau-feld GE 2 auf Tag/Nacht 62/47 dB(A)m², bei Vorhaben mit Nachtbetrieb Berücksichtigung schallschutztechnischer Belange	durch Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung im angrenzenden Mischgebiet (MD) und angrenzenden Wohngebiet verbleibt nur eine geringe weitere Beeinträchtigung
Mensch Luftrein-haltung	bereits bestehende Quellen von möglichen Gerüchen und Stäuben in landwirtschaftlich und randlich verkehrlich sowie siedlungsgebunden und gewerblich genutzter Umgebung	durch Ausweisung eines Gewerbegebiets Entstehung weiterer Geruchsquellen und Abgase zu erwarten	neben Festsetzung der Art der Bebauung keine weitere Minderung vorgesehen	bei Einhaltung von Regelungen nur geringe weitere Beeinträchtigung
Kulturgüter	im Bereich des Bebauungsgebiets sind keine Bodendenkmäler oder sonstige kulturell bedeutsamen Funde bekannt	es werden voraussichtlich keine Bodendenkmäler oder sonstige kulturell bedeutsamen Funde zerstört	Hinweis auf Meldepflicht und entsprechende Vorgehensweise, wenn bei Bodeneingriffen Fundstellen zu Tage treten	eine potentielle Beeinträchtigung kann durch rechtzeitige Sicherungsmaßnahmen vermieden werden

2.4.4 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Baumaßnahmen

Das Flurstück Nr. 70/2, Gemarkung Frauenstetten, wird bei Nichtdurchführung der Baumaßnahmen in seiner jetzigen Gestalt und Nutzung als Grünlandfläche mit einigen Einzelbäumen erhalten bleiben.

2.4.3 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs, Ergebnis der Umweltprüfung

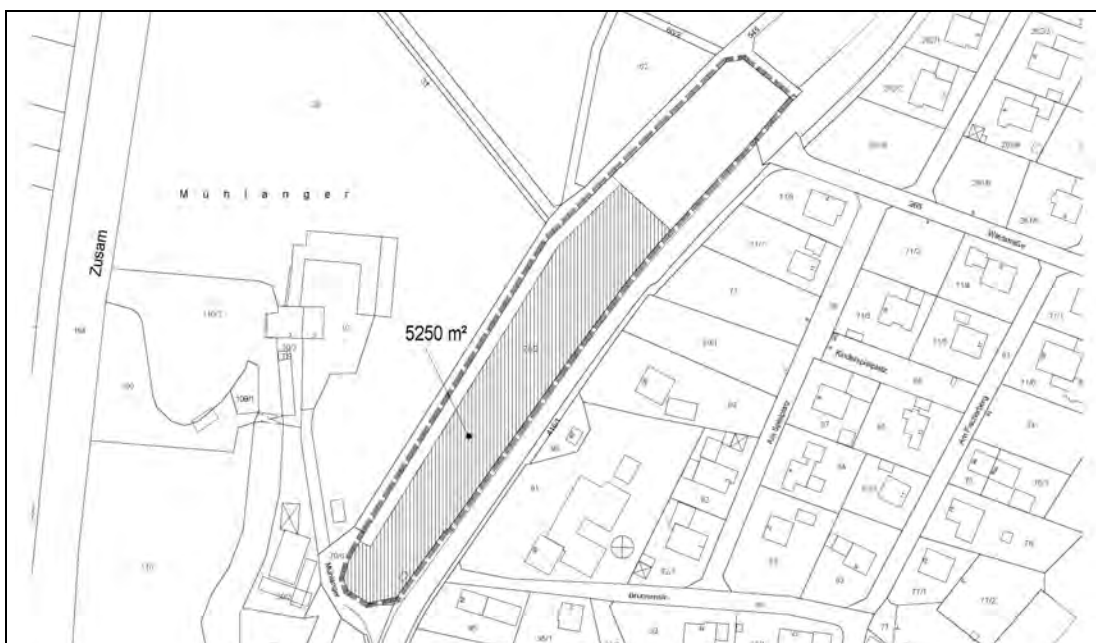
Die Ergebnisse der Umweltprüfung basieren auf folgenden verwendeten Unterlagen und Arbeitsschritten:

- Karten und Berichte der in Punkt 2.3 genannten Planungen und Untersuchungen
- Ortsbegehungen
- Besprechung mit dem Bau- und Umweltamt der Gemeinde Buttenwiesen
- Anfrage und Besprechungen bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Dillingen
- Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan

Aus raumordnerischer und landschaftsökologischer Sicht handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsgebiet um eine für Bebauungszwecke bedingt geeignete Fläche. Im Anschluss an bereits vorhandene bebaute Gebiete werden keine ökologisch hochwertigen Flächen in Anspruch genommen. Eine Beeinträchtigung wertvoller Lebensräume wird hierdurch von vornherein vermieden. Insgesamt geht durch die Ausweisung des Baugebiets keine erhebliche Umweltgefährdung, die das Vorhaben aus ökologischer Sicht als nicht realisierbar erscheinen lassen, aus. Die verbleibenden Beeinträchtigungen, insbesondere in das Schutzgut –Boden- sowie in das Schutzgut -Orts- und Landschaftsbild- sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

3. Behandlung der Eingriffsregelung gemäß Leitfaden

3.1 Zustandserfassung und Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs



Bestandsbewertung	Eingriffsschwere	Kompensationsfaktor
Kategorie I Gebiete mit geringer Bedeutung: Grünlandfläche zwischen stark befahrener Straße und Radwegverbindung sowie punktuell Gewerbeflächen mit Zufahrt angrenzend	Typ A hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad bei einer festgesetzten GRZ > 0,35	Feld A I Spanne zwischen 0,3 und 0,6,
Kategorie II Gebiete mit mittlerer Bedeutung: Einzelbäume auf Grünlandfläche	Typ A hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad bei einer festgesetzten GRZ > 0,35	Feld A II Spanne zwischen 0,8 und 1,0,



3.2 Festsetzung der Kompensationsfaktoren

Für den Eingriff in Grünlandfläche wird der Kompensationsfaktor auf 0,50, für den Eingriff in Baumstandorte der Kompensationsfaktor auf 0,90 festgelegt. Die Reduzierung der Kompensationsfaktoren um 0,10 trägt dem Planungsziel Rechnung, dass am Nordostende des Gewerbegebiets eine kompakte Eingrünungsfläche mit umfangreichen Pflanzfestsetzungen auf öffentlichem Grund vorgesehen ist. Eine weitere Reduzierung erfolgt nicht, da das Baugebiet in einem sensiblen Landschaftsbereich angesiedelt und aufgrund des schmalen Flächenzuschnitts keine umlaufende Eingrünung möglich ist.

3.3 Berechnung des Bedarfs an Ausgleichsfläche

Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsbedarf in m ²
Eingriffsfläche der Kategorie I 5.250 m ² - 500 m ² = 4.750 m ²	0,50	4.750 m ² x 0,50 = 2.375,0 m ²
Eingriffsfläche der Kategorie II 2 x 250 m ² = 500 m ²	0,90	500 m ² x 0,90 = 450,0 m ²
ermittelter Ausgleichsbedarf gemäß Leitfaden		2.825,0 m ²
Erhöhung des ermittelten Ausgleichsbedarfs um den Faktor 1,5 Begründung s. Kapitel 3.4, demnach zu deckender Ausgleichsbedarf: 4.237,5 m²		

3.4 Bereitstellung von Ausgleichsflächen aus dem Flächenkonzept für ein gemeindliches Ökokonto

Die Gemeinde Buttenwiesen hat in den Jahren 2004 bis 2006 ein Flächenkonzept zum Ausgleich für Eingriffe durch Baumaßnahmen als Grundlage für ein gemeindliches Ökokonto erarbeitet, darin enthaltene naturverbessernde Maßnahmen wurden weitgehend umgesetzt. Aus diesem kommunalen Flächenfundus entlang des Glött- und Landgrabens im Naturraum Donauried werden Flächenanteile in Ausgleichsflächen überführt. Es handelt sich im vorliegenden Fall um Flurstücke in der Gemarkung Pfaffenhofen mit der Fl. Nr. 3041 (1067 alt), die östliche Teilfläche mit der Fl. Nr. 3192 (1163 alt) sowie das aufgehobene Teilstück des ehemaligen Flurweges (Flur Nr. 1102 alt). Zur Deckung des gesamten Ausgleichsbedarfs ist die Ausweisung eines Teilstücks der Flur Nr. 2140 (neu), Gemarkung Unterthürheim, das ebenfalls in Gemeindebesitz ist, als Ausgleichsfläche erforderlich. Da die Ausgleichsflächen innerhalb von Gebieten mit noch laufenden Flurneuordnungsverfahren liegen, wird folgende Übersicht eingefügt:

Flurneuordnungsverfahren	Flurstück Nr. neu	Flurstück Nr. alt
Pfaffenhofen III	3041	1067
Pfaffenhofen III	3192	1163 östliche Teilfläche 1101/1 westliche Teilfläche (durch anderweitige Nutzungen bereits belegt) 1102 zwischen o. g. Flurstücken aufgehobener Flugweg (Grünweg)
Unterthürheim II	2140	Teilflächen von 824, 823, 822

Die Erhöhung des ermittelten Ausgleichsbedarfs um den Faktor 1,5 erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nach folgenden Begründungen:

- aufgrund des schmalen Flächenzuschnitts der Baugebietsfläche keine umlaufende Eingrünungszone in angemessener Flächenbreite möglich
- bereits vorhandene Naturnähe der Ökokontofläche Flur Nr. 3041, Gemarkung Pfaffenhofen (weitgehend kartierte Biotopfläche)
- keine Durchführung von weiteren naturfördernden Maßnahmen auf beiden Ökokontoflächen (Fl. Nr. 3041 und 3192, Gemarkung Pfaffenhofen) und der für Ausgleichszwecke dienenden gemeindeeigenen Fläche Fl. Nr. 2410, Gemarkung Unterthürheim.

Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die GE Mühlinger OT Frauenstetten:	Flächengrößen in m ²	
	Ökokontoflächen, für Ausgleichszwecke dienende Flächen	Fläche für Ausgleich
Flurstück Nr. 3041, Gemarkung Pfaffenhofen	2.095,0 m ²	2.095,0 m ²
Flurstück Nr. 3192, Gemarkung Pfaffenhofen	2.813,0 m ²	östliche Teilfläche einschl. Teilstück des ehemaligen Flurweges 1.568,0 m ²
Flurstück Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim	7.639,0 m ²	574,5 m ²
		4.237,5 m²

Der ermittelte Ausgleichsbedarf für den Eingriff durch die Gewerbegebietsfläche gilt durch Bereitstellen der o. g. Flächen und die darauf festgesetzten Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen als gedeckt.

3.5 Ausgangssituation im Bereich der Ausgleichsteilflächen

Die Ausgleichsfläche für den Eingriff durch das Gewerbegebiet Mühlanger im Ortsteil Frauenstetten besteht aus 3 Teilflächen:

Teilfläche 1: Flurstück Nr. 3041, Gemarkung Pfaffenhofen, Flugaufnahme vom 01.07.2018



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttenwiesen



Blick von West nach Ost, Aufnahmetag: 07.05.2019



Teilfläche 2: Flurstück Nr. 3192, Gemarkung Pfaffenhofen

Flugaufnahme
der Befliegung vom 01.07.2018



Ausschnitt Flächennutzungsplan Ge-
meinde Buttenwiesen



Blick von Süden nach Norden, Aufnahmetag 07.05.2019



Die Teilflächen 1 und 2 sind Flurstücke, die an die Grabenzone des Glöttgrabens angrenzen, sie dienen als Schutzstreifen zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Gewässer.

Teilfläche 3: Flurstück Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim

Flugaufnahme
der Befliegung vom 01.07.2018

Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde
Buttenwiesen



Blick von Süden nach Norden, Aufnahmetag 07.05.2019



Das im laufenden Flurneuordnungsverfahren „Unterthürheim II“ gebildete Flurstück Nr. 2140 (§. S. 14) stellt eine Ergänzung des gemeindlichen Ökokontos dar. Das Flurstück wird als gemeindeeigene Fläche für Ausgleichszwecke herangezogen.

Teilfläche 1, Bestand:

Teilfläche 1 unterliegt aktuell keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr, die bestehende Struktur der Fläche ist aus der Darstellung S. 15 zu ersehen. Der Großteil der Fläche zeigt sich als Röhrlichtzone, die an die gewässerbegleitende Röhrlichtzone anschließt. Der östliche Teil wird von Altgrasflächen und Auegehölzen eingenommen. Nach Süden grenzt, durch einen Grünweg getrennt, überwiegend Grünlandnutzung an.

Teilfläche 1, Schutzaspekte:

Die Ausgleichsteilfläche 1 gehört zum südlichen Randbereich des kartierten Biotops Nr. 7330 – 1218 mit Biotopstrukturen am Glöttgraben (Aufnahmedatum 02.08.2016). Die Biotopstrukturen werden gebildet aus dem Gewässerlauf mit Wasservegetation, den angrenzenden Röhrlichtzonen und einem geschlossenen Gewässerbegleitgehölz. Gemäß Artenschutzkartierung sind im Bereich der Ausgleichsteilfläche 1 mehrere schutzwürdige Libellenarten und der Biber festgestellt worden. Die Ausgleichsteilfläche 1 liegt innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets (SPA) 7330-471.02, dem Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried. Die Ausgleichsteilfläche liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100) an der Donau.

Teilfläche 2, Bestand:

Teilfläche 2 wird noch als Grünlandfläche genutzt. Die bestehende Struktur der Fläche ist aus der Darstellung S. 16 zu ersehen. Die Grünlandnutzung führt teilweise bis nah an den Gewässerrand, zum großen Teil trennt aber eine Röhrlichtzone, die ansonsten den Gewässerlauf beidseitig säumt, die Nutzfläche vom Gewässerlauf. An die Ausgleichsteilfläche 2 grenzen teilweise Grünland, teilweise Ackerflächen an.

Teilfläche 2 Schutzaspekte:

An die Ausgleichsteilfläche 2 grenzt westlich und nördlich das kartierte Biotop Nr. 7330 – 1218 mit Biotopstrukturen am Glöttgraben (Aufnahmedatum 02.08.2016). Die Biotopstrukturen werden gebildet aus dem Gewässerlauf mit Wasservegetation, den angrenzenden Röhrlichtzonen und den Gewässerbegleitgehölzen. Gemäß Artenschutzkartierung sind im Umfeld der Ausgleichsteilfläche 2 schutzwürdige Libellenarten, Schmetterlings- und Heuschreckenarten festgestellt worden. Die Ausgleichsteilfläche 2 liegt nicht innerhalb eines Natura – 2000- Schutzgebietes. Die Ausgleichsteilfläche liegt innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100) an der Donau.

Teilfläche 3 Bestand:

Die Ausgleichsteilfläche 3 ist Teil einer Grünlandfläche in der Zusa-Niederung. Östlich grenzt der flach geneigte Damm der hier begradigten Zusa an. Nördlich und südlich grenzen weitere Grünlandflächen an, westlich ist Ackernutzung anzutreffen. Die bestehende Struktur der Fläche ist aus der Darstellung S. 17 zu ersehen.

Teilfläche 3 Schutzaspekte:

Die durchwegs steil geneigten schmalen Uferstreifen der Zusa sind als Biotop mit mehreren Teilflächen kartiert mit der Nr. 7430-0098. Es handelt sich um Gehölzstreifen und Schilfstreifen an der Zusa zwischen Wertingen und Unterthürheim. Gemäß Artenschutzkartierung sind im engeren Umfeld keine Artenvorkommen anzutreffen. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Augsburg–Westliche Wälder“ (LSG-00417.01) und innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ 100) an der Zusa.

3.6 Planungsvorgaben für die Teilflächen 1 und 2:

Die Ausgleichsteilflächen 1 und 2 sind Teil eines Lebensraumkomplexes mit Grabensystem, Altwasserarmen, Feuchthflächen und Gehölzstrukturen im Naturraum „Donauried“ und dem naturschutzfachlichen Schwerpunktgebiet „Schwaigenwinkel“ (gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm). Großräumig ist dieser Auebereich durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Dillingen sind im betroffenen Landschaftsraum folgende Ziele und Maßnahmen formuliert:

Optimierung der Gräben und Altwasserschleifen im Donauried als wesentliche Reliktstandorte, Verbund- und Entwicklungsachsen, dabei

- Erhalt und Entwicklung von „Reliktstandorten“ einer ehemals großräumigen Wildflusslandschaft mit wertvollen Artvorkommen
- Anlage durchgängiger Pufferstreifen
- Naturschonende Grabenunterhaltung gemäß einem übergreifendem Fachkonzept

Ziele und Entwicklungsstand gemäß Ökokonto Gemeinde Buttenwiesen:

Teilfläche 1: feuchte Hochstaudenfluren mit Auengehölzen im Wechsel; teilflächig Pflegemahd im 3 jährigen Rhythmus im Bereich des extensiven Mähwiesenbereichs

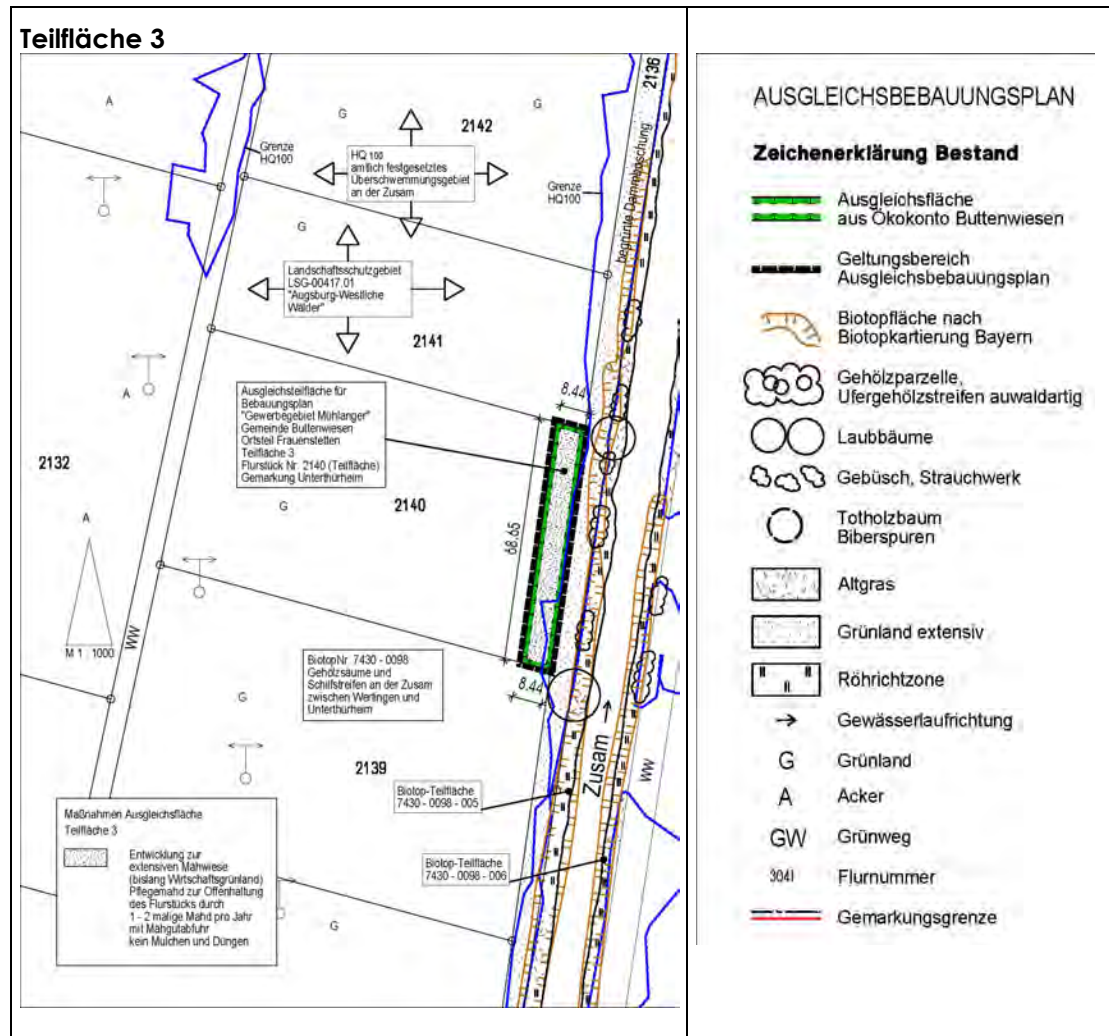
Teilfläche 2: Pflegemahd im 3 jährigen Rhythmus, Kontrolle der Grenzabstände (da keine puffernden Grünwege entlang führen), Flächen vor Befahren als Anwandweg sichern

Planungsvorgaben für die Teilfläche 3:

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Dillingen liegt die Ausgleichsteilfläche innerhalb eines Schwerpunktgebietes des Naturschutzes mit der Bezeichnung „N, Täler der Schotterplatten“ für das folgende Ziele und Maßnahmen formuliert sind:

- Förderung der Fließgewässer als „ökologische Entwicklungsachsen“
- Verringerung der Belastung durch Stoffeinträge aus landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Anlage von durchgängigen Uferstreifen
- Umwandlung von Ackerflächen in Grünland im direkten Gewässerumfeld

Auf der Grundlage eines bestehenden Gewässerentwicklungskonzeptes für die Zusa, das Ziele und Maßnahmen zur naturnahen Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers einschließlich ihrer Ufer und Auen vorgibt, liegen Umsetzungskonzepte mit hydromorphologischen Maßnahmen zur Erreichung der Ziele nach WRRL vor. Im Bereich der Ausgleichsteilfläche 3 sind gemäß Umsetzungskonzept wegen der Aufsattelung der Zusa hier keine Maßnahmen möglich.



3.8 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten und gemäß der vorgegebenen fachlichen Ziele, strukturreiche Lebensräume für ein breites Artenspektrum von Pflanzen und Tieren vornehmlich zu erhalten bzw. durch teilflächige Pflegemaßnahmen die Erhaltung zu sichern. Der Schwerpunkt der Ziele liegt bei den Ausgleichsteilflächen 1 und 2 in der Erhaltung des Gewässerlebensraums des Glöttgrabens durch Schutz der ökologischen Funktionen der Gewässerbegleitzone und damit der Vielgestaltigkeit des Lebensraums. Der Schwerpunkt der Ausgleichsziele liegt bei der Ausgleichsteilfläche 3 in der Erhaltung und Verbesserung des Lebensraums Flussniederung der Zusan.

