

# UMWELTBERICHT

## 1. Scoping

Nach frühzeitiger Behördenbeteiligung wird der Umweltbericht auf der Grundlage des Bebauungsplans erstellt und er wird im Zuge der Plan- und Verfahrensentwicklung fortgeschrieben.

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht zunächst dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen ist. Deren Untersuchungstiefe wird der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angemessen.

## 2. Einleitung

### 2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt südöstlich des Vöhringer Ortsteils Illerberg, westlich der Bundesautobahn A 7, nördlich der Kreisstraße NU14 und östlich der Weißenhorner Straße. Das Plangebiet beinhaltet die Grundfläche bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1596, 1597, 1598, 1598/1 (TF) und 1598/2 (TF), alle Gemarkung Illerberg. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2,7 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) und im Regionalplan der Region Donau-Iller dargelegt. Da die gegenständliche Planung Gewerbeflächen in der Nähe einer Autobahn und inmitten bestehender gewerblich oder ähnlich genutzter Flächen schaffen will, ist davon auszugehen, dass regional- oder landesplanerische Belange nicht berührt sind.

Die Stadt Vöhringen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dessen 9. Änderung traf Darstellungen für das gegenständliche Plangebiet. Das Plangebiet ist darin bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auslöser der Planung ist der dringende örtliche Bedarf an gewerblichem Bauland, um heimischen Gewerbetreibenden die Möglichkeit zur betrieblichen Entwicklung zu geben.

### 2.2 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht ist aufzustellen gemäß § 2a BauGB und beschreibt die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB. Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundlage hierzu ist die Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

### 2.3 Übergeordnete und tangierte Fachplanungen

#### Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 weist das Gelände weder als Wohnbaufläche noch als Gewerbefläche aus.

#### Flächennutzungsplan

Die Stadt Vöhringen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dessen 9. Änderung traf Darstellungen für das gegenständliche Plangebiet. Das Plangebiet ist darin bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **3. Bearbeitungsmethodik**

Der Umweltbericht stellt zusammengefasst den Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplans dar, insbesondere den Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. Umweltzustand und die Umweltmerkmale sowie planungsrelevanten Umweltschutzziele im Landschaftsraum werden in der Bestandsaufnahme erfasst.

Darauf aufbauend werden die Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich von Umweltbeeinträchtigungen beschrieben und bewertet.

Demgegenüber wird Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung abschätzend dargestellt

Argumentative Bewertungen der Umweltgüter (Schutzgüter) werden durch Wertungsstufen von bedeutungslos über geringe und mittel bis hoch unterstützt.

Es wird auf alle vorhandenen relevanten Daten aus dem Planungsraum zurückgegriffen. Hinzu kommt die örtliche Bestandsaufnahme der Oberflächenstrukturen und Vegetation im Plangebiet und dessen korrespondierender Umgebung.

Die Datengrundlagen werden im Laufe des Verfahrens nach der frühzeitigen Trägerbeteiligung um die dort gewonnenen Erkenntnisse bzw. Anforderungen ergänzt. Entsprechend werden bei Bedarf die Wirkungsprognosen überarbeitet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (z.B. Boden – Grundwasser oder Vegetation – Klima) werden bei der Abarbeitung der Schutzgüter, soweit ergebnisrelevant, erfasst und beschrieben.

Die Ergebnisse der Bestandsbewertung und der Wirkungsprognosen werden in der Anlage des Umweltberichts in tabellarischer Form zusammengefasst.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe werden die Flächen entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung klassifiziert und bilanziert.

### **4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren**

#### **4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebiets**

Das Plangebiet wird derzeit als ackerbauliche Fläche genutzt und ist weitgehend eben. Es liegt im Naturraum der Donau-Iller-Lech-Platte (untere Felder des unteren Illertals) auf einer Höhenlage von 542 bis 543 müNN. Im Osten wird das Plangebiet durch die Autobahn A7 begrenzt, im Norden befindet sich das Gelände einer Biogasanlage, südlich befindet sich das Gelände der Autobahnmeisterei Vöhringen, im Westen die Anlagen der Feuerwehr Illerberg-Thal und ein Gewerbebetrieb (Gerüsthhandel).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich zum größten Teil ackerbauliche Fläche, das südlichste Flurstück mit der Nummer 1596 wird bereits seit 2021 als geschotterte Lagerfläche des benachbarten Gerüsthhandels genutzt, einschließlich einer Ausgleichsfläche, bepflanzt mit heimischen Bäumen und Sträuchern.

#### **4.2 Schutzgut Fläche**

Flächenverbrauch (eigentlich Nutzungsumwandlung, die Fläche bleibt als solche erhalten) mindert die Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen der Tier- und Pflanzenwelt einschl. des Menschen und mindert die Erkenntnis und Erfahrung natürlicher Lebensprozesse als Grundlage seelischen Wohlbefindens.

Das Plangebiet ist durch die angrenzenden Nutzungen bereits erheblich vorbelastet, (Lärm- und Abgasimmissionen, sowie die Geruchsbelastung durch die Biogasanlage und die räumliche Abschottung (eingeschränkte Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit durch die angrenzenden Nutzungen). Die Bedeutung der „unverbrauchten“ Fläche ist angesichts der Vorbelastungen auf einer 3-stufigen Scala (gering – mittel – hoch) als gering zu werten.

#### 4.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in der Ebene der unteren Felder des unteren Illertals. Die geologische Haupteinheit ist quartärer Lösslehm, sandig, pleistozän. Im gesamten Plangebiet haben sich als oberste Bodenschicht Braunerden gebildet. (Umweltatlas Bayern).

Bodenkundliche Basisdaten lt. Umweltatlas

- Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen: Wertstufe mittel
- Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe: Wertstufe sehr hoch
- Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe: Wertstufe hoch
- Nährstoffverfügbarkeit: Wertstufe hoch
- Pflanzenverfügbares Bodenwasser: Wertstufe mittel
- Humusgehalt im Oberboden: Wertstufe mittelhumos
- Auftreten von Stau- und Haftnässe: Wertstufe gering > 8 dm
- Grundwasserstand: Wertstufe tief > 20 dm

Zusammenfassend ist den natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet ein **mittlere bis hohe** Wertigkeit (Wertstufe 3-4 von 5 Wertstufen) zuzuordnen.

Eine umfassende vollständige Bewertung des Schutzguts Boden auf der Grundlage der parzellenscharfen Bodenfunktionsbewertungskarten, die von der Datenstelle der LFU bezogen werden können, wird angesichts fehlender Besonderheiten am Standort verzichtet. Wesentliche Abweichungen von den Basisdaten des Umweltatlas sind aufgrund der geologischen Genese und der örtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. (Wasserwirtschaftsamt Donauwörth).

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Das Schutzgut Boden ist von hoher Bedeutung.

#### 4.4 Schutzgut Wasser

##### Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die derzeit vorhanden versiegelten oder überbauten Oberflächen werden über die bestehende Kanalisation entwässert.

Von den im Plangebiet überwiegend vorhandenen Grünflächen ist mangels Oberflächengefälle kein Abfluss zu erwarten.

Nächstliegende Oberflächengewässer außerhalb des Plangebiets ist der Landgraben in etwa 600 m Entfernung.

Das Schutzgut Oberflächengewässer ist im Plangebiet von geringer Bedeutung

##### Grund- und Schichtenwasser

Aufgrund der im und um das Plangebiet herum bereits durchgeführten Bauvorhaben ist ein Eingriff in Grund und Schichtenwasser durch weitere Bauvorhaben nicht zu erwarten, nach

Angaben des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Das Schutzgut Grundwasser ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

#### **4.5 Schutzgut Klima und Luft**

Angesichts der Nutzung als Ackerfläche kann das Plangebiet als Freilandklimatop bezeichnet werden. Aufgrund der engen Nachbarschaft gewerblicher Nutzung im Norden, Westen und Süden, sowie der Autobahntrasse der A7 im Westen kann ausgeprägte Kaltluftgeneration ausgeschlossen werden. Bedeutsame Ventilationskorridore sind im Plangebiet nicht gegeben.

Das Schutzgut ist von geringer Bedeutung.

#### **4.6 Schutzgut Arten und Biotope**

Die natürliche potentielle Vegetation wird beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) als Waldziest-Eschen Hainbuchenwald, örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen- Schwarzerlen – Bruchwald mit der Kurzbezeichnung F3c beschrieben.

Es befinden sich keine Schutzgebiete im wirkungsrelevanten Umfeld. Für den größten Teil der Fläche liegt eine ackerbauliche Nutzung mit artenarmer Segetalflora vor, eine im Jahr 2021 angelegte Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern befindet sich innerhalb des Plangebiets. Östlich grenzt das autobahnbegleitende Feldgehölz auf der Einschnittböschung an.

Mit Ausnahme der hohen Wertigkeit der Ausgleichsfläche ist das Schutzgut ist von geringer Bedeutung.

#### **4.7 Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnis und Erholung**

Das Plangebiet liegt auf dem Höhenrücken zwischen Illertal und Rothtal

Das Plangebiet ist geprägt von der umliegenden gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Autobahn A7 und ist somit optisch und funktional vom umgebenden Landschaftsbild abgekoppelt. Aufgrund der akustischen und olfaktorischen Immissionen ist das Potential für Erlebnis und Erholung als sehr gering einzuschätzen.

Insgesamt ist das Plangebiet für das Schutzgut von geringer Bedeutung.

#### **4.8 Schutzgut kulturelles Erbe**

Im Plangebiet befinden sich zwei Bodendenkmäler. Sie werden beschrieben als Siedlung und Handwerksplatz der römischen Kaiserzeit sowie des frühen und hohen Mittelalters (Aktennummer D-7-7726-0126) sowie Straße der römischen Kaiserzeit (D-7-7726-0126).

Bei Baumaßnahmen sind Bodendenkmäler auch außerhalb des eigentlichen Bodendenkmalbereiches bzw. Funde nicht ausgeschlossen.

Das Schutzgut ist von mittlerer bis hoher Bedeutung.

#### **4.9 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit**

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Wohngebiete mit Anspruch auf gesunde Wohnverhältnisse. Es sind dies die südöstlich gelegenen Wohnbauflächen von Illerberg.

Innerhalb des Plangebiets sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gesunde Arbeitsverhältnisse zu beachten. Neben dem Anspruch auf Lärmschutz sind diesbezüglich Immissionen von Schadstoffen, Lichtverschmutzungen, Erschütterungen, Wärme- und sonstige Strahlungen und gegebenenfalls weitere Belästigungen von Bedeutung.

Die Bewertung des Schutzbedarfs gegenüber möglicher Lärmimmissionen ist Bestandteil des zum Verfahren aufzustellen Lärmgutachtens.

Nördlich des Geltungsbereiches liegt eine Biogasanlage, deren Geruchsimmissionen auf das Plangebiet im Hinblick auf gesunde Arbeitsverhältnisse gutachterlich untersucht wurden. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan

#### **4.10 Wirkungen des allgemeinen Klimawandels**

Der allgemeine Klimawandel bedingt im hier zu betrachtenden Landschaftsraum eine Häufung und Intensivierung extremer Witterungsereignisse mit

- erhöhten Windgeschwindigkeiten,
- vermehrten Regenereignisse mit hohen Niederschlagsspenden in kurzer Zeit,
- einer erhöhten Anzahl heißer Tage bzw. Nächte und
- verlängerte Trockenperioden.

### **5. Umweltprognose bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**

#### **5.1 Auswirkung auf das Schutzgut Fläche**

Das Vorhaben bedingt die Versiegelung bisheriger Ackerflächen und einer Ausgleichsfläche.

Ein Verbrauch regenerativ wirksamer und ausgleichender Flächen erfolgt nur begrenzt innerhalb der vorhandenen Grünflächen. Die Umnutzung/Versiegelung dieser Flächen wird durch den Verlust der ökologischen Bodenfunktionen, der in die naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz einfließt, dokumentiert.

Außerhalb des Plangebiets bedingt das Vorhaben angesichts der bestehenden Infrastruktur keinen zusätzlichen Flächenbedarf

Innerhalb des Plangebiets wird die baunutzungsrechtlich zulässige Dichte auf der Grundlage konkreter Nutzungsanforderungen im Sinne einer Flächenschonung an erschließungsmäßig ungünstigerer Stelle vollständig ausgeschöpft.

#### **5.2 Auswirkung auf das Schutzgut Boden**

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch:

- Begrenzung der Bau- und Verkehrsflächen (GRZ)
- Grünflächenangebot für nicht überbaubare Flächen
- Sicherung, fachgerechte Zwischenlagerung und funktionsgerechte Wiederverwendung des sowohl überschüssigen und abzutransportierenden Oberbodens als auch des für innerhalb des Plangebiets für neue Vegetationsflächen einzubauenden Oberbodens.

Unvermeidbare Eingriffe:

Umfängliche Bodenversiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen. Baubedingte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auch im Bereich geplanter Grünflächen durch Umlagerungen und Bodenverdichtungen (soweit nicht unverändert zu erhalten).

### 5.3 Auswirkung auf das Schutzgut Wasser

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch

- Regenwasserversickerung im Vorhabengebiet über belebte Oberbodenschichten in flachen Mulden mit Überlauf nach Vorreinigung in tiefergehende Sickerschächte, (abschließende Klärung auf der Bauantragsebene).
- Regenwasserretention und gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal bei ausgeschlossener Versickerung

Unvermeidbare Eingriffe:

Verminderte Grundwasserneubildung und erhöhte Vorflut

### 5.4 Auswirkung auf das Schutzgut Klima

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch

- Pflanz- und Grünflächengebote innerhalb der bebaubaren Grundstücke
- Beschattung (Abkühlung) der öffentlichen Straßenräume durch Bäume
- Begrenzung der Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Darstellung erwünschter Dach- und Fassadenbegrünung

Unvermeidbare Eingriffe:

Auswirkung auf das lokale Kleinklima innerhalb des Plangebietes.

### 5.5 Auswirkung auf das Schutzgut Arten und Biotope

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch

- Erhalt der vorhandenen Strauchbepflanzung entlang der A7 (Verkehrsgrün)
- Grünflächen- und Pflanzgebote
- Vermeidung unnötiger Abstrahlung von störendem Licht durch insektenschonende und Verwendung ausschließlich nach unten strahlender Lichtquellen, vorzugsweise warmleuchtender LEDs mit einer Farbtemperatur unter 3.300 Kelvin. Halogen-Metallampfen und Quecksilberdampf-Hochdrucklampen werden ausgeschlossen.

Unvermeidbare Eingriffe:

Beseitigung von umfangreichen Flächen mit Lebensräumen von geringer bis hoher Bedeutung für Flora und Fauna. Eine quantitative Bewertung des Eingriffs ist Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz in Abschnitt 7 des Umweltberichts. Soweit nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann, werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bzw. –Flächen Bestandteil des Vorhabens.

### Besonderer Artenschutz

#### § 44 (1) 1 – Schädigungsverbot Individuen:

##### Fledermäuse:

Gefahren für Individuen von Fledermaus-Arten sind sicher auszuschließen. Die Gehölze der Ausgleichsfläche bieten aufgrund des noch sehr jungen Bestandes (Anlage 2021) keine Wochenstuben oder Überwinterungsquartiere. Der Gehölzstreifen entlang der Autobahn dagegen bleibt unangetastet erhalten. Die Plangebietsfläche stellt aufgrund der intensiven Bewirtschaftung kein hochwertiges Nahrungshabitat für Fledermäuse dar, dessen Verlust kann in diesem Fall als nicht erheblich angesehen werden.

##### Vögel allg.:

Gefahren für Individuen von Vogel-Arten der Gehölze sind sicher auszuschließen, wenn die Gehölze im Winter bis spätestens ca. Ende März entfernt werden.

Gefahren durch Anflug an Glasflächen an den neuen Gebäuden können durch entsprechende konstruktive Maßnahmen (auf Bauantragsebene) vermieden werden.

Ein Verlust von Nahrungshabitaten ist für Vögel ist aufgrund des großen Angebots in der unmittelbaren Umgebung sicher nicht erheblich

#### Feldlerche und andere Offenlandbrüter:

Das Plangebiet ist aufgrund der Umbauung mit gewerblicher und infrastruktureller Nutzung als Bruthabitat nicht geeignet, verbotstatbeständige Schädigungen sind somit sicher auszuschließen.

#### Kriechtiere

Mit Vorkommen relevanter Reptilien-Arten auf der überplanten Fläche ist mangels geeigneter Habitatstrukturen nicht zu rechnen. Insofern kann eine Betroffenheit aller Arten dieser Artengruppe mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### Lurche

Sehr theoretisch könnten Amphibien im Landlebensraum oder beim Durchwandern vom oder zum Laichplatz im Herbst bzw. Frühjahr vorkommen. Allerdings ist die Wahrscheinlichkeit mangels benachbarter Fortpflanzungshabitate und der eingrenzenden Autobahn und weiterer Verkehrswege auszuschließen.

#### Fische, Käfer, Tag- und Nachtfalter, Libellen, Schnecken, Muscheln

Für keine dieser Arten gibt es auf der überplanten Fläche geeignete Habitate, oder das UG liegt außerhalb der bekannten und derzeit anzunehmenden Verbreitungsgebiete dieser Arten. Raupenfutterpflanzen für die Schmetterlings-Arten sind nicht vorhanden. Bezüglich aquatischer Organismen können Auswirkungen (Einträge) auf Gewässer ausgeschlossen werden.

Insofern sind Vorkommen und damit erhebliche Beeinträchtigungen aller dieser Artengruppen mit Sicherheit auszuschließen.

#### Gefäßpflanzen

Auf der überplanten Fläche gibt es keine geeigneten Habitate für streng geschützte Gefäßpflanzen, d.h. Vorkommen und verbotstatbeständige Betroffenheiten aller Arten dieser Artengruppe sind sicher auszuschließen.

### **§ 44 (1) 2 – Störungsverbot:**

Störungen der Avifauna sind irrelevant, da die Vögel flüchten und in der Umgebung ausreichend Ruhestätten aufsuchen können.

### **§ 44 (1) 3 – Schädigungsverbot Habitate:**

In der Umgebung stehen Flächen mit gleichen Habitatstrukturen in großem Umfang zur Verfügung, so dass ein Verlust der allseits umbauten Ackerfläche an dieser Stelle als nicht erheblich eingestuft werden kann. Die Pflanzung mit Sträuchern und Bäumen mit gegebenenfalls vorhandenen Höhlungen bleiben unangetastet

## **Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

### Vermeidung von Zugriffsverboten

- Beseitigung von Gehölzen während der naturschutzrechtlich zulässigen Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar,

## 5.6 Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnispotential und Erholungsvorsorge

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch

- Pflanz- und Grünflächengebote
- Begrenzung der Bauhöhe
- Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes

Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind angesichts der bestehenden Vorbelastungen und der stark eingeschränkten Zugänglichkeit gering bis unerheblich.

## 5.7 Auswirkung auf das kulturelle Erbe

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von beeinträchtigenden Umweltwirkungen durch

- Fachgerechte Dokumentation der Bodendenkmale in Absprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Aufnahme entsprechender Hinweise auf den Umgang mit Funden und die dadurch bedingten Verfahrensschritte bei Vorhabenumsetzung in den Bebauungsplan.

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut werden durch die Anwendung der hinsichtlich der Bauausführung geltenden Vorschriften vermieden.

## 5.8 Auswirkung auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit

Die Wirksamkeit und deren Zulässigkeit von störenden Immissionen sind Inhalt des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)

Sofern das Vorhaben die genannten Umwelteinwirkungen hervorruft und keiner Genehmigungspflicht des BImSchG unterliegen, sind die Anlagen gemäß § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

1. *schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,*
2. *nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und*
3. *die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.*

Eine gegebenenfalls erforderliche Lärmkontingentierung ergibt sich aus dem Schallschutzgutachten und fließt in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Die Begutachtung der Geruchsmissionen aus der benachbarten Biogasanlage bedingt die Ausweisung einer Fläche mit erhöhter Geruchsbelastung in der nördlichen Hälfte des Plangebiets. Anlagen für kurzzeitigen menschlichem Aufenthalt sind in diesem Bereich denkbar, ständige Arbeitsplätze werden ausgeschlossen. Allerdings dürften auch im übrigen Plangebiet störende Gerüche aus der Biogasanlage zeitweise wahrnehmbar sein.

Die Erholungsfunktion des Plangebietes ist durch die Autobahn und umgebende Gewerbebetriebe, sowie die intensiv landwirtschaftliche Nutzung bereits stark eingeschränkt. Durch die gewerbliche Nutzung des Plangebietes wird der Erholungsaspekt nicht erheblich verschlechtert.

Mit Ausnahme der genannten Lärm- und Geruchseinwirkungen lassen die im Vorhabengebiet vorgesehenen und zulässigen Nutzungen keine besonderen Immissionsrisiken aus Gasen, Stäuben, Strahlungen oder Erschütterungen für die Umgebung erkennen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über siedlungsferne, übergeordnete Straßen. Siedlungsflächen mit Wohnfunktionen sind nicht betroffen.

Aufgrund der Entfernung der nächstgelegenen Wohngebiete und der Abschirmung durch die bereits bestehenden gewerblichen Baukörper können schädliche Lichtimmissionen im Sinne des §3 Abs. 2 und 3 BImSchG auf Wohnbauflächen ausgeschlossen werden.



## **5.9 Besondere Maßnahmen gegenüber den Auswirkungen des allgemeinen Klimawandels**

Verlängerte Trockenperioden und erhöhte Sommertemperaturen werden bei der Auswahl der Artenlisten als Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Hitzewirkungen im Plangebiet werden gemindert durch (s. auch Abschnitt 5.4)

- Pflanz- und Grünflächengebote innerhalb der bebaubaren Grundstücke
- Beschattung (Abkühlung) der öffentlichen Straßenräume durch Bäume
- Begrenzung der Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Darstellung erwünschter Dach- und Fassadenbegrünung

Als Beitrag zur Schonung der durch den allgemeinen Klimawandel belasteten Grundwasserreserven und Hochwassergefahren wird die Retention und Versickerung anfallenden und gering verschmutzten Oberflächenwassers priorisiert (s. auch Abschnitt 5.3).

Aufgrund des am Standort eng begrenzten Freiflächenklimatops sind klimatische Ausgleichsfunktionen bisher nur in geringem Umfang und nur auf die unmittelbar angrenzenden gewerblichen Bauflächen gegeben, (s. Abschnitt 4.5).

Ein Verlust klimatischer Ausgleichsfunktionen bleibt daher weitgehend auf die Vorhabenfläche selbst beschränkt. Klimaausgleichende Funktionen auf die benachbarte Ortslage von Illerberg und die Stadtgebiete von Weißenhorn und Vöhringen sind nicht betroffen.

Gegenüber den Wirkungen des allgemeinen Klimawandels weist die vorhabenbedingte Flächennutzung die allgemein verbreiteten Empfindlichkeiten auf, denen weitgehend auf der Ebene der Objektplanung und des Anlagenbetriebs zu begegnen ist, beispielsweise durch:

- Berücksichtigung erhöhter Windgeschwindigkeiten bei Standsicherheitsberechnungen
- Anwendung des Klimaaufschlags bei der Dimensionierung der Entwässerung
- Klimaausgleichende Gebäudehüllen

Besondere vorhabenbedingte Empfindlichkeiten sind nicht gegeben

Für die Nutzung regenerativer Energie besteht Gestaltungsspielraum und damit Offenheit für künftige Nutzungsformen. Auf die Befürwortung und Unterstützung der Stadt Vöhringen hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien wird hingewiesen.

### **5.10 Vorhabenbedingte Entstehung von Abfällen**

Die planungsauslösende Nutzung des Vorhabengebiets als weitere Lagerfläche lässt zunächst insbesondere Verpackungsabfälle erwarten. Jedoch lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Zukunft zahlreiche andere Nutzungen zu, deren Abfallaufkommen sowohl hinsichtlich der Menge als auch der Qualität im Rahmen der Bauleitplanung nicht abgeschätzt werden kann. Es kann nur allgemein von einem erweiterten Abfallaufkommen gegenüber der Nichtdurchführung der Planung ausgegangen werden.

Festsetzungen zur Begrenzung des Abfallaufkommens sind auf der Ebene des Bebauungsplanes derzeit nicht möglich.

