



## Gemeinde Igling

### Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schorenfeldstraße der Gemeinde Igling

Fassung vom 31. Januar 2014  
Fortgeschrieben am 27. Mai 2014 / 16. Sept. 2014

aufgestellt:

Landschaftsarchitektin  
Judith Lang  
Oberiglinger Straße 13  
86859 Igling

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung .....	3
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	3
1.2	Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	3
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung der Umweltauswirkungen....	4
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung .....	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	10
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen .....	11
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	14
3.	Zusätzliche Angaben .....	14
3.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage.....	14
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	15
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts .....	15

## **1. Einleitung**

Nach § 2a BauGB ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Er beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht bildet einen selbstständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden eingearbeitet.

### **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Igling plant aktuell die Errichtung einer Hackschnitzellagerhalle auf der Flur. Nr. 442 der Gemarkung Unterigling, die Größe des Flurstücks beträgt 5.086 m<sup>2</sup>. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Altdeponie an der Schorenfeldstraße. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die von ca. 1945 bis 1981 verfüllt wurde. Die Hackschnitzellagerhalle samt versiegelter Arbeitsfläche ist im südöstlichen Teil des Grundstücks geplant. Die Halle ist 15 x 30 m groß und nach Norden hin offen. Die Hackschnitzellagerhalle soll den Betrieb der ortseigenen Hackschnitzelanlage sicherstellen, die neben der Schule befindet. Sie versorgt die kommunale Nahwärme.

Neben der neuen Lagerhalle für Hackschnitzel sollen aber zukünftig noch weitere gemeindliche Lagergebäude im Plangebiet errichtet werden können.

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Gebiete sind ausschließlich Anlagen und Gebäude für gemeindliche Lagerzwecke zulässig. Hierfür ist es erforderlich, mit diesem Bebauungsplan die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

In Absprache mit dem Landratsamt Landsberg ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **1.2 Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Gesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Landsberg am Lech formuliert für diesen Bereich keine Ziele.

Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan empfiehlt die 'Detail- bzw. Folgeplanung (Rekultivierungsplan) zu erstellen oder umzusetzen. Da die Rekultivierung bereits vor längerer Zeit stattgefunden hat und die Fläche jetzt überplant wird ist dies nicht mehr nötig.

Im gültigen Flächennutzungsplan – 2. Änderung FNP genehmigt am 20.02.2006 – ist das überplante Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. An den Grundstücksrändern sind als ökologisch wertvolle Landschaftselemente strauchbentonte Hecken, orts- bzw. landschaftsbildprägend, sowie 2 Einzelbäume eingetragen. Es ist nur noch ein Einzelbaum vorhanden, er bleibt erhalten, das Feldgehölz bleibt im Westen und Norden komplett erhalten, im Osten teilweise, im Süden wird es gerodet.

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung, Bewertung der Umweltauswirkungen**

Ziel der Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung ist es, die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln.

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

#### **Mensch**

Innerhalb des Sondergebiets liegt kein Wohngebiet, bzw. bewohntes Einzelgebäude, dauerhaft genutzte Aufenthalts- oder Wohnräume bzw. Wohngebäude sind nicht zulässig. Nach Westen schließt ein Dorfgebiet mit überwiegend Wohnbebauung an. Im Osten und Norden Landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden die Schorenfeldstrasse und Landwirtschaftliche Nutzflächen. Die B 17 neu ist ca. 900 m vom Plangebiet entfernt, die Bahnlinie München-Buchloe ca. 800 m. Im Osten ist die Kiesgrube der Firma Riebel ca. 1 km entfernt, die hier neben dem Kiesabbau und einer Kies-Brech- und Klassieranlage auch eine Asphaltmischanlage betreibt. Durch die beschriebenen Verkehrswege und die Firma Riebel liegt bereits eine erhebliche Vorbelastung der Wohnfunktion der benachbarten Wohngebiete vor.

Im Planungsgebiet wurden im Rahmen des Umweltechnischen Berichts des Büros für Geotechnik und Umweltfragen Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Starnberg, keine Deponiegase festgestellt. Eine potentielle Gefährdung für den Menschen liegt daher nicht vor. Da letztlich aber Restgaskonzentrationen in der Altdeponie nicht sicher auszuschließen sind, wird zum Ausschluss von Restrisiken folgendes Deponiegasfachkonzept angewandt:

Aufbau einer mindestens 0,5 m mächtigen gaswirksamen Dränschicht unter der asphaltierten Fläche der Lagerhalle, unter der versiegelten (asphaltierten) Arbeitsfläche und unter dem asphaltierten Zufahrtsweg. Zwischen den Einzelfundamenten der Halle ist die Gasdränschicht bis mindestens 1 m über den Hallenboden nach außen zu ziehen. An den übrigen versiegelten Flächen ist der Überstand der Dränschicht ebenfalls bis mindestens 1m über die Versiegelung zu ziehen.

