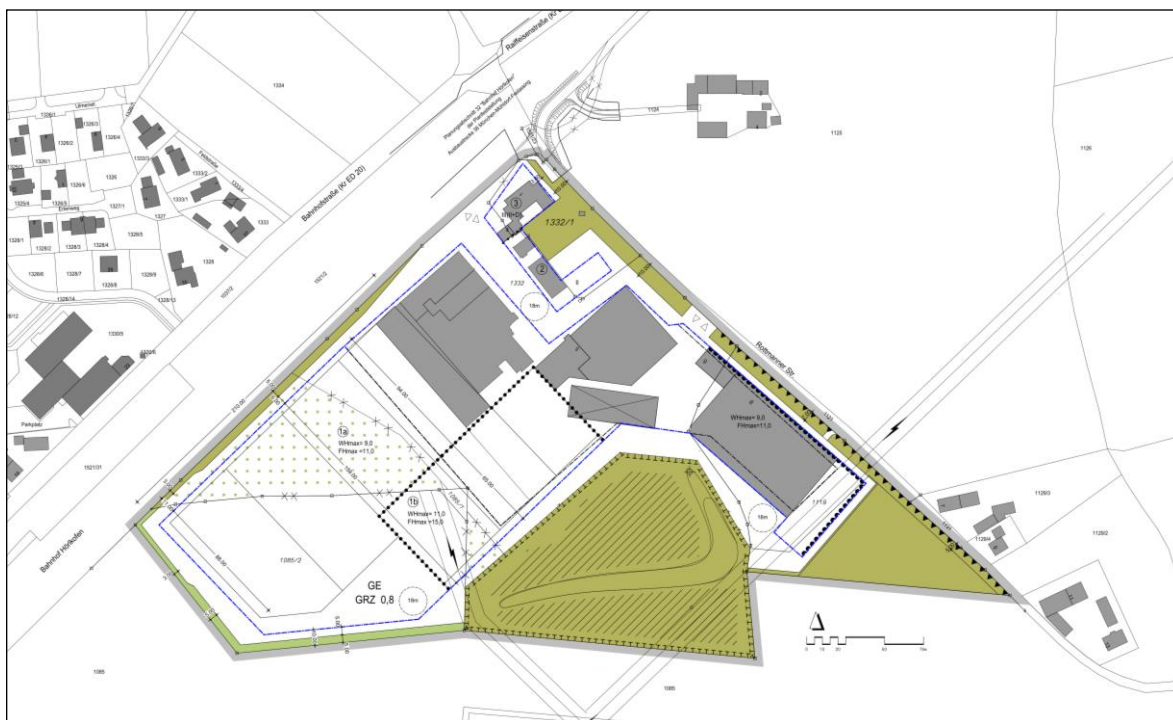


**GEMEINDE WÖRTH
LANDKREIS ERDING**

**BEBAUUNGSPLAN
„1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
GEWERBEGEBIET HÖRLKOFEN,
EHEMALIGE ZIEGELEI“**

UMWELTBERICHT

In der Planfassung vom 19.12.2016,
22.05.2017,
27.11.2017



Würth, den.....

.....
(Erster Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

UMWELTBERICHT	1
1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	3
2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben und Fachplanungen zum Umweltschutz	3
3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	4
3.1 Räumliche Gliederung , Naturraum, Relief und Boden	4
3.2 Klima/Luft und Wasser	4
3.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	5
3.4 Landschaftsbild/Erholung	7
3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt	8
4.1 Relief und Boden	8
4.2 Klima/Luft und Wasser	8
4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	9
4.4 Landschaftsbild / Erholung	10
4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter	10
5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Auswirkungen auf die Umwelt	11
6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)	11
7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nicht- durchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten	13
8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)	14
9. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB	14

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Wörth hat die Aufstellung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BP) „Gewerbegebiet Hörlkofen, ehemalige Ziegelei“ in der Fassung vom 04.10.2014, und parallel die Aufstellung der 4. Änderung des rechtsgültigen 3-mal geänderten Flächennutzungsplanes (3. Änderung vom 21.03.2011), in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.12.2016 beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die bestehende gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern, sowie Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb zu schaffen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen nun zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb geschaffen werden, da in dem bestehenden Firmengelände alle vorhandenen Flächen bebaut sind und dringender Bedarf an neuen Betriebsflächen besteht.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Südwesten wird über einen Teil der bestehenden Ausgleichsfläche (Wald) und die angrenzende Ackerfläche realisiert.

Dadurch erfolgen zusätzliche relevanten Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass auch zusätzliche Ausgleichsflächen benötigt werden. Die dafür erforderlichen Flächen befinden sich auf einem externen Grundstück.