### **5.11 Besondere Umweltrisiken**

Risiken gegenüber Störfällen mit besonders hohem Eintrittspotential oder besonders weitreichenden Wirkungen wie z.B. bei Kernkraftanlagen oder großen chemischen Produktionsanlagen sind angesichts der planungsauslösenden Nutzung nicht zu erkennen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für die Zukunft zahlreiche andere Nutzungen zu, deren Umweltrisiken sowohl hinsichtlich der Menge als auch der Qualität hier nicht abgeschätzt werden kann. Es kann nur allgemein von einem erweiterten Umweltrisiko gegenüber der Nichtdurchführung der Planung ausgegangen werden.

Durch die allgemein gültigen Vorschriften zum Schutz der Umwelt für den Bau den Betrieb der Anlagen können die bekannten Umweltrisiken soweit möglich wirksam ausgeschlossen werden. Darüberhinausgehende besondere Umweltrisiken durch den Bau oder Betrieb der Anlagen sind nicht zu erkennen.

### **5.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Das Plangebiet ist bereits Teil eines vorwiegend gewerblich genutzten Areals an einem nahegelegenen Autobahnanschluss mit Restflächencharakter.

Die bereits vorhandenen und ergänzend vorgesehenen Flächennutzungen wirken kumulierend hinsichtlich der Umweltauswirkungen (Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Erhöhte Vorflut, Wärmebelastung, Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, Flächenverbrauch, Lärm- Licht- und Schadstoffemissionen).

Demgegenüber stehen die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche der Bürgergesellschaft, sowie an dieser Stelle die flächen- und ressourcenschonende Umnutzung vorbelasteter Flächen mit nur begrenzten Potentialen für Natur- und Umwelt. Ausgehend von einem insgesamt unveränderten Flächenbedarf innerhalb des Wirtschaftsraumes (Kommune) schont die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle anderenorts empfindlichere Flächen.

## **6. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung / Alternativen**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der landwirtschaftliche Charakter erhalten. Die Vorbelastungen (Lärm- und Geruchsbelastung, artenarme Ausprägung und isolierte Lage) bleiben bestehen. Eine Verbesserung der qualitativen Bedingungen für Natur und Umwelt ist dauerhaft nicht zu erwarten.

## **7. Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz / Ausgleichsflächenberechnung**

Grundlage der Eingriffsbilanzierung und der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ist der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der Fortschreibung vom Dezember 2021.

### **7.1 Bestimmung der Kompensationsfaktoren und des Kompensationsumfangs für das Schutzgut Arten und Lebensräume**

In die Bewertung fließen alle Flächen des Plangebietes ein, die eine Veränderung erfahren. Teilflächen, die faktisch keine Veränderung erfahren, wie die bereits befestigte und als Lagerfläche genutzte Fläche werden nicht bewertet.

Siehe Anlage 1, Bestandserfassung

#### Bewertung des Ausgangszustands

Die Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt, wie im Leitfaden vorgesehen, für die Biotop- und Nutzungstypen geringer und mittlerer Bedeutung pauschalisiert mit 3 bzw. 8 Wertpunkten, die BNT hoher Wertigkeit werden nach der Bayerischen Kompensationsverordnung detailliert erfasst

#### Ermittlung der Eingriffsschwere (Beeinträchtigungsfaktor)

Die öffentliche Verkehrsfläche und die rückzubauende Ausgleichsfläche werden wegen der Schwere des Eingriffs (komplette Versiegelung bzw. Rückbau) mit dem höchsten Beeinträchtigungsfaktor (1,0) bewertet, für die übrige Fläche wird der Flächenfaktor der GRZ herangezogen (0,8).

#### Planungsfaktor

Mit dem Planungsfaktor werden Maßnahmen erfasst, die eine Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs bewirken. Für die Anrechnung müssen diese in der geltenden Bauleitplanung festgeschrieben sein.

Hierunter fallen die im B-Plan festgeschriebenen Baumpflanzungen, das Versickerungsgebot und die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplatzbefestigungen. Hierfür wird ein Planungsfaktor in Höhe von 5% angesetzt.

## 7.2 Tabellarische Übersicht zur Ermittlung des Eingriffs für das Schutzgut Arten und Lebensräume

Tabelle 1: Ermittlung Ausgleichsumfang, s. Plan Anlage 2 „Realisierung“

Fläche Nr. / Beschreibung	Biotop- typ	Fläche (m²)	Bewertung des Schutzguts Arten und Lebensräume	Wert- punkte	Beeinträch- tigungsfaktor	Ausgleichs- bedarf in Wertpunkten
1_Ackerfläche, Seg.flora artenarm einschl. marginalem Ackerrandstreifen, Gras-/Schotterweg Artenarmer Saum	A11/A12 V32 K1	20.560	gering	3	0,8	49.344
2_ wie 1	wie 1	320	gering	3	1	960
3_Grasweg, Schotterweg bewachsen		200	gering	3	0,8	240
4_Ausgleichsfläche, heimische Gehölze, autochton		570	hoch	Wird innerhalb des Plangebiets im Verhältnis 1:1 ersetzt		0
Wertpunkte gesamt						50.544

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
5.0 %	Pflanzgebot für Bäume, Versickerungsgebot für Niederschlagswasser, wasserdurchlässige Stellplätze	Festsetzung im Bebauungsplan
Entspricht WP		2.527
Summe Wertpunkte insgesamt (50.885 – 2.544 =)		<b>48.016</b>

Somit verbleiben 48.016 WP Ausgleichsbedarf.

## 8. Naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Für den Ausgleich sind Flächen auf den Flurstücken 842 und 844 der Gemarkung Illertissen vorgesehen (siehe Anlage 3). Die Fläche westlich des Entlastungsgrabens, ca. 10.000 m<sup>2</sup>, wird zu extensiv bewirtschaftetem Grünland umgenutzt und das Intensivgrünland östlich des Grabens ca. 3.000 m<sup>2</sup> mit gleichem Entwicklungsziel extensiviert.

Auf der Grünlandfläche erfolgt eine Ergänzung mit regiozertifiziertem Saatgut als Wiesenfläche mit hohem Kräuteranteil. Auf der ursprünglichen Ackerfläche erfolgt eine Einsaat mit vorgenanntem Saatgut. Die Flächen sind als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft durch 1-2- schürige Mahd zu erhalten. Das Mähgut ist dabei grundsätzlich zu beseitigen. Alternativ ist extensive Beweidung, (bevorzugt Schafe) mit abschließendem Reinigungsschnitt möglich.

Die Ausgleichsfläche ergänzt die benachbarten artenreichen Wiesen auf den ostexponierten Böschungen des Illerkanals.

Tabelle 2: Ermittlung Ausgleichsumfang, s. Plan Anlage 3 „Ausgleichsfläche“

Ausgangszustand			Prognosezustand			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bew.	Code	Bezeichnung	Bew.	Fläche	Aufwertung	Kompensation
A11	Acker, intensiv bzw. artenarme Segetalflora	2 WP/m <sup>2</sup>	G211	Mäßige genutztes artenarmes Grünland	6 WP/m <sup>2</sup>	10.000	4 WP/m <sup>2</sup>	40.000
G11	Intensivgrünland	3 WP/m <sup>2</sup>	G211	Mäßige genutztes artenarmes Grünland	6 WP/m	3.000 m <sup>2</sup>	3 WP/m <sup>2</sup>	9.000
Summe Wertpunkte Kompensation								49.000

Der Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild wird somit vollständig kompensiert. Die geringe Überdeckung an Wertpunkten ermöglicht im Bedarfsfall eine erweiterte Verkehrsfläche zur Erschließung (Beeinträchtigungsfaktor 1 anstelle von 0,8 für bis 500 m<sup>2</sup> Fläche) nach Grundstücksteilungen ohne zusätzlichen Ausgleichsbedarf.

## 9. Monitoring

Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer ökologischen Wirksamkeit zu prüfen (Monitoring). Art und Umfang des Monitorings zu den einzelnen Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Das Monitoring ist von der Stadt Vöhringen bzw. durch ein von ihm beauftragtes Fachbüro bzw. Fachperson durchzuführen.

- Anlage 1 Bestandserfassung, 25.11.2024, M 1: 1000
- Anlage 2 Lageplan Kompensationsbedarf, M1:1.000,
- Anlage 3 Tabellarische Zusammenstellung Umweltzustand mit Wirkungsprognose
- Anlage 4 Lageplan vom 25.11.2024, Ausgleichsfläche am Bruckhof M1:1.000

25.11.2024 / Manfred Rauh, Angela Seher

[www.irsch-rauh-partner.de](http://www.irsch-rauh-partner.de)

IP 22

IP 23