Verlegung von Gasdrainagen (PEHD Dränrohre mind. DN 150) umlaufend des Hallenbodens und der versiegelten Arbeitsfläche sowie an den jeweiligen Drittelpunkten der Flächen im oberen Drittel der Drainschicht. Die Gasdrainagen sind an das Gelände außerhalb der bebauten Fläche, d.h. an den Überständen der Drainschichten am Rand der Lagerhalle und am Rand der versiegelten Arbeitsfläche anzuschließen.

Im Bereich der asphaltierten Zufahrt ist aufgrund der geringen Breite des Weges keine Verlegung von Drainagerohren erforderlich.

Aufgrund der Durchlüftung der Halle und der unauffälligen Gaskonzentrationen ist keine Verlegung einer gasdichten PEHD-Folie unter der Bodenplatte der Lagerhalle erforderlich.

Aufgrund der Entfernung des Bauvorhabens zu den benachbarten Wohngebäuden als auch wegen den festgestellten unauffälligen Gaskonzentrationen ist keine Gefährdung der Anlieger durch das Bauvorhaben selbst ersichtlich. Maßnahmen zum Schutz der anliegenden Bebauung sind nicht erforderlich. Die Beeinträchtigungen auf den Menschen treten nur mittelbar durch Lärm und Staub beim an- und abfahren des Holzes auf. Um diese Immissionen gering zu halten ist eine Häckselung des Holzes auf der Fläche verboten, des Weiteren wird die An- und Abfahrt zeitlich geregelt. Liefer-, Lade und sonstiger Verkehr zum und aus dem Sondergebiet ist nach Möglichkeit nur werktags (Montag bis Samstag) zugelassen und auf den Zeitraum von 6.00 Uhr morgens bis 20:00 Uhr abends zu beschränken. Ausnahmsweise kann, falls betriebliche Erfordernisse bestehen, von diesen Zeiten abgewichen werden.

Bedingt durch die beschriebenen Maßnahmen und die bestehende Eingrünung zur Wohnbebauung können gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse gesichert werden.

**Bewertung:** Für das Schutzgut Mensch ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

### **Kultur und Sachgüter**

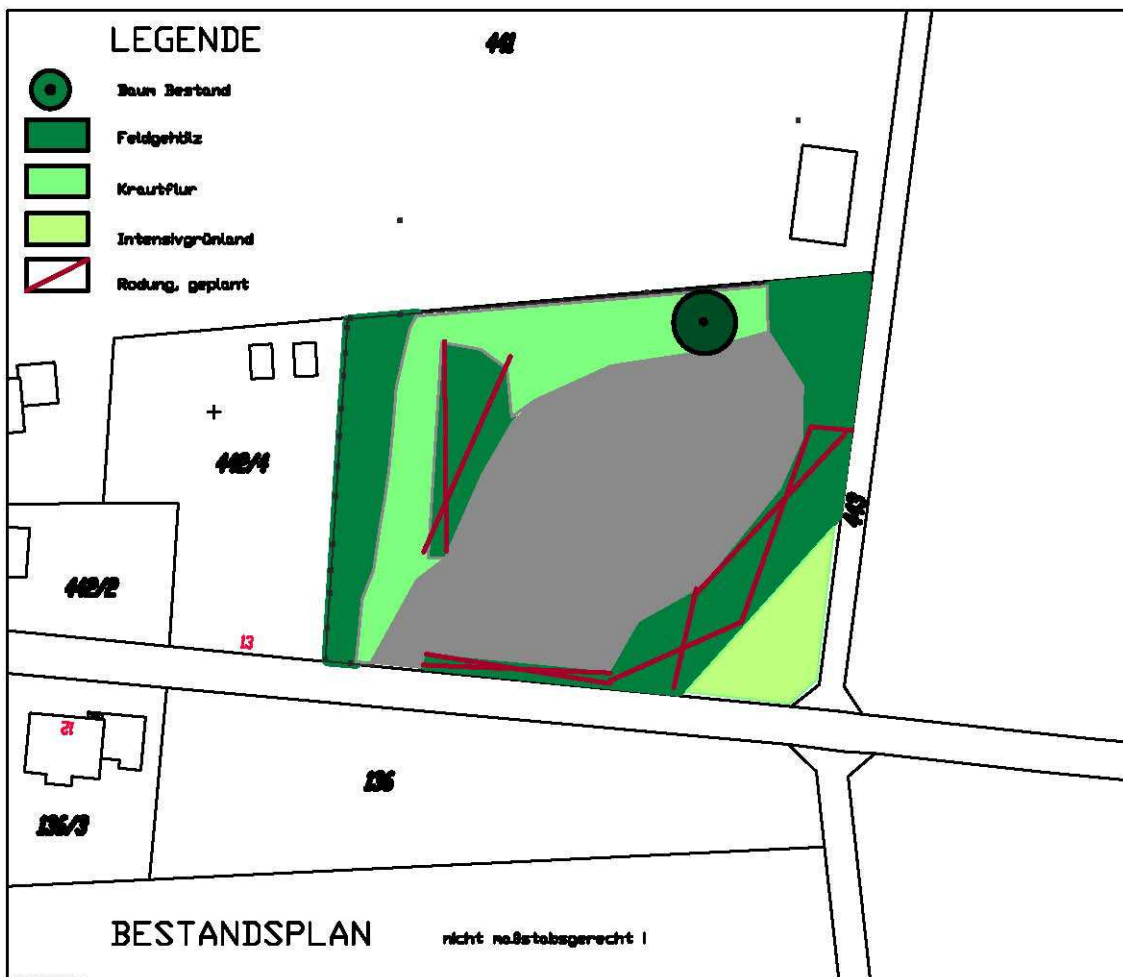
Auf der überplanten Fläche befinden sich weder Bau-, Boden- noch Industriedenkmäler oder Sachgüter, daher ergeben sich diesbezüglich auch keine relevanten Auswirkungen. Unmittelbare Auswirkungen sind daher auch hier auszuschließen.

Die Sichtbeziehungen zu bestehenden Baudenkmälern im Altort von Unterigling wurden geprüft und planlich dargestellt. Eine Beeinträchtigung kann nicht erkannt werden.

**Bewertung:** Für die Kultur- und Sachgüter ergeben sich Auswirkungen geringer Erheblichkeit.

## Arten und Lebensräume.

Das Sondergebiet befindet sich im Bereich der Altdeponie an der Schorenfeldstraße. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die von ca. 1945 bis 1981 verfüllt wurde. Es wird derzeit in Teilen als Lagerfläche der Gemeinde genutzt. Im Westen und Osten wird es durch Feldgehölze in einer Breite von 5-8 m begrenzt. Im Süden durch eine einreihige Baumreihe, im Norden weist die Eingrünung große Lücken auf. Das Feldgehölz besteht zum überwiegenden Teil aus Eschen, vereinzelt Salweiden, Roteichen, Feldahorn und einer Sandbirke. Als Unterwuchs hauptsächlich Eschensämlinge, dazu Hartriegel, Hasel und Brombeeren. Mittig ist eine freie Fläche mit wassergebundener Decke, die von kleinen Oberbodenmieten und einer großen Schottermiete umgeben ist. Im Norden und Westen hat sich dazwischen eine Krautflur entwickelt. Das Feldgehölz bleibt im Westen und Norden komplett erhalten, im Osten teilweise, im Süden wird es gerodet.



Das Gebiet ist in der Themenkarte „Naturschutz, Ökologie und Biotopverbund“ des Landschaftsplans der Gemeinde Igling von „ausgeräumter Feldflur, strukturarme Bereiche“ umgeben.

Weitere Untersuchungen zur Flora und Fauna sind der „Vorprüfung zu speziellen Artenschutzprüfung (saP-Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schorenfeldstraße“ der Gemeinde Igling zu entnehmen.