Außerdem werden Anpassungen an bestehende Genehmigungen vorgenommen. Für die erforderlichen geringfügigen Änderungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nur eine plandarstellerische Anpassung vorzunehmen, es erfolgt kein zusätzlicher Eingriff, deshalb ist hier keine Eingriffsbewertung nötig.

Mit der 1. Änderung wird beabsichtigt das Betriebsgelände auf insgesamt 9,46 ha. zu erweitern. Eine bestehende Waldfläche sowie eine Ackerfläche im Südwesten werden hierzu überplant. Für Grünflächen sind insgesamt ca. 1,01 ha vorgesehen. Zudem umfasst der Bebauungsplan 1,69 ha bestehende Ausgleichsflächen auf dem Grundstück.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben und Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Gemäß Regionalplan liegt Hörlkofen an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung im allgemein ländlichen Raum. Der Ort befindet sich im Landschaftsraum 08 „Isen-Sempt-Hügelland“. Er liegt auf einer Altmoräne. Es ist weder ein regionaler Grünzug noch ein wasserwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet betroffen.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Oberland, Informationen des FIN-WEB (Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung etc.), des BLFD- sowie des BIS-Bayern verwendet. Des Weiteren wurde im November 2016 durch das Landschaftsarchitekturbüro Bauer eine Bestandsaufnahme durchgeführt. In der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist der Planungsbereich größten teils als Gewerbefläche, teilweise als Wald mit Biotopen, als Ausgleichsfläche und zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Gliederung , Naturraum, Relief und Boden

Das Planungsgebiet liegt etwa 0,7 km östlich vom Ortskern Hörlkofen und ca. 400 m Luftlinie vom Bahnhof entfernt. Es wird im Norden von der Bahnlinie München – Simbach / Inn und im Osten von der Rottmanner Strasse begrenzt. Im weiteren Verlauf schließen im Westen Gehölzflächen an und im Süden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände in der Umgebung ist relativ eben, lediglich innerhalb der Gehölzflächen verläuft innerhalb einer Senke ein Graben, der durch den Lehmabbau entstanden ist und als Regenwasserauffangbecken dient.

Die Altmoränenlandschaft des Naturraums ist v.a. aus Pseudogley und Pseudogley-Braunerden vorwiegend auf Lößlehm über Lößlehm-Fließerden und z.T. über Verwitterungslehm-Fließerden aufgebaut.

3.2 Klima/Luft und Wasser

Das Klima im Naturraum ist als im Landkreis typisch zu bezeichnen. Der Standort ist durch die nach Osten und Norden freie Lage wind- und wetterexponiert. Eine besondere klimatische Bedeutung, z.B. als Frischluftschneise besteht nicht.

Eine Schadstoffbelastung durch Verkehr (Kfz und Bahn) ist bereits gegeben.

Im Naturraum herrscht aufgrund des tiefen Grundwassers und der mächtigen lehmhaltigen Schicht nur eine geringe Versickerungsleistung. Der Grundwasserspiegel steht so weit unter der Geländeoberkante an, dass er von der Planung nicht berührt wird. Trinkwasser- oder sonstige Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen.

Innerhalb des Umgriffes gibt es einen Entwässerungsgraben.

Entlang der West- und Südseite befindet sich eine Gehölzfläche, die zusammen mit dem Gewässer biotopkartiert wurde.

3.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Im Süd-Westen sind die Gehölzflächen von Laubgehölzen (Pappeln, Weiden und Birken) und im Süd-Osten von Nadelgehölzen (Fichten) dominiert. Der Unterwuchs der Laubgehölzflächen beschränkt sich neben einiger weniger Strauchflächen hauptsächlich auf Brennesseln und Brombeeren.

Die Nadelgehölzflächen sind frei von Unterwuchs.

Das ehemalige Gewässer im Westen ist verlandet und nicht direkt erkennbar, vereinzelte Schilfrohrvorkommen weisen auf die ehemalige Lage hin.

Pionierarten sind durch die verschlechterten Lebensbedingungen kaum mehr vorhanden.

