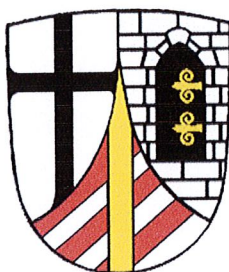


BEBAUUNGSPLAN „Siemensstraße“

FLUR-NR: 334, 334/1, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 335, 335/1, 335/2, 336/1
GMKG. LAUTERBACH, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL C BEGRÜNDUNG

Abschnitt 1 – Allgemein

Abschnitt 2 – Eingriffsregelung

Abschnitt 3 – Umweltbericht

EINGRIFFSREGELUNG

1. NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (Fassung vom 29.07.2010, in Kraft getreten am 01.03.2010) ist für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn auf Grund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Gemäß § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist die Eingriffsregelung unter dem Aspekt Vermeidung und Ausgleich zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, wenn ein Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Die Überplanung bereits vorhandenen Baurechts nach §§ 30, 34 BauGB ohne Zulassung weiterer Versiegelung führt damit zu keiner Ausgleichspflicht.

Zur Handhabung der Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans kommt der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (ergänzte Fassung) zur Anwendung.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Daneben werden grünordnerische Maßnahmen festgelegt. Diese Maßnahmen vermindern die Auswirkungen des Eingriffes und fördern die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.

1.1 Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

(Leitfaden: Abb. 4, Matrix Abb. 7, Listen 1a bis 1c)

In der Bestandsbewertung wird die Bedeutung der Flächen für Naturhaushalt und Landschaftsbild untersucht.

Die Ackerfläche besitzt gemäß dem Leitfaden **Liste 1a** eine **geringe Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaft (**Kategorie I**). Der obere Wert ist anzusetzen.

1.2 Konfliktminimierung und Vermeidung

(Leitfaden: Liste 2)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
Luft/Klima	Überbauung	Der Eingriff auf das Schutzgut Klima wird insbesondere durch die festgesetzten Pflanzgebote gering gehalten, da sich die Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken

Boden	Bodenversiegelung	Durch die Ausreizung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades von 0,8 wird eine intensive Nutzung der Gewerbefläche angestrebt, um andererseits eine weitere Inanspruchnahme weiterer Flächen zu vermeiden.
Wasser	Flächenversiegelung	▪ Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen
Tiere und Pflanzen	Lebensräume	+ für die Erweiterungsfläche muss kein naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum in Anspruch genommen werden + Anlage von großzügigen Grünstrukturen im Randbereich der Erweiterungsfläche
Landschaftsbild	Fernwirkung	▪ Anlage von großzügigen Grünstrukturen im Randbereich zur Abpufferung zur offenen Landschaft ▪ Begrenzung der Höhenentwicklung geplanter Gebäude durch Vorgabe der maximalen Gebäudehöhen
Mensch/Erholung	Durch die Lage des Erweiterungsgebietes sind keine Naherholungsstrukturen betroffen.	
Mensch/Lärm	Lärmeinwirkung auf Wohnbebauung durch betriebliche Nutzung	In der Satzung des B-Planes festgesetzte Emissions- und Zusatzkontingente
Kultur- und Sachgüter	Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.	

1.3 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs (Eingriffsschwere)

(Leitfaden: Abb. 5, Matrix Abb. 7)

Trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen führt die Erweiterung des Bebauungsplanes zu einem Eingriff in Natur und Landschaft nach Art. 6 BayNatSchG bzw. § 14 BNatSchG.

Die allgemeinen Störungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind dem Umweltbericht (Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter) zu entnehmen.

Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Eingriffsschwere, d.h. die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, wird somit aus dem Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) abgeleitet.

Das im Geltungsbereich geplante Vorhaben wird mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen. Entsprechend dieser Grundflächenzahl wird das Plangebiet dem Eingriffstyp B – Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad – zugeordnet.

Als Fazit ist zu sehen, dass die hauptsächlich die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere/Pflanzen betroffen sind. Die Auswirkungen sind mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Alle anderen Schutzgüter werden nur gering berührt.

Nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) sind der Umfang und die Art des Ausgleiches zu ermitteln. Es wird die Eingriffsschwere des Vorhabens in Natur und Landschaft ermittelt und im Ergebnis ein Ausgleichsbedarf dargestellt.

1.4 Erläuterung des Eingriffs

Die Festlegung des Kompensationsfaktors basiert auf dem Maß der baulichen Nutzung. Lt. Leitfaden dient dazu "Im Wesentlichen...die Grundflächenzahl oder die Grundfläche" (§.11).

Das im Geltungsbereich geplante Vorhaben wird mit einer GRZ von 0,3 ausgewiesen. Entsprechend dieser Grundflächenzahl wird das Plangebiet dem Eingriffstyp B – Flächen mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad – zugeordnet.

1.5 Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Kompensationsumfang)

(Leitfaden: Matrix Abb. 7)

1.5.1 Beeinträchtigungsintensität und Kompensationsfaktor

Die Beeinträchtigungsintensität wird ermittelt durch die Überlagerung der bei der Bestandsaufnahme und -bewertung ermittelten Gebietskategorie und der bei der Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs ermittelten Eingriffsschwere.

Für das Plangebiet ergibt sich, hinsichtlich der Einstufung des Gebietes, folgende Beeinträchtigungsintensität:

Die Ackerfläche wird hinsichtlich ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild in der **Kategorie I** eingestuft als Gebiet **geringer Bedeutung**. In der Kompensationsspanne ist der untere Wert anzusetzen.

Hinsichtlich der Eingriffsschwere wird es als Gebiet des **Typ A** mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingeordnet.

Daraus ergibt sich laut Matrix das Feld:

B I: Als **Kompensationsfaktor** ergibt sich eine Spanne von **0,3 – 0,6** für Gebiete mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft und hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Gemäß der Liste 1b im Leitfaden ist der obere Wert anzusetzen. Aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein **Kompensationsfaktor** von **0,5**.

1.5.2 Ermittlung der ausgleichspflichtigen Fläche (Eingriffsfläche)

Gesamtfläche Erweiterungsbereich Gewerbegebiet	9.300 m²
Ausgleichspflichtige Flächen	
Verkehrsflächen	750 m²
Gewerbefläche	6.750 m²
Nicht ausgleichspflichtige Flächen (im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans) Flächen der Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren bzw. für die Ausgleich im Rahmen anderer planungsrechtlicher Verfahren zu leisten war sowie Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung im Sinne der Eingriffsregelung erfahren • Festgesetzte Grünflächen	1.800 m²

Es ergibt sich somit eine **Gesamteingriffsfläche** von **7.500 m²**.

1.5.3 Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs

Die Zusammenführung der beiden Komponenten, Bedeutung des Bestandes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie Schwere des Eingriffs, im Zusammenhang mit den aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Fachliche Rechtfertigung für die Anwendung der niedrigeren Kompensationsfaktoren innerhalb der zur Verfügung stehenden Spanne) ergibt sich folgender **Ausgleichsflächenbedarf**:

Bereich A I (Ackerfläche)	
Kompensationsfaktor	0,5
Kompensationsumfang	

(im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans)	
• Eingriffsfläche	7.500 m ²
• Kompensationsfaktor	x 0,5
	= 3.750 m²

Rechnerisch ist somit insgesamt eine Gesamtfläche von **3.750 m²** als Ausgleichsfläche zu erbringen.

1.6 Ausgleichskonzept

Der Ausgleichsflächenbedarf beläuft sich auf eine Gesamtfläche von **3.750 m²**. Der Ausgleich wird extern auf einer Teilfläche der **Fl.Nr. 1560/4**, Gemarkung Unterthürheim, Gemeinde Buttenwiesen, erbracht.

BASISDATEN ZUR AUSGLEICHSFLÄCHE Fl.Nr. 1560/4, Gemarkung Unterthürheim

- + **Lage:** ca. 4 km westlich von Buttenwiesen
- + **Umgebung:** Die Fläche liegt südlich des Glöttgrabens, umgeben von Ackerflächen
- + **Höhe:** 409 m ÜNN
- + **Naturraum:** Donau-Iller-Lech-Platten, Donauried
- + **Derzeitige Nutzung:** Ackerfläche
- + **Schutzgebiete:** Lage im Wiesenbrüterlebensraum Schwäbisches Donauried (Vogelschutz-Richtlinie – SPA-Gebiet)
- + **Amtlich kartierte Biotope (nördlich der geplanten Ausgleichsfläche):**
7329-0125 (Teilflächen-Nr. 003): Gräben mit Begleitvegetation südöstlich Blindheim
- + Die Ausgleichsfläche liegt in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereich; die Verbotstatbestände des § 78 Abs. 1 WHG sind zu beachten; es darf kein Retentionsraum verloren gehen

HERSTELLUNGS- UND PFLEGEKONZEPT

Ziele

- + Ausgleich der Gewerbegebietserweiterung
- + Sicherung von Flächen für den Wiesenbrüterlebensraum „Schwäbisches Donauried“
- + Schaffung von Artenvielfalt und Etablierung einer naturschutzfachlich wertvollen Extensivwiese
- + Schaffung einer Pufferzone zwischen dem biotopkartierten Graben mit Begleitvegetation und den Ackerflächen
- + Im Zuge von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen soll im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt eine Abflachung des Ufers erfolgen

Massnahmen

- + Anlage einer Extensivwiese

**Ansaat: Zertifizierte Saatgutmischung „Margaritenwiese“
(Rieger-Hofmann GmbH)**