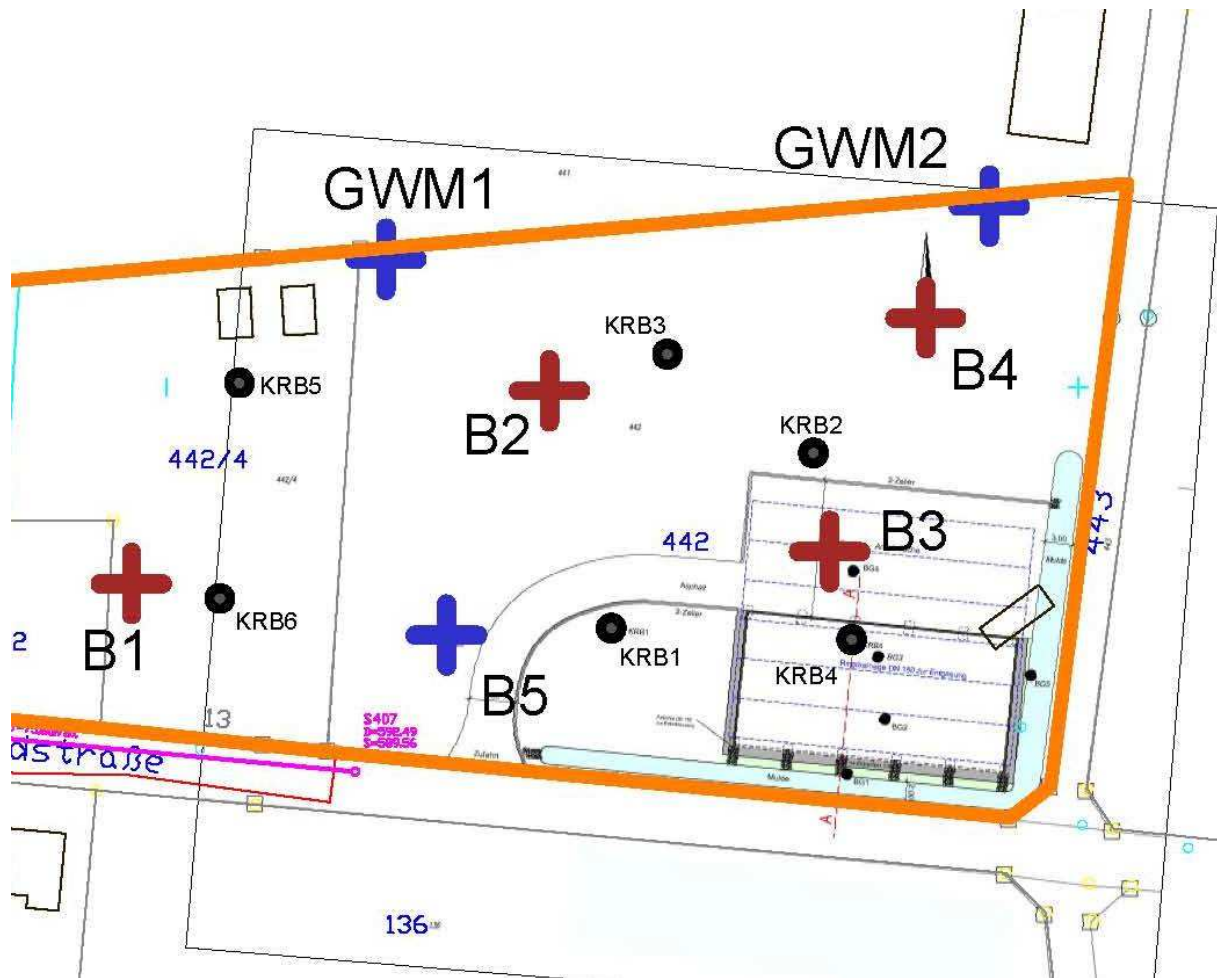
**Bewertung:** Die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf Flora und Fauna sind von mittlerer Erheblichkeit.

## **Boden**

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Lech-Wertach-Ebenen im Bereich des Lechfeldes, das einen ehemaligen Aufschotterungsbereich des Lechs darstellt. Es handelt sich um Schotter- bzw. Schotterverwitterungsböden mit dem Bodentyp Parabraunerde. Es sind kiesige, schluffig-sandige Lehme oder sandig-schluffige Lehme bis sandig tonige Lehme, meist über einer Zwischenschicht aus kiesigem, tonigem Lehm, über sandigem, schwach schluffigem Lehm. Sie bilden günstige Standortbedingungen für Ackernutzung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Altdeponie an der Schorenfeldstraße. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die von ca. 1945 bis 1981 verfüllt wurde. Der Bodenaufbau im Planungsgelände entspricht somit nicht mehr dem natürlichen Gefüge der Schotterplatten des Lechfeldes.

Zur Bewertung der Deponiegaskonzentrationen, der Ausdehnung der Altdeponie und der Schichtenausbildung fanden im Rahmen der Erstellung des Umwelttechnischen Berichts des Büros für Geotechnik und Umweltfragen Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Starnberg, 5 Rammkernsondierungen mit geologischer und organoleptischer Ansprache des Bohrgutes statt. Die Lage der Bohrungen ist in der Anlage 1.1 des Umwelttechnischen Berichtes dargestellt. Die Bohrungen BG 1 und BG 5 wurden im Bereich der geplanten Sickermulden angesetzt. Hier stehen unter dem Mutterboden zuerst bis rund 1 m Tiefe schluffige bis stark schluffige Kiese und sandige, schwach kiesige Schluffe an. Darunter folgt ein schwach schluffiger, sandiger Kies. Die Bohrungen BG 2, BG 3 und BG 4 liegen im Bereich der geplanten Lagerhalle und der asphaltierten Arbeitsfläche. Von den Bohrungen BG 2 zu den Bohrungen BG 3 und BG 4 nimmt die Mächtigkeit der Auffüllungen von 0,9 m (BG 2) auf 3 m (BG 3) und auf über 5 m (BG 4) zu. Bei früher durchgeführten Bohrungen, ausgeführt im April 2010 und Juni 2012, die mit Ausnahme von KRB 4 westlich und nördlich der Halle liegen stehen Verfüllungen in Mächtigkeiten von über 6,1 m bis 11,3 m an. Allgemein kann festgestellt werden das die Mächtigkeit der Auffüllungen (überwiegend Erdaushub mit teilweise hohen Bauschutt-Beimengungen. Hausmüllbestandteile, überwiegend in Form von Glas- und Ascherückständen) von Süden nach Norden und von Westen nach Osten hin zunimmt, daher wird die Halle samt Arbeitsfläche im Südosten des Grundstückes geplant.



Auszug aus der Anlage 1.1, des Büros für Geotechnik und Umweltfragen Dr. Schott & Dr. Straub GbR, Starnberg, Detailplan, nicht maßstabsgerecht.

Aus Sicherheitsgründen ist das beim Bau anfallende Aushubmaterial, laut Umwelttechnischen Berichts, nach augenscheinlichen Auffälligkeiten nach seinem Belastungsgrad getrennt zu lagern. Bei seiner Entsorgung / Verwertung ist das Aushubmaterial zu beproben und nach den gängigen Richtlinien zu untersuchen. Vor einer Überbauung und Wiederverfüllung sind die abgeschobenen Flächen durch einen Sachverständigen zu begehen. Augenscheinlich stark belastete Bereiche sind bei Bedarf zu beproben und ggf. zu entsorgen.

Bei den Böden des auszuweisenden Sondergebiets handelt es sich um vorbelastete Böden, die nicht ertragsmäßig genutzt wurden und nun im Bereich der Gebäude samt Arbeitsflächen zur Bebauung frei gegeben werden und damit ihre Speicher-, und Reglerfunktionen sowie ihre Lebensraumfunktionen verlieren.



**Bewertung:** Für das Schutzgut Boden ergeben sich Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

## **Wasser**

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder Wasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete, noch natürliche Oberflächengewässer.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der Niederterrasse des Lechs, hier liegen die Grundwasserflurabstände zwischen 12 bis 20 m unter Geländeoberkante. Im Juli 2012 wurden im Rahmen der 'Detailuntersuchung an der Altdeponie Unterigling – Schorenfeldstrasse' 2 Grundwassermessstellen eingerichtet. Hierbei wurde das Grundwasser bei 12,4 m und 12,55 m unter Gelände eingemessen. Die Grundwassermächtigkeiten nehmen im Bereich der Niederterrasse von West nach Ost in Richtung des Lech von 2-4 auf über 6 m zu. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Das Planungsgebiet ist in der Themenkarte 'Hydrologie' des Landschaftsplans der Gemeinde Igling als Gebiet mit keinem bedeutendem Grundwasservorkommen dargestellt.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Altdeponie selbst ist nicht zulässig. Das auf den Dachflächen und den versiegelten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird randlich des Grundstückes über Mulden versickert werden. Hier steht der natürliche Boden an. Die Lage ist im Detailplan (siehe Boden) ersichtlich.

Aufgrund der Tiefe des Grundwassers ist sicher, dass die Gründung der Bauwerke nicht in den Grundwasserschwankungsbereich eintaucht. Eine Veränderung der Grundwasserergiebigkeit oder auch eine Beeinträchtigung der Grundwasserqualität im Untersuchungsgebiet ist daher durch das Planvorhaben nicht zu erkennen.