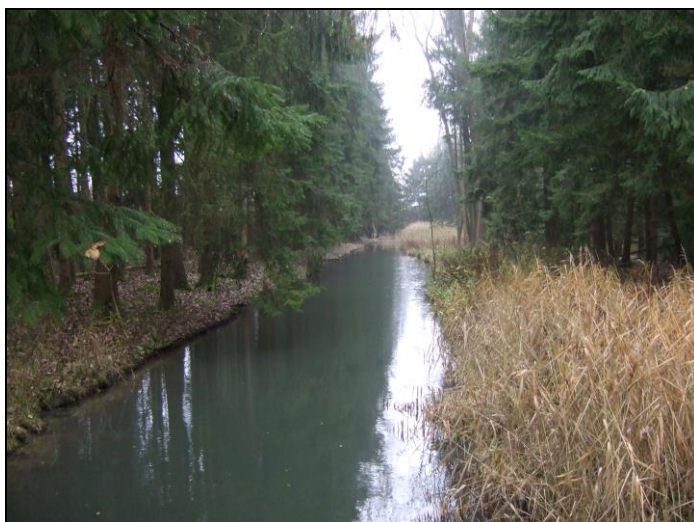


Nadelgehölze im Süd-Osten



Laubgehölze mit Brennesselaufwuchs im Süd-Osten

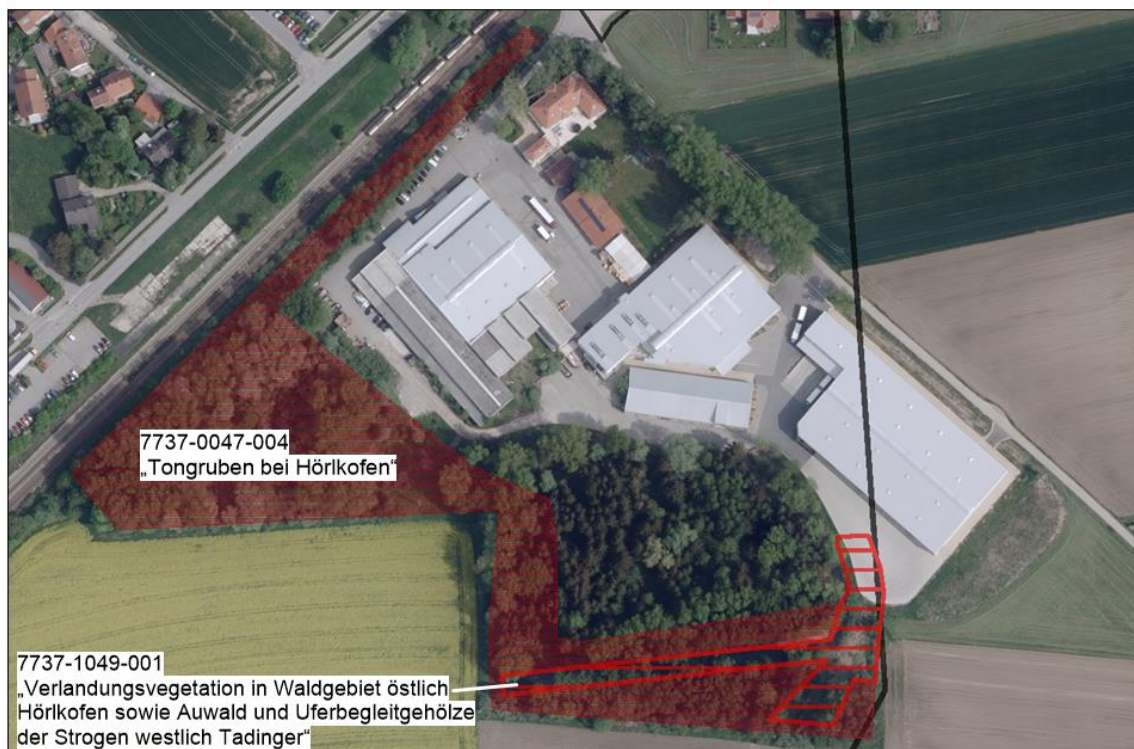
Das L-förmige Gewässer im Süd-Osten wird durch Schilfrohr geprägt. Vereinzelter Erlenaufwuchs ist vorhanden, jedoch ist das Gewässer hauptsächlich von Fichten umgeben.



Gewässer / Biotop im Süd-Osten

Naturräumlich ist das Gebiet, in dem das Planungsareal liegt, der Untereinheit 052-A „Isen-Sempt-Hügelland“ zuzuordnen. Potentielle Natürliche Vegetation ist hier der Hainsimsen-Buchen-Wald (*Luzulo-Fagetum*). Es werden weder ein FFH-Gebiet noch ein Landschaftsschutzgebiet einbezogen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich sowohl Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, da das Areal mit mehreren Hallen bebaut ist und bereits gewerblich genutzt wird, als auch Flächen, die regional bedeutsam für den Natur- und Artenschutz sind.



Lageplan Biotopflächen

Biotopkartierung Nr. 7737-1049-001 „Verlandungsvegetation in Waldgebiet östlich Hörlkofen sowie Auwald und Uferbegleitgehölze der Strogen westlich Tadinger“ vom 23.09.2013.

Beschreibung laut FIS-Natur:

„Die Teilfläche umfasst ein Verlandungsröhricht entlang eines durch ein Waldbiotop verlaufenden Grabens. Schilf und Gewöhnlicher Aufrechter Igelkoben sind die dominanten Arten, stellenweise tritt Ufer-Wolfstrapp als Begleiter auf. Am Grabenrand ist stellenweise ein Kleinröhricht ausgebildet, der sich aus Bachbungen-Ehrenpreis und Schuppenfrüchtiger Gelb-Segge zusammensetzt. Im nordöstlichen Bereich der Teilfläche schließt sich an das grabenbegleitende Verlandungsröhricht ein flächiges Landröhricht an. Dominanzbestände mit Großer Brennessel, Rasen-Schmiele und Land-Reitgras sind mit XS codiert.“

Biotopkartierung Nr. 7737-0047-004 „Tongruben bei Hörlkofen“ vom 13.09.1984 aktualisiert am 15.02.2014.

Beschreibung laut FIS-Natur:

„Das Abbaugelände südlich des Bahngleises wurde im zentralen Bereich mit Fichten und Pappeln aufgeforstet. Ringsum ist es von einem breiten Graben umgeben, der weitgehend mit einem Rohrkolbenröhricht und einer Wasserlinsendecke besetzt ist.

Die trockenen Sukzessionsflächen im Westen weisen einen Birkenaufwuchs mit Landreitgras auf. Die Böschungen sind teils mit Purpurweidengebüschen bestanden.“

Gemäß ABSP wurden 1984 u.a. Wechselkröte (RLB1) Gelbbauchunke (RLB 2), Laubfrosch (RLB 2), Kleines Tausendgüldenkraut (RLB 3), Quirliges Tausendblatt (RLB 3), Wasser-Ampfer (RLB 3), kartiert.

Die im Geltungsbereich liegende Biotop-Teilfläche 004 beinhaltet folgenden Aktualisierungshinweis: „Die Teilfläche enthält unbearbeitete Anteile an Wäldern > 1 ha. Die im Altbiotop vorhandenen Offenlandanteile wurden unter einer neuen 1000er-Nummer überarbeitet. Der Datensatz des Biotops wurde unverändert übernommen. Die Geometrien wurden an die unbearbeiteten Waldanteile angepasst.“

Folglich sind aufgrund des Kartierungsstandes von 1984 die Daten nur eingeschränkt zu verwenden, da bei der Aktualisierung nur die Flächen angepasst, aber die Arten nicht neu kartiert wurden (aktuell vorkommende Arten s. saP).

Die im Altbiotop vorhandenen Offenlandteile (hier: Wasserflächen) wurden offensichtlich in oben genanntes Biotop Nr. 7737-1049-001 „Verlandungsvegetation in Waldgebiet östlich Hörlkofen sowie Auwald und Uferbegleitgehölze der Stroden westlich Tadinger“ überführt.

Die ursprünglich kartierte Wertigkeit ist nicht mehr gegeben.

3.4 Landschaftsbild/Erholung

Das Umfeld des Planungsareals ist durch die Ortschaft, die angrenzende Bahnlinie, die Gehölzflächen und Landwirtschaftsflächen, die von einzelnen Hofstellen unterbrochen werden, geprägt. Im Süden befinden sich großflächig Photovoltaikanlagen. Insgesamt besteht eine strukturarme und ebene Agrarstruktur auf der ortsabgewandten Seite. Besondere Blickachsen oder herausragende landschaftsprägende bzw. kulturhistorische Elemente sind nicht vorhanden.

3.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Vorbelastungen sind durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung, in hohem Maße durch den Bahn- und Straßenverkehr, sowie in Form der üblichen Immissionen aus der Landwirtschaft gegeben. Bedeutende Sach- oder Kulturgüter sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Relief und Boden

Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Zudem werden jetzt offene Flächen in Teilen stark versiegelt bzw. durch hohe Nutzungsintensität stark verdichtet, was wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt im Boden haben kann. Die Hauptfläche ist aufgrund des ehemaligen Lehm-Abbau-Gebietes (Fabrikationsanlage; Abgrabungen und Auffüllungen) vorbelastet, so dass das ursprüngliche Bodengefüge auf dem überwiegenden Teil der Fläche nicht mehr gegeben ist.

4.2 Klima/Luft und Wasser

Für das Schutzgut Klima sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche zur Kaltluftentstehung in der näheren Umgebung nicht wesentlich verkleinert wird. Zudem sind ausreichend weitere klimatisch wirksame unter Dauerbewuchs stehende Flächen in der Umgebung vorhanden.

Angaben zum Klimaschutz

Gemäß §1(5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Gem. § 1a(5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Wichtigste Handlungsfelder sind damit die Anpassung an zukünftige klimawandelbedingte Extremwetterereignisse und den Klimaschutz. Maßgeblich für den Klimaschutz ist die Verringerung des CO₂- Ausstoßes und die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation zur Minderung der Erderwärmung.

Anfallendes Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück zurückgehalten und gedrosselt in Richtung Strogen abgeleitet werden.

Ein entsprechendes Entwässerungskonzept des IB Sehlhoff vom 22.11.2016 und wurde vom WWA bereits vorab positiv geprüft. Entgegen der Berechnung des IB Sehlhoff wird das erforderliche Rückhaltevolumen jedoch nicht durch die Modellierung der Beckenkubatur, sondern im Wesentlichen durch die Anhebung der Stauhöhe erreicht.

Bei dem Retentionsraum handelt es sich um eine bereits bestehende, natürliche Senke. Um die erforderliche Einstauhöhe zu erreichen, wird im Nordwesten der Fläche ein ca. 80cm hoher Wall errichtet. Zusätzlich werden die bereits vorhandenen Grabenstrukturen geringfügig aufgeweitet.

Durch diese Maßnahmen können auf der ca. 1,15 ha großen Fläche bis zu 8.050m³ Wasser zurückgehalten werden. Mit diesem Volumen kann sogar das 50-jährigen Hochwasser auf dem Gelände zurückgehalten werden.

Sonstige Oberflächengewässer liegen außerhalb des Planungsareals und werden nicht beeinflusst.

4.3 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Für den Naturhaushalt entspricht die Bedeutung der Erweiterungsfläche im Bereich der Ackerflächen der Kategorie I – geringe Bedeutung und im bewachsenen Bereich (Gehölzbestand) der Kategorie III – hoher Bedeutung. Negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind vor allem durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme in Verbindung mit dem hohen Bodenversiegelungsgrad gegeben.

Für die von Fichten dominierte Waldfläche im Südosten in der sich auch das Biotop Nr. 7737-1049-001 „Verlandungsvegetation in Waldgebiet...“ befindet entsteht durch das neue Entwässerungskonzept eine grundlegende Verbesserung für Flora und Fauna. Durch die Schaffung des großflächigen Retentionsraumes trägt das durch ein Absetzbecken geklärte Wasser zu der potentiellen Entwicklung eines Bruchwaldes bei.

Zusätzlich werden die bereits vorhandenen Grabenstrukturen geringfügig aufgeweitet. Hierdurch können die Rückhalteflächen unter Schonung der vorhandenen Vegetation vergrößert werden. Unter Rücksichtnahme auf die bestehenden Höhlenbäume werden allenfalls geringwertigere Einzelbäume (Fichten) entfernt.

Im Süd-Westen befindet sich die Gehölzfläche, welche von Laubgehölzen (Pappeln, Weiden und Birken) dominiert wird.

Diese liegt zum Teil im Biotop Nr. 7737-0047-004 „Tongruben bei Hörlkofen“, welches aber aufgrund des Alters und der unter 3.3 genannten Punkte nicht bzw. nur eingeschränkt zu berücksichtigen ist. Außerdem haben durch den zunehmenden Bestandsschluss und der damit verbundenen Verschattung diese Bereiche erheblich an Bedeutung verloren.

Als Kompensationsmaßnahme für vorhanden Höhlenbäume werden zusätzlich zu den in der saP geforderten Maßnahmen Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter an der neuen Halle angebracht. Die bestehenden Waldflächen werden außerdem mindestens 1:1,5 ausgeglichen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten folgender 3 Gruppen zu berücksichtigen:

- 1) die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und
- 2) die europäischen Vogelarten
im Hinblick auf § 42 i.V.m. § 62 BNatSchG
- 3) die darüber hinaus nur nach nationalem Recht „streng geschützten Arten“ im Hinblick auf die Schutzvorschrift des Art 6a Abs. 2 S. 2 BayNatSchG.

Nach Vergleich der entsprechenden Artenlisten waren gemäß ABSP, Datenerhebung aus 1984 auf der Fläche Pionierarten wie Gelbbauchunke (RLB 3), Zwerg-Laichkraut (RLB 3) zu erwarten. Es wurde deshalb eine saP beauftragt, die von den Dipl.-Agrarbiologen Birgit und Josef Rüegg im April/Mai 2010 durchgeführt wurde. Diese wurde im Januar 2017 im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes aktualisiert. Als Ergebnis kann folgendes festgehalten werden:

- Durch die Erweiterung des Firmengeländes nach Süden und Osten kommt es zu einem Verlust an Gehölzbestand mit Höhlenbäumen, d.h. hier gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten insbesondere für Vögel unmittelbar und dauerhaft verloren.
- Des Weiteren kommt es zu baubedingten temporären Auswirkungen auf die Gruppe der Vögel (Unterschreitung von Fluchtdistanzen) durch Lärm und Erschütterung.
- Betriebsbedingt kommt es zu Auswirkungen auf die Gruppe der Vögel durch Aufenthalt von Personen in den Zugangsbereichen der Gebäude sowie Verkehrslärm.

Aufgrund dessen werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität empfohlen:

- Durchführung notwendiger Baumfällarbeiten in der Vegetationsruhe (Ende Oktober bis Ende Februar)
- Fällung von Höhlenbäumen erst nach Untersuchung durch einen Spezialisten auf Belegung mit Vögeln / Fledermäuse
- Erhalt der Altbäume entlang der Grundstücksgrenze zur Bahnlinie
- Dauerhaftes Belassen mehrerer Biotopbäume (StU > 80 cm) im östlichen Waldbereich
- Aufhängen von min. 60 Vogelnistkästen und min. 20 Fledermausnistkästen (unterschiedlicher Ausführung).

Eine Betroffenheit kann für Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden; da jedoch CEF-Maßnahmen durchgeführt werden (u.a. ausreichend Fledermausnistkästen angebracht werden), sind nachhaltige Auswirkungen nicht zu erwarten, d.h. eine Schädigung bzw. Störung liegt damit nicht vor. Bei der Gruppe der Vögel ist ein ungünstiger bzw. schlechter Erhaltungszustand der lokalen Populationen festzustellen. Bei Durchführung der vorgeschlagenen Erhaltungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung dieses Zustandes zu befürchten. Nach nationalem Recht streng geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden.

Aufgrund des Ausgangszustandes der Fläche mit umgebenden Gewerbe, Gebäuden, Zufahrten, Stellplätzen etc. sowie nach Überprüfung der entsprechenden Artenlisten kann das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ebenso wie eine Zerstörung von Biotopen, in denen wildlebende Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten vorkommen, ausgeschlossen werden. Voraussetzung ist die Einhaltung der empfohlenen CEF-Maßnahmen.

4.4 Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird nur gering beeinträchtigt, da das Areal von mehreren Seiten eingegrünt ist. Bedeutende Blickbeziehungen, die gestört werden könnten, sind nicht vorhanden.

4.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Mensch sind derzeit keine maßgeblichen negativen Auswirkungen abzusehen. Lärm wird im Moment durch die gewerbliche Nutzung erzeugt. Durch den Bau der Halle entsteht langfristig keine relevante Erhöhung der Lärmimmissionen.

Bodendenkmäler sind in diesem Geltungsbereich nicht kartiert. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 DSchG.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Auswirkungen auf die Umwelt

Um die zu erwartenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, werden zusätzlich zu den aufgrund der saP festgelegten Maßnahmen folgende Festsetzungen in die Planung aufgenommen:

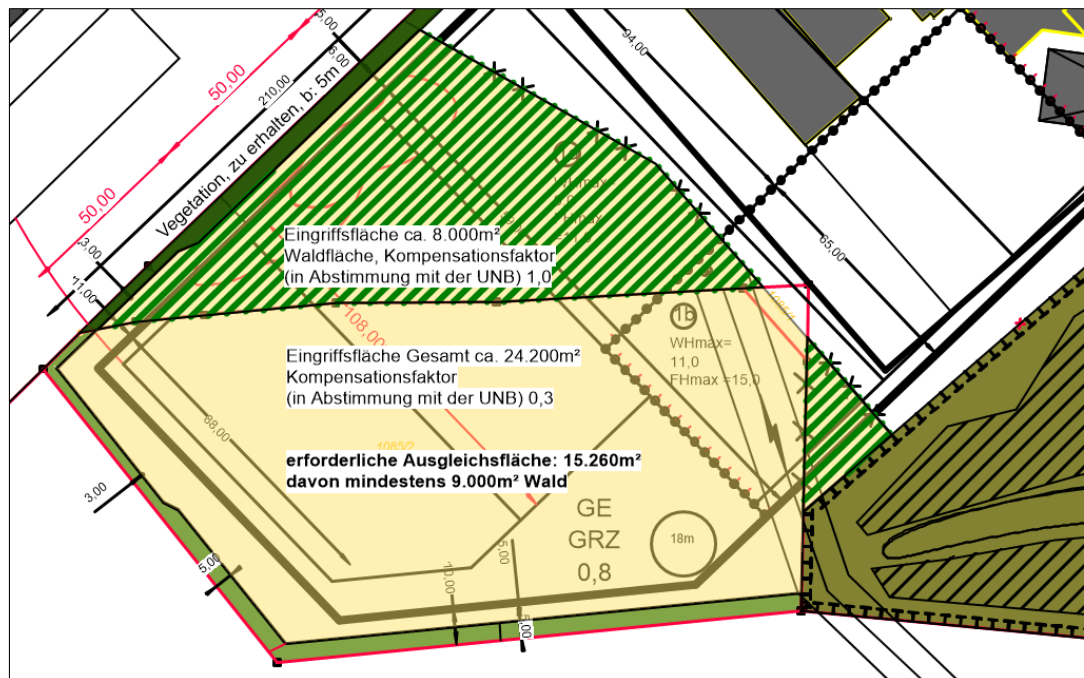
- Erhaltung eines 5m breiten Grünstreifens (wertvolle bestehende Höhlenbäume) an der Grundstücksgrenze zur Bahnlinie
- Anfallendes Oberflächenwasser wird über ein vorgeschaltetes Absetzbecken auf einer mit Gehölzen bestandenen Fläche zurückgehalten. Das Wasser wird dort v.a. von den Gehölzen verdunstet und zu einem geringen Teil auch versickert (s. hierzu „Ergänzung zum Gutachten Büro Sehlhoff“). Der Überlauf erfolgt gedrosselt wie bisher über den Kapfinger Graben in die Strogen.
- Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Entlang der Grundstücksgrenze im Südwesten und Süden wird ein 5 m breiter Grünstreifen zur Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern gepflanzt
- Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter und Fledermäuse am Hallenneubau
- Der Gehölzbestand (v.a. Fichten) wird in ein bruchwaldähnliches Gehölz umgewandelt. Dazu werden Nadelgehölze entfernt, der Bestand ausgelichtet und lediglich große Lücken durch Neupflanzung mit Esche und Erle geschlossen
- Die Einfriedung wird sockellos und mit Bodenfreiheit gestaltet, um tiergruppenschädliche Trennwirkungen zu vermeiden.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Aufgrund der Ausweisung als Gewerbefläche ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich.

Die GRZ wird mit 0,8 für das gesamte Gebiet festgelegt. Somit ist das Areal gemäß der Matrix Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen. Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind sowohl die Eingrünung als auch die bereits bebauten bzw. versiegelten Bereiche vom Gesamtumfang in Abzug zu bringen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 9,46 ha.



Ermittlung Eingriff- / Ausgleichsflächen

Eingriff Gesamtfläche (gelb):

Aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung (überwiegend Ackerland) ist die Eingriffsfläche der Erweiterung im Südwesten als „Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft“ zu bezeichnen, was der Kategorie I entspricht. Die Waldflächen werden zusätzlich im nächsten Punkt bewertet. Der Kompensationsfaktor für die Erweiterung liegt somit zwischen 0,3 und 0,6. Nach der Abwägung der Eingriffsschwere unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere die Anpassung des Planungsareals an die naturschutzfachlich wertvollen Gegebenheiten sowie die gute Eingrünung, wird der Faktor mit 0,3 angesetzt. Nach Multiplikation mit diesem Faktor berechnet sich für die Fläche von ca. 2,42 ha ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,73 ha.

Eingriff Gehölzflächen (grün schraffiert):

Der zu beseitigende Gehölzbestand ist im bisherigen B-Plan als Ausgleich festgesetzt. Zusätzlich zum berechneten Ausgleich mit dem Faktor 0,3 über die gesamte Eingriffsfläche ist dieser Waldverlust Flächengleich 1:1 auszugleichen. Die Waldfläche hat eine Größe von 0,8ha.

Zusätzlich wird die Eingriffsschwere durch Schonung eines Gehölzstreifens an der Bahnlinie gemindert, da es sich hier um einen besonders wertvollen Altbaumhain handelt welcher einen großen Anteil an Höhlenbäumen aufweist.

Somit errechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 0,8 ha. Da der neu zu pflanzende Laubmischwald anfangs nicht die ökologische Wertigkeit des zu beseitigenden Bestandswaldes hat, wird als zusätzlicher Ausgleich für den Faktor Zeit der Anteil des Laubmischwaldes auf mindestens 0,9ha erhöht.

Eingriff Insgesamt:

Insgesamt sind demzufolge ca. 1,53 ha Ausgleichsflächen (0,73 + 0,8 ha) erforderlich.

Von diesen 1,53 ha Ausgleich sind mindestens 0,9 ha ökologisch hochwertiger Laubmischwald anzulegen.

Der Ausgleich findet auf Fl.Nr. 288/1, Gmkg. Walpertskirchen statt. Die relativ ebene, 1,6ha große Fläche liegt ca. 500m nördlich des Eingriffes. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Als Ausgleich werden 0,9 ha als Laubmischwald angelegt. Die ohnehin gegebene hohe ökologische Wertigkeit wird durch einen strukturierten Aufbau des Waldrandes weiter aufgewertet. Aus einem artenreichen Grünland (0,33ha) baut sich der Waldrand über einen artenreichen Krautsaum (0,15ha) auf, dieser geht in einen Strauchmantel (0,15ha) über, welcher dann schließlich an den direkt angrenzenden Laubwald anschließt. Dieser Übergang zwischen Hochwald und dem Offenland bildet eine Pufferzone zwischen Freilandklima und Waldklima, welche hinsichtlich Struktur- und Artenvielfalt wichtige Lebensräume für Pflanzen und Tiere bereitstellt.

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens wird neuer Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung betrieben sowie das Landschaftsbild geringfügig beeinträchtigt. Die Bedeutung des überplanten Areals für den Naturhaushalt ist derzeit zum Teil hoch, d.h. hier werden wertvolle Flächen belastet.

Die weiteren Schutzgüter unterliegen keiner maßgeblichen Bestandsminderung. Durch die Eingrünung, die zur Einbindung in die Landschaft dient, erfolgt eine gewisse Minderung; ebenso durch die Erhaltung eines bestehenden Baumhaines und die Aufwertung der bestehenden Waldflächen durch das neue Entwässerungskonzept.

Außerdem werden für den Eingriff angemessene Ausgleichsflächen festgesetzt und ökologisch aufgewertet.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings wäre dann die Weiterentwicklung und damit die Konkurrenzfähigkeit der bestehenden Firma, und damit auch Arbeitsplätze, gefährdet.

Für den vorgesehenen Standort gibt es keine Alternativen, weil die Firma bereits hier ansässig ist. Da die Gemeinde Wörth kaum Gewerbe ausgewiesen hat, sind alternative Standorte innerhalb des Gemeindegebietes nicht möglich. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Erweiterung nach Südwesten am sinnvollsten, da so die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche großflächig erhalten bleiben.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Als fachspezifische Gutachten wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine Volumenermittlung zur Regenrückhaltung durchgeführt.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können (gem. § 4c BauGB). Mit der Ausweisung als Gewerbegebiet sind keine derartigen Auswirkungen abzusehen, d.h. ein Monitoring in diesem Sinn ist nicht erforderlich. Die zuständigen Stellen werden jedoch zu gegebener Zeit prüfen, ob die Forderungen des Bebauungsplans erfüllt und die Ausgleichsflächen realisiert worden sind.

9. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes soll in Hörlkofen ein bestehendes Gewerbegebiet auf ca. 9,46 ha erweitert werden.

Mit der Änderung sollen zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb geschaffen werden, da in dem bestehenden Firmengelände alle vorhandenen Flächen bebaut sind und dringender Bedarf an neuen Betriebsflächen besteht.

Hierfür ist eine Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche erforderlich. Außerdem ist es notwendig eine bestehende Waldfläche, welche auch bereits eine Ausgleichsfläche ist, dafür zu überplanen.

Das Planungsareal selbst ist aufgrund der bestehenden Bebauung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils als Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt zu bezeichnen. Einzig der Waldfläche kommt eine höhere Bedeutung zu.

Nördlich grenzen die Bahnlinie München – Simbach und die Bahnhofstrasse, im Osten die Rottmanner Strasse an. Im Süden liegt eine Gehölzfläche mit Gewässer, diese ist biotopkartiert. Weiter südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Neue Eingriffe finden nur auf einer Teilfläche der Ausweisung statt, wobei es v.a. zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Naturhaushalt, sowie geringfügig auf das Landschaftsbild kommt. Zur Eingriffsminimierung werden verschiedene Maßnahmen vorgesehen, so v.a. der Erhalt eines 5m breiten Gehölzstreifens an der Bahnlinie, welcher einen besonders wertvollen Höhlenbaumbestand aufweist.

Trotz dieser Maßnahmen handelt es sich um einen ausgleichspflichtigen Eingriff. Es wurde ein Ausgleichsbedarf von ca. 1,53 ha ermittelt. Hiervon sind mindestens 0,9 ha als ökologisch wertvoller Laubmischwald anzulegen.

Die Ausgleichsfläche wird auf Fl.Nr. 288/1, Gmkg Walpertskirchen festgesetzt und ökologisch aufgewertet.

Insgesamt wurden also alle Umweltbelange berücksichtigt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Die Ergebnisse der beiden Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden in die Planung eingearbeitet.