Teilfläche 1:

Die durch natürliche Entwicklung und durch zurückliegende Einsaat von Flächenanteilen (gemäß Angabe im Ökokonto-Flächenkonzept) entstandene Struktur ist durch eine teilflächige Pflegemahd im entstandenen Altgras- und extensiven Wiesenbereich im 3 jährigen Rhythmus zu erhalten. Düngen und Mulchen sind nicht zulässig.

Der Grenzverlauf Ausgleichsfläche auf dem Flurstück Nr. 3041, Gemarkung Pfaffenhofen und die ökologischen Funktionen sind durch den angrenzenden Grünweg gesichert und abgepuffert.

Teilfläche 2:

Grünlandextensivierung dient hier der ökologischen Verbesserung des gewässerbegleitenden Lebensraums. Durch Pflegemahd 1 -2 Mal im Jahr mit Mähgutabfuhr im entstehenden extensiven Wiesenbereich soll die zu erzielende Struktur erhalten werden. Düngen und Mulchen sind nicht zulässig.

Mit Wirksamwerden der Ausgleichsfunktion des Flurstücks Nr. 3192 ist zwischen der Ausgleichsfläche und den angrenzenden Acker- und Grünlandflächen der genaue Grenzverlauf einzuhalten. Ein Überfahren der Ausgleichsfläche als Anwandweg ist nicht zulässig.

Teilfläche 3:

Durch Pflegemahd 1 – 2 Mal im Jahr mit Mähgutabfuhr im entstehenden extensiven Wiesenbereich soll die zu erzielende Struktur erhalten werden. Düngen und Mulchen sind nicht zulässig. Da das gesamte Flurstück Nr. 2140, Gemarkung Unterthürheim für künftige Ausgleichszwecke als extensive Mähwiese zur Verfügung steht und die Nachbarflächen als Grünlandflächen genutzt werden, sind bei der Ausgleichsteilfläche 3 keine Pufferstreifen erforderlich.

4. Kostenschätzung

Herstellungskosten

Ausgleichsteilfläche 1

gemäß Planung im Ökokonto - Flächenkonzept Einsatz einer Teilfläche bereits erfolgt (lt. Angabe 1.300 m²), daher fallen keine Herstellungskosten an	0,00 €	0,00 €
---	--------	--------

Ausgleichsteilfläche 2

entstehende extensive Wiesenbereiche benötigen keine weiteren Herstellungsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €
---	--------	--------

Ausgleichsteilfläche 3

entstehende extensive Wiesenbereiche benötigen keine weiteren Herstellungsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €
---	--------	--------

Pflegekosten einmalig

Ausgleichsteilfläche 1

Mäharbeiten in den Bereichen Altgras und extensiver Mähwiese	ca. 1.300 m² x 0,20 €	260,00 €
--	-----------------------	----------

Ausgleichsteilfläche 2

Mäharbeiten der extensiven Mähwiese	ca. 1.600 m² x 0,20 €	320,00 €
-------------------------------------	-----------------------	----------

Ausgleichsteilfläche 3

Mäharbeiten der extensiven Mähwiese	ca. 600 m² x 0,20 €	120,00 €
-------------------------------------	---------------------	----------

5. Überwachung

Die zu erhaltende bzw. in Teilbereichen zu erzielende Qualität der beabsichtigten ökologischen Funktionen auf den Ausgleichsteilflächen erfordert die abschnittsweise Offenhaltung durch Pflegemahd, dadurch ist eine kontinuierliche Überprüfung gewährleistet.

6. Dingliche Sicherung

Als Teil der Ökokontofläche ist die für das vorliegende Baugebiet notwendige Ausgleichsfläche bereits zugunsten des Freistaats Bayern dinglich gesichert und dem Ausgleichsflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz gemeldet. Ausgleichsteilfläche 3 ist der dinglichen Sicherung und der Meldung in das Ausgleichsflächenkataster des Landesamtes für Umweltschutz noch zuzuführen.