**Bewertung:** Für das Schutzgut Wasser ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

## **Klima und Luft**

Die folgenden großklimatischen Daten sind dem Klimaatlas von Bayern (Bayerischer Klimaforschungsverbund, 1996) und dem Bayerischen Solar- und Windatlas (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, 1997)

Großklimatisch gesehen liegt das Gemeindegebiet von Igling noch im Klimabezirk 'Donau-Ille-Lech-Platten'. Es ist im Wesentlichen von Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen modifiziert werden. Dies führt zu einer merklichen Erhöhung der Niederschläge. Das Klima ist warmgemäßigt und immerfeucht. Die Niederschläge liegen bei 950 mm im Jahr, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7°- 8 ° C.

Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich einer Luftaustauschbahn. Die Beeinträchtigungen der Luft treten nur mittelbar durch Staub beim an- und abfahren des Holzes auf. Um diese Immissionen gering zu halten ist eine Häckselung des Holzes auf der Fläche verboten.

Eine Beeinträchtigung des Klimas ist nicht gegeben.

Bewertung: Für die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

### **Landschaftsbild**

Das weitgehend ebene Plangebiet ist von Süden, Westen und Osten mit Feldgehözen, teilweise einreihig, teilweise bis zu 8 m Breite eingegrünt. Im Norden ist die Eingrünung sehr lückig. Im Norden, Süden und Osten schließt Landwirtschaftsnutzung an. Im Westen Bebauung.

Im Norden und Westen bleibt die Randeingrünung erhalten. Im Norden wird die bestehende Eingrünung auf 5 m durch Anlage einer Feldhecke erweitert. Im Süden und Osten entfällt sie im Bereich der Entwässerungsmulden, hier kann aus Platzgründen auch keine Begrünung erfolgen sodass das Landschaftsbild in diesem Bereich beeinträchtigt wird.

Bewertung: Für das Schutzgut Landschaftsbild ergeben sich Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Für das geplante Sondergebiet gilt, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sind. Die Fläche des Plangebietes wurde bereits in Teilen als Lagerfläche durch die Gemeinde genutzt. Teile der Feldgehölze werden gerodet, die Nutzfläche vergrößert sich und wird in Teilen versiegelt was zu einer Verschlechterung der Gesamtsituation führt, was auszugleichen ist.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen**

Im Einzelnen sollen folgende Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen:

1. Durchführung des Deponiegasfachkonzepts zum Ausschluß von Restrisiken durch das Austreten eventueller Restgaskonzentrationen.
2. Aushubüberwachung und Beweissicherungsmessungen.
3. Die Gebäude werden nicht unterkellert.
4. Die Gebäude verbleiben ohne Installationen, d.h es werden keine Wasser-, Abwasser- oder Stromanschlüsse verlegt.
5. Zur Sicherstellung der Durchlüftung bleibt die zunächst geplante Halle nach Norden hin offen, die restlichen Wände bestehen aus einer Holzlattung mit 5-8 cm breiten Spalten zwischen den Hölzern.
6. Das auf den Dachflächen und den versiegelten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird randlich des Grundstückes über Mulden versickert werden um den Wasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen.
7. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Anschluß an eine bestehende Straße.
8. Verbot tiergruppenschädigender Anlagen (Sockel zur Einfriedung)

#### Grünordnerische Maßnahmen:

1. Die bestehende Eingrünung bleibt mit Ausnahme der Sickerflächen erhalten.
2. Ergänzung des Feldgehölzes im Norden.

## Ausgleichsflächenberechnung

Die Ausgleichsflächenberechnung wurde gemäß dem ‚Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 vorgenommen.

Nicht bilanziert werden die Flächen der Randeingrünung (915 m<sup>2</sup>), die erhalten bleiben.

### Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt Und Landschaftsbild	Besteh. Flächen	Eingriffsschwere Typ A Hoher Versiegelungsgrad Festgesetzte GRZ < 0,35	Ausgleichsfläche
Feldgehölz	835 m <sup>2</sup>	0,7	585 m <sup>2</sup>
Krautflur	650 m <sup>2</sup>	0,5	325 m <sup>2</sup>
Intensivgrünland	290 m <sup>2</sup>	0,2	58 m <sup>2</sup>
Wassergebundene Decke	2.396 m <sup>2</sup>	0,2	479 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche, gesamt			<b>1.447 m<sup>2</sup></b>

## Ausgleich

Nach Art. 6a Abs.1 S.4 BayNatSchG ist ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In diesem Fall sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Versiegelung und Überbauung des Bodens und die Rodung des Feldgehölzes nach Ausgleichsflächenberechnung auszugleichen. Das bedeutet dass eine Fläche von 1.447 m<sup>2</sup> von der Gemeinde Igling als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden muss. 1.242 m<sup>2</sup> werden auf dem Flurstück 1851 der Gemarkung Igling ausgeglichen. Hierfür wird auf der gesamten Fläche eine 7 – 8 reihige Feldhecke angelegt.

### Festsetzungen zur Neuanlage von Feldhecken:

- Pflanzschema : 5m Krautschicht – 7 - 8 reihige Heckenpflanzung laut Pflanzenliste
- Baumanteil 10 %
- Pflanzabstand 1,5m
- Pflanzengröße: Rosen mind. 3 Tr., 60 – 100, Sträucher - mind. 2 x v., 100 – 150, Bäume sind als HST zu pflanzen - mind. STU 10 - 12
- es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden

- Die Krautschicht ist durch Mähgutübertragung benachbarter Flächen herzustellen. Das Mähgut ist lückig aufzutragen, die Bodenoberfläche soll noch zu sehen sein.
- Ein Verhältnis von Spender zu Empfängerfläche von drei zu eins ist anzustreben, eine einmalige Übertragung ist ausreichend. Optimal ist ein gestaffelter, über mehrere Jahre verteilter Mähgutauftrag mit unterschiedlichen Mähzeitpunkten auf benachbarten Empfängerflächen.

### Pflanzenliste

Stückangaben beziehen sich auf ein 15 m Raster bei 7 – reihiger Pflanzung:

Bäume:	Carpinus betulus	- Hainbuche	- 2 St.
	Malus sylvestris	- Wildapfel	- 1 St.
	Prunus avium	- Vogelkirsche	- 2 St.
	Pyrus pyraster	- Wildbirne	- 2 St.
Sträucher:	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	- 6 St.
	Corylus avellana	- Gewöhnliche Hasel	- 3 St.
	Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster	- 10 St.
	Prunus spinosa	- Schlehe	- 5 St.
	Rosa canina	- Hundsrose	- 14 St.
	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	- 2 St.
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	- 13 St.
	Viburnum opulus	- Gemeinert Schneeball	- 10 St.

Der restliche Ausgleichsbedarf von 205 m<sup>2</sup> wird auf der Flur Nr. 155 der Gemarkung Igling ausgeführt. Es handelt sich hierbei um ein weiteres Teilstück der Ausgleichsfläche die für das 'Gewerbegebiet Igling' bereit gestellt wurde. Die Fläche ist bereits von der Gemeinde Igling durch die Anpflanzung von Feldgehölzen aufgewertet worden. Es handelt sich hier hauptsächlich um Lärchen, Kiefern, Sand-Birken, Hainbuchen und Hartriegel. Ergänzend hierzu ist eine Stiel-Eichen Gruppe (Heister, mind. Br. 100-150, H. 250-300) zu pflanzen. Von der Fläche mit einer Gesamtgröße von 2.406m<sup>2</sup> ha stehen noch 588 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Somit übersteigt sie den erforderlichen Ausgleichsbedarf um 383 m<sup>2</sup>, die der Gemeinde als Ausgleichsfläche für zukünftige Bauvorhaben dienen.

Die in der Satzung des Bebauungsplanes festgelegten Maßnahmen sind ausschließlich als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu sehen, die Einfluss auf die Höhe der einzelnen Kompensationsfaktoren der Ausgleichsmatrix haben. Art und Umfang der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt.

## **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung, Datenlage**

Die Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wurde gemäß ‚Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung‘ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 und dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) vorgenommen.

Bei der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

Folgende Stellungnahmen, Erläuterungen und Gutachten wurden zur Erstellung des Umweltberichtes herangezogen:

Bayerisches Geologisches Landesamt: Geologische Karte von Bayern M 1: 500.000 , München 1997.

Bayerisches Geologisches Landesamt: Bodenkarte von Bayern M 1 : 25.000, Blatt 7931 Landsberg am Lech

Bayerischer Klimaforschungsverbund: Klimaatlas von Bayern, München, 1996

Bayerisches Staatsministerium Für Landesentwicklung und Umweltfragen: Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Landsberg am Lech, München, 1997

Bayerisches Staatsministerium Für Landesentwicklung und Umweltfragen: Landesentwicklungsprogramm Bayern, München, 2006

Zettler – Aalto & Partner, Büro für Freiraumplanung, Memmingen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der Gemeinde Igling, 05.12.2000

BGU – Dr. Schott & Dr. Straub GbR: 'Umwelttechnischer bericht zu der Errichtung einer Hackschnitzellagerhalle auf dem Grundstück Flur Nr. 442, Gemarkung Unterigling, Gemeinde Igling an der Altdeponie Unterigling – Schorenfeldstraße', Starnberg, Januar 2014

'Vorprüfung zu speziellen Artenschutzprüfung (saP-Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sondergebiet Schorenfeldstraße“ der Gemeinde Igling , Landschaftsarchitektin Lang, Igling, Februar 2014.

Stellungnahme des Landratsamtes Landsberg am Lech, Frau Gulewitsch (Umweltschutz) vom 27.02.2013

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung (Monitoring) der in den Bebauungsplänen festgesetzten umweltbedeutsamen Auflagen und der Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Igling. Detaillierte Angaben erfolgen nach Bestimmung der Ausgleichsflächen im zweiten Schritt des Verfahrens.

### **3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Gemeinde Igling plant die Ausweisung eines Sondergebietes für gemeindliche Lagerzwecke auf der Flur. Nr. 442 der Gemarkung Unterigling. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altdeponie an der Schorenfeldstraße. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die von ca. 1945 bis 1981 verfüllt wurde.

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Sondergebiet (SO) im Sinne des §11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Gebiete sind ausschließlich Anlagen und Gebäude für gemeindliche Lagerzwecke zulässig. Hierfür ist es erforderlich, mit diesem Bebauungsplan die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. In Absprache mit dem Landratsamt Landsberg ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Um die aktuelle Umweltsituation darzustellen und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Untersuchungsraumes zu ermitteln erfolgte eine Bestandserfassung, -beschreibung und -bewertung.

Für das geplante Sondergebiet gilt, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sind.

Im Ergebnis ergeben sich für die einzelnen Schutzgüter zu erwartenden Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Die Fläche wurde bereits in Teilen als Lagerfläche durch die Gemeinde genutzt. Teile der Feldgehölze werden gerodet, die Nutzfläche vergrößert sich und wird in Teilen versiegelt was zu einer Verschlechterung der Gesamtsituation führt, was auszugleichen ist.

Nach Art. 6a Abs.1 S.4 BayNatSchG ist ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In diesem Fall sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Versiegelung und Überbauung des Bodens und die Rodung des Feldgehölzes nach Ausgleichsflächenberechnung auszugleichen. Das bedeutet dass eine Fläche von 1.447 m<sup>2</sup> von der Gemeinde Igling als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden muss. 1.242 m<sup>2</sup> werden auf dem Flurstück 1851 der Gemarkung Igling ausgeglichen. Hierfür wird auf der gesamten Fläche eine 7 – 8 reihige Feldhecke angelegt. Der restliche Ausgleichsbedarf von 205 m<sup>2</sup> wird auf der Flur Nr. 155 der Gemarkung Igling ausgeführt. Es handelt sich hierbei um ein weiteres Teilstück der Ausgleichsfläche die für das 'Gewerbegebiet Igling' bereitgestellt wurde. Die Fläche ist bereits von der Gemeinde Igling durch die Anpflanzung von Feldgehölzen aufgewertet worden. Es handelt sich hier hauptsächlich um Lärchen, Kiefern, Sand-Birken, Hainbuchen und Hartriegel. Ergänzend hierzu ist eine Stiel-Eichen Gruppe (Heister, mind. Br. 100-150, H. 250-300) zu pflanzen. Von der Fläche mit einer Gesamtgröße von 2.406m<sup>2</sup> ha stehen noch 588 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Somit übersteigt sie den erforderlichen Ausgleichsbedarf um 383 m<sup>2</sup>, die der Gemeinde als Ausgleichsfläche für zukünftige Bauvorhaben dienen.

Die mit dem geplanten Sondergebiet verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die festgesetzten Ausgleichsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht als vollständig ausgeglichen anzusehen.

Landsberg am Lech, den 31.01.2014

Fortgeschrieben am 27.05.2014 und 16.09.2014



Judith Lang