

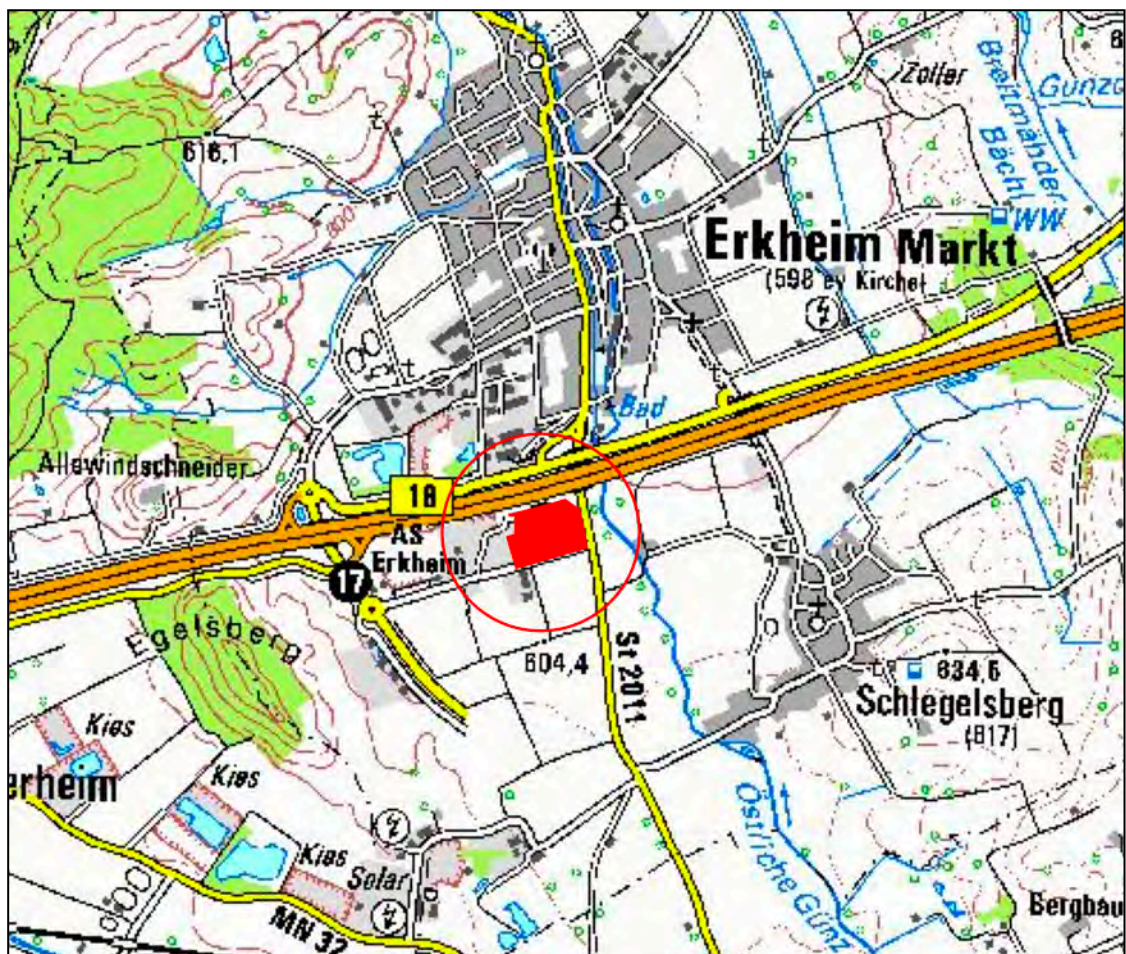
MARKTGEMEINDE ERKHEIM



5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ENDFASSUNG MIT STAND VOM 24.09.2018

Anlagen zur Begründung gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, Stand: 24.09.2012, fortgeschrieben am 19.02.2018 und 30.07.2018



Übersichtslageplan ohne Maßstab

BEGRÜNDUNG ANLAGE 1

Liste der am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse	Telefonnummer / Fax	E-Mail / URL
Abwasserverband Oberes Günztal		Marktstraße 1 87746 Erkheim	Tel: 08336/802427 Fax: 08336/802434	poststelle@vg-erkheim.de
Allgäu Airport GmbH		Am Flughafen 35 87766 Memmingerberg	Tel: 08331/984200-0 Fax: 08331/984200-19	info@allgaeu-airport.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen		Bismarckstraße 1 87700 Memmingen	Tel: 08331/9648-0 Fax: 08331/9648-10	poststelle@va-mm.bayern.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Hallstattstraße 1 87719 Mindelheim	Tel: 08261/9919-0 Fax: 08261/9919-61	poststelle@aelf-mh.bayern.de http://www.landwirtschaft.bayern.de
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12 86381 Krumbach	Tel: 08282/92-0 Fax: 08282/92-255	poststelle@ale-schw.bayern.de http://www.ale-schwaben.bayern.de
Autobahndirektion Südbayern	Dienststelle Kempten Herr Robert Kohlhepp	Rottachstraße 11 87439 Kempten	Tel: 0831/5243-5210 Fax: 0831/5243-5904	robert.kohlhepp@abdsb.bayern.de poststelle@abdsb.bayern.de
Bayerischer Bauernverband	Kreisverband Unterallgäu	Mindelheimer Straße 18 87746 Erkheim	Tel: 08336/81394-0 Fax: 08336/81394-10	Erkheim@BayerischerBauernVerband.de
Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V.		Beethovenstraße 8 80336 München	Tel: 089/51403-0 Fax: 089/51403-143	info@biv.bayern
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4 80539 München	Tel: 089/2114-356 oder -236 Fax: 089/2114-407	beteiligung@bldf.bayern.de
Bund Naturschutz	Ortsgruppe Erkheim / Günztal	Ortsstraße 4 87746 Erkheim		bn-erkheim@gmx.de
Deutsche Telekom Technik GmbH		Postfach 1002 87432 Kempten		
Handwerkskammer für Schwaben		Siebertischstraße 56 86152 Augsburg	Tel: 0821/3259-0 Fax: 0821/3259-271	info@hwk-schwaben.de
IHK für Augsburg und Schwaben		Stettenstraße 1 + 3 86150 Augsburg	Tel: 0821/3162-0	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Bezirksgeschäftsstelle Memmingen	Vogelmannstraße 6 87700 Memmingen		schwaben@lbv.de
Landratsamt Unterallgäu		Bad Wörishofer Straße 33 87719 Mindelheim	Tel: 08261/995-0 Fax: 08261/995-316	www.unterallgaeu.de
	Kommunale Abfallwirtschaft Herr Edgar Putz		Tel: 08261/995-329 Fax: 08261/995-316	edgar.putz@lra.unterallgaeu.de
	Bodenschutz Herr Gisbert Siede		Tel: 08261/995-364 Fax: 08261/995-10364	gisbert.siede@lra.unterallgaeu.de
	Brandschutzdienststelle Herr Alexander Möbus		Tel: 08261/995-468 Fax: 08261/995-316	alexander.moebus@lra.unterallgaeu.de
	Bauamt / Bauleitplanung Herr Claus Irsigler		Tel: 08261/995-331 Fax: 08261/995-316	claus.irsigler@lra.unterallgaeu.de

Name (TÖB)	Abteilung / Ansprechpartner	Adresse	Telefonnummer / Fax	E-Mail / URL
	Immissionsschutz Herr Julian Rubach		Tel: 08261/995-471 Fax: 08261/995-316	julian.rubach@ira.unterallgaeu.de
	Naturschutz Herr Maximilian Simnacher		Tel: 08261/995-257 Fax: 08261/995-10257	maximilian.simnacher@ira.unterallgaeu.de
	Wasserrecht Frau Brigitte Petraschewsky		Tel: 08261/995-345 Fax: 08261/995-316	brigitte.petraschewsky@ira.unterallgaeu.de
LEW Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13 86807 Buchloe		
Polizei-Inspektion Memmingen		Am Schanzmeister 2 87700 Memmingen	Tel: 08331/100-0	
Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde	Sachgebiet 24 (Raumordnung, Landes- und Regionalplanung)	Fronhof 10 86152 Augsburg	Tel: 0821/327-01 Fax: 0821/327-2289	poststelle@reg-schw.bayern.de
Regierung von Schwaben Höhere Naturschutzbehörde		Fronhof 10 86152 Augsburg	Tel: 0821/327-01 Fax: 0821/327-2289	poststelle@reg-schw.bayern.de
Regierung von Oberbayern	Sachgebiet 25 – Luftamt Südbay- ern	Maximilianstraße 39 80538 München	Tel: 089/2176-0 Fax: 089/2176-2914	poststelle@reg-ob.bayern.de www.regierung.oberbayern.bayern.de
Regionaler Planungsverband Donau- Iller (Geschäftsstelle)		Schwambergerstraße 35 89073 Ulm	Tel: 0731/17608-0 Fax: 0731/17608-33	sekretariat@rvdi.de http://www.rvdi.de
Schwaben Netz GmbH Erdgas Schwaben		Bayerstraße 45 86199 Augsburg		http://www.schwaben-netz.de
Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstraße 13 87439 Kempten	Tel: 0831/5243-02 Fax: 0831/5243-3666	poststelle@sbake.bayern.de http://www.stbake.bayern.de
Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstraße 15 87435 Kempten	Tel: 0831/5243-01 Fax: 0831/5243-216	poststelle@wwa-ke.bayern.de
Beteiligte Nachbargemeinden				
Breitenbrunn	Herr 1. Bürgermeister Tempel	Kirchstraße 1 87739 Breitenbrunn	Tel: 08263/381 Fax: 08263/645	info@breitenbrunn-schwaben.de www.breitenbrunn-schwaben.de
Kammlach	Herr 1. Bürgermeister Steidele	Pfarrer-Herb-Straße 11 87754 Kammlach	Tel: 08261/1495 Fax: 08261/8469	rathaus@kammlach.de www.kammlach.de
Lauben	Herr 1. Bürgermeister Rößle	Erkheimer Straße 7 87761 Lauben	Tel: 08336/432 Fax: 08336/9659	rathaus@gemeinde-lauben.de http://www.gemeinde-lauben.de
Oberrieden	Herr 1. Bürgermeister Wilhelm	Schulweg 1 87769 Oberrieden	Tel: 08265/469 Fax: 08265/7951	www.oberrieden.de
Oberschönegg	Herr 1. Bürgermeister Fuchs	Hauptstraße 23 87770 Oberschönegg	Tel: 08333/4792 Fax: 08333/7164	info@oberschoenegg.de http://oberschoenegg.vg-babenhausen.de
Sontheim	Herr 1. Bürgermeister Gänsdorfer	Hauptstraße 41 87776 Sontheim	Tel: 08336/8021-0 Fax: 08336/9526	leitung@sontheim.de www.sontheim.de
Westerheim	Frau 1. Bürgermeisterin Bail	Bahnhofstraße 2 87784 Westerheim	Tel: 08336/8031-0 Fax: 08336/8031-1	rathaus@gemeinde-westerheim.de www.gemeinde-westerheim.de

BEGRÜNDUNG ANLAGE 2

Umweltbericht gem. § 2a BauGB zur parallel in Aufstellung befindlichen / erstellten 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der A 96“

„Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Vorwort / Hinweise zum Inhalt des Umweltberichts

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der nachfolgende Umweltbericht inhaltlich allein auf den Flächenbereich des Baugebietes mit einer Änderung von Flächen für Abgrabung und Wiederverfüllung des bestandskräftigen Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2007 in (neu) Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) bezieht. Der gegenständliche Umweltbericht behandelt deshalb (anteilig vom insgesamt ca. 5,7 ha umfassenden räumlichen Geltungsbereich der BPlan-Änderung) ausschließlich den ca. 4,5 ha umfassenden Teilbereich der Neuausweisung von Bauland / der Schaffung von „neuem Bau-recht“ bzw. von Gewerbegebietsflächen GE 7 und GE 8 gem. § 8 BauNVO.

Kein Bestandteil des Umweltberichts sind folglich insbesondere:

- Der westliche Rand- bzw. Übergangsbereich des Plangebietes zum Baugebiet GE 1. Dieser ist bereits im bestandskräftigen Bebauungsplan in der Fassung vom 17.12.2007 vollumfänglich als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt (die Abgrenzung innerhalb des PG zum bestandskräftigen Baugebiet GE 1 ist in der Planzeichnung durch eine braun-gestrichelte Linie nachrichtlich gekennzeichnet; auf die Anlage 3 wird ferner verwiesen). Der Bereich wird im Hinblick auf eine zielführende städtebaulich-ortsplanerische Gesamtplanungskonzeption lediglich für die gesamt-konzeptionell erforderliche Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes an das westlich angrenzende, bestandskräftig ausgewiesene Gewerbegebiet GE 1 mit überplant, weshalb eine Abhandlung / Einbeziehung dieses Bereiches in den Umweltbericht nicht erforderlich ist.
- Ferner ist auch eine Berücksichtigung der gesamten ca. 40 bis 50 m breiten Grünflächen auf Privatgrund am östlichen Randbereich / Übergangsbereich des Plangebietes zum engeren Talgrundbereich der Östlichen Günst nicht erforderlich. Hier erfolgt insbesondere auch die Umsetzung bzw. ein Erhalt von arten- und strukturreichen Gehölzstrukturen sowie abwechslungsreichen trocken-mager ausgeprägten Offenlandstrukturen. Aufgrund des naturschutzfachlichen Aufwertungspotentials sowie der zu erwartenden hohen gesamtökologischen (Entwicklungs)Qualität sind diese Flächen zu einem Großteil auch als gebietsinterne Ausgleichsflächen festgesetzt. Auf die Ausführungen zur entsprechenden Ausgleichsfläche mit Bezeichnung „Ausgleichsfläche A10“ unter dem Kapitel 8. der Begründung wird entsprechend verwiesen.

1.0 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Planungsziele

Aufgrund der aktuell vorhandenen Erfordernisse für die weitere betriebliche Entwicklung sowie zur langfristigen Standortsicherung des im Süden des Hauptortes Erkheim, entlang der BAB 96, ortsansässigen mittelständischen Holzbauunternehmens besteht im Bereich des gewerblichen Baugebietes "Gewerbegebiet südlich der A 96" dringender Handlungsbedarf zur Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. In dem im Jahr 2004 erstellten Gewerbeentwicklungskonzept, das im Vorfeld der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2007) erstellt wurde, wurde bereits frühzeitig dargestellt / planerisch angestrebt, dass auch der Flächenbereich des gegenständlichen Plangebietes nach Beendigung des Kiesabbaus als künftige nordöstliche Abrundung des Gesamtgewerbegebietes fungiert. Nach Abschluss des wirtschaftlichen Kiesabbaus in dem Gebiet wird nun mit der gegenständlichen 5. Änderung des Bebauungsplans ein weiterer Schritt zur Verwirklichung dieses Gewerbeentwicklungskonzepts unternommen. Für die Schaffung der hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung sollen das gewerbliche Baugebiet erweitert bzw. die im nordöstlichen Randbereich des Gesamtbaugebietes „Gewerbegebiet südlich der A 96“ gelegenen und im bestandskräftigen Bebauungsplan bisher als „Flächen für Abgrabungen (Trockenkiesabbau)“ bzw. „Flächen für Wiederverfüllungen“ gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 6 BauGB festgesetzten Flächen in Gewerbegebiete

gem. § 8 BauNVO umgeändert werden. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.
Bezüglich detaillierter Aussagen über Art und Umfang der Bebauung sowie über Ziele der Planung wird auf die Begründung und Satzung des Bebauungsplans verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Flächennutzungsplan / Bebauungsplan

Sowohl der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan FNP der Gemeinde Erkheim als auch der Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 stellt das Plangebiet als "Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen" dar. Wegen der Umwidmung des Plangebiets in eine "gewerbliche Baufläche" im Sinne des §1 Abs. 1 Nr.1 Bau NVO wird der FNP im Parallelverfahren geändert (5. FNP-Änderungsverfahren).

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die Autobahn A96 und sowohl im Westen als auch im Süden an Gewerbegebiets-Flächen des „Gewerbegebietes südlich der A 96“. Im Osten befindet sich zum einen östlich entlang der an das Gewerbegebiet angrenzenden Ortsverbindungsstraße nach Sontheim bzw. zwischen der ehem. St 2011 und der Östlichen Günz eine im Zuge des Neubaus der A96 realisierte Ausgleichsfläche. Zum anderen wird westlich entlang dieser Straße ein insgesamt ca. 40 bis 50 m breiter Grünflächen-Bereich auf Privatgrund am östlichen Randbereich / Übergangsbereich des Plangebietes zum engeren Talgrundbereich der Östlichen Günz im Rahmen der gegenständlichen Bebauungsplan-Änderung neu festgesetzt. Dieser wird großteils auch als gebietsinterne Ausgleichsfläche („Ausgleichsfläche A 10“) ausgewiesen bzw. naturschutzfachlich nachhaltig aufgewertet und findet deshalb im vorliegenden Umweltbericht keine gesonderte Berücksichtigung.

Landes- und Regionalplanung

Aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einschränkungen, die sich auf diese Planung beziehen könnten. Bzgl. des Vorhaben betreffender Auszüge aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan Donau-Iller zur Verdeutlichung der dort erwähnten Ziele und Grundsätze wird auf das entsprechende Kapitel in der Begründung verwiesen.

Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen

Von dem Planungsvorhaben sind weder *Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG* oder *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete)* in irgendeiner Weise betroffen noch sind *Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG* innerhalb oder im räumlich-funktionalen Wirkungsbereich des PG vorhanden.

Im *Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)* des Landkreises Unterallgäu aus dem Jahr 1999 ist das Vorhabengebiet bezeichnet als „Kiesgrube südlich B 18 bei Erkheim“ und wird unter den Nummern 77802495 und 77802545 als „lokal bedeutsamer“ Lebensraum und „Abbaustelle mit Mager- und Trockenvegetation“ sowie „Abbaustelle mit (Klein)Gewässer“ geführt. Allerdings ist im Hinblick auf die Bestandssituation insbesondere bezogen auf den Lebensraumtypus „(...) mit (Klein)Gewässer“ schon seit langem von keiner Aktualität mehr in Zusammenhang mit dem PG auszugehen. Insbesondere nachhaltig wirksame Bereiche mit Vernässungen bzw. dauerfeuchte, dauernd wechselfeuchte bis hin zu dauerhaft vernässten Bereichen sind in dem vergleichsweise stark von Oberflächen-Umlagerungen und Beunruhigungen geprägten Flächenbereich der Kiesabbaufläche und dessen näherem Umgriff nicht vorhanden.

Fundpunkte der *Artenschutzkartierung (ASK)*: Zwar befindet sich der westliche Bereich des PG mit bestehender Gewerbegebietsbebauung innerhalb des Bereiches der flächig dargestellten ASK-Nrn. 7927-0106 und 7927-0129 (Lagebezeichnung: Kiesgrube SW Erkheim aus den Jahren 1994 und 1997) mit Angabe / Kartierung von Vorkommen von Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) sowie Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*). Allerdings ist v.a. im Hinblick auf das Lebensraumpotential bzw. die Realnutzung des PG sowie auch angesichts des Zeitpunktes der Kartierung von keiner nennenswerten diesbezüglichen Aktualität mehr auszugehen.

Anders verhält es sich im Fall der flächig dargestellten ASK-Nr. 7928-0256 (Lagebezeichnung: Kiesgrube südlich der B 18 bei Erkheim aus dem Jahr 1996) mit Angabe / Kartierung eines Vorkommens der Art Fluss-

regenpfeifer - *Charadrius dubius* – im Bereich der Osthälfte des PG bzw. der Kiesabbauf Flächen. Das Vorhandensein des Flussregenpfeifers am Standort wurde im Rahmen der Aufnahme der ASK-Nr. 7928-0537 (Lagebezeichnung: Kiesgrube Südlich Erkheim, Pionierfläche S der A 96) aus dem Jahr 2016 bestätigt. Des Weiteren bietet das Plangebiet durch den häufig schütter bewachsenen, kiesigen Untergrund xerothermophilen Arten wie der Zauneidechse - *Lacerta agilis* - einen idealen Lebensraum. Als wechselwarmes Tier ist sie auf Möglichkeiten zum Sonnen angewiesen, profitiert aber auch von eingestreuten Gebüsch und Blocksteinhaufen, die als Rückzugs- und Versteckstrukturen genutzt werden. Ebenfalls vorhandene, mehr sandige Bereiche bieten sich für die Eiablage an.

Tabelle 1: Schutzstatus der Arten, die in der ASK für die Fundpunkte / -flächen im bzw. in der Nähe des Planungsgebiets aufgeführt werden

Art	Jahr des Fundes	Fundortnummer (ASK)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Besonders / Streng geschützt	RB	RD
Vögel						
Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	1996	79280256		Streng geschützt	3	*
Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	2016	79270517		Streng geschützt	3	*
Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	2016	79280537		Streng geschützt	3	*
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	1997	79270129		Streng geschützt	2	2
Wiesenschafstelze (<i>Motacilla flava</i>)	1997	79270129		Besonders geschützt	*	*
Fische						
Aland (<i>Leuciscus idus</i>)	1983	79280004			3	*
Äsche (<i>Thymallus thymallus</i>)	1983	79280004			2	2
Barbe (<i>Barbus barbus</i>)	1983	79280004			3	*
Elritze (<i>Phoxinus phoxinus</i>)	1983	79280004			3	*
Koppe (<i>Cottus gobio</i>)	1983	79280004				*
Amphibien						
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	1994	79270106	x	Besonders geschützt	2	V
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	2016	79270517	x	Besonders geschützt	2	V
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	2016	79270517	x	Besonders geschützt	2	2
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	1994	79270106	x	Besonders geschützt	2	3

Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsukzessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gebüsch- / Gehölzbrüter angehören.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Bau- und Bodendenkmäler

Bau- und Bodendenkmäler sind nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen im Plangebiet nicht vorhanden (Quelle: "Bayernviewer-Denkmal" des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege; Stand Oktober 2012) bzw. für den Bereich der Kiesabbaufäche letztlich auch nicht relevant.

2.0 BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Auf die einleitenden Ausführungen im Unterkapitel „Vorwort / Hinweise zum Inhalt des Umweltberichts“ zu Beginn der gegenständlichen Untersuchung wird verwiesen. Der gegenständliche Umweltbericht behandelt (anteilig vom insgesamt ca. 5,7 ha umfassenden räumlichen Geltungsbereich der BPlan-Änderung) folglich ausschließlich den ca. 4,5 ha umfassenden Teilbereich der Neuausweisung von Bauland / der Schaffung von „neuem Baurecht“ bzw. von Gewerbegebietsflächen GE 7 und GE 8 gem. § 8 BauNVO.

Bei der nachfolgenden Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Stufen unterschieden: keine negativen Auswirkungen zu erwarten, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Bestand

Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt in dem naturräumlichen Bereich der "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten" (046), einer Untereinheit der "Donau-Iller-Lech-Platten" (04). Die Landschaft dieser Naturraumeinheit wurde durch den Schmelzwasserabfluss nach den Eiszeiten zur Donau hin geprägt. Die wichtigsten Landschaftsbestandteile sind die von Süden nach Norden verlaufenden Täler der Fließgewässer und die zwischen den Tälern liegenden tertiären – voreiszeitlichen – heute oft bewaldeten Höhenrücken, die so genannten Riedel.

Das Vorhabengebiet liegt im Talraum der Östlichen Günz.

Geologie und Boden

Bei den Böden handelte es sich vor der Ausbeutung der Kiesgrube um Parabraunerden und Braunerden aus flacher bis mittlerer Hochflutlehmdecke über carbonatreichem würmeiszeitlichen Niederterrassenschotter (Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bodenkarte M 1:200.000, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 Geologische Karte M 1:500.000). Infolge der Nutzung als Kiesabbaugebiet wurde der Oberboden abgetragen und nach derzeitigem Kenntnisstand vermutlich vorrangig an der äußersten Ostgrenze des Planungsgebiets zwischengelagert.

Der Kiesabbau wurde überwiegend bis auf die genehmigte Abbautiefe von 596,80 m ü. NN bzw. 1,0 m über den ermittelten höchsten Mittleren Grundwasserstand von 595,80 m ü. NN durchgeführt. Das Höhenniveau des ursprünglichen Geländes lag zwischen ca. 601 m ü. NN im Nordosten bis ca. 603 m ü. NN im Südwesten. Durch den Kiesabbau hat sich auch das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen vermindert, das in umliegenden Flächen, sofern diese noch einen gewachsenen Oberboden aufweisen, als gut eingeschätzt wird.

Die Bewertung von Bodenfunktionen sowie auch die Betrachtung von Belangen hinsichtlich von Altlastenverdachtsstandorten sind aufgrund der Besonderheit des gegenständlichen Untersuchungsgebietes genauso wie naturnahe und/oder seltene Böden sowie natürliche und kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen im Vorhabengebiet nicht relevant.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- bereichsweise Einbringung von ortsfremdem Material; auftretende Verdichtungen des Untergrundes.
- bereichsweise Umformungen / Eingriffe in den bestehenden bzw. anstehenden Untergrund der GOK Kiesabbausohle.

- bereichsweise Beseitigung von gelagertem Oberboden, sonstigem zwischengelagerten (Untergrund)Material, etc..

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

Anlagebedingte Auswirkungen

- mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad durch die Bebauung (GRZ von bis zu 0,80).
- gänzlicher Verlust der allerdings aufgrund der Bestandssituation insgesamt schon sehr stark eingeschränkten bzw. kaum noch vorhandenen Rest-Bodenfunktionen (insbesondere Puffer-, Filter- und Wasserspeicherfunktion) auf den versiegelten Flächen.

Ergebnis: Mittlere Erheblichkeit

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt

Geringe bis mittlere Erheblichkeit

2.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Oberflächengewässer

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind nach aktuellem Kenntnisstand weder offene noch verrohrte Oberflächengewässer vorhanden.

Die Östliche Günz als Gewässer 2. Ordnung befindet sich, getrennt durch den Straßendamm der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim, rund 150 m weiter östlich. Der östliche Randbereich des Vorhabengebietes wurde vormals bzw. vor Umsetzung entsprechender Maßnahmen zum Hochwasserschutz von den Überschwemmungsgebietsflächen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses HQ 100 der Östlichen Günz tangiert (auf das Kapitel "Hochwasserschutz" in der Begründung wird verwiesen). Die Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich-informativ eingetragen. Das Untersuchungsgebiet war zwar durch den Straßenkörper der Ortsverbindungsstraße nach Sontheim (ehem. St 2011) von dem Überschwemmungsgebiet der Östlichen Günz getrennt, aber bei einem HQ100-Überschwemmungsereignis überströmt das Wasser weiter südlich, im Einmündungsbereich der Straße nach Schlegelsberg, den Straßendamm und fließt, den Straßenkörper folgend letztlich nach Richtung Norden bis in den Bereich des Gesamtgewerbegebietes.

Allerdings wird das ursprünglich in das Baugebiet einströmende Hochwasser nun nach Umsetzung der entsprechend erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen (insb. auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 165, 165/3, 166 jeweils der Gmkg. Schlegelsberg und 600/6 der Gmkg. Erkheim) in eine Retentionsmulde am Südwestrand des Gewerbegebietes zur Versickerung gefahrlos abgeleitet. Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen erfolgte auf Grundlage des Bescheids des Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht vom 18.09.2013 mit Bezeichnung "Errichtung eines Hochwasserschutzdammes und eines Retentionsbeckens im „Gewerbegebiet südlich der A 96“ in Erkheim zum Schutz vor Hochwasserereignissen an der Östlichen Günz.“ Damit sind zwischenzeitlich bereits 3 der 4 Maßnahmen zur Herstellung des Hochwasserschutzes für das Gesamtgewerbegebiet bereits umgesetzt, welche im Rahmen des Gesamtkonzeptes zum Hochwasserschutz für das Gewerbegebiet "Südlich der A 96" (Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007) ermittelt und auch festgelegt wurden. Die für eine abschließende Hochwassersicherheit innerhalb des Untersuchungsgebietes ursprünglich erforderliche 4. Maßnahme im östlichen Randbereich des gegenständlichen Plangebietes, welche auch zur Sicherstellung von vermuteten Beeinträchtigungen durch drückendes Grundwasser infolge eines HQ100-Ereignisses der Östlichen Günz führt, ist möglichst bereits im Vorfeld bzw. spätestens vor Beginn der konkreten Umsetzung / Realisierung einer Bebauung insbesondere innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ100 des Plangebietes auszuführen. Die Konzeption der Hochwasserstudie sieht hierfür ursprünglich ein Deichbauwerk mit einer Kronenhöhe von 602,50 m ü.NN sowie eine auf den Grundwasserstand abzustimmende Dichtwand vor. Auf die

Möglichkeit zur Umsetzung alternativer Maßnahmen in Abstimmung mit dem WWA Kempten wird hingewiesen (s. Kapitel „Hochwasserschutz“ der Begründung).

Beeinträchtigungen sowohl durch als auch auf das Schutzgut Wasser sind diesbezüglich nach Umsetzung der entsprechend erforderlichen restlichen Maßnahmen zum Hochwasserschutz auszuschließen.

Grundwasser

Als mittlerer höchster Grundwasserstand im Vorhabengebiet wurde ein Wert von 595,80 m ü. NN ermittelt. Die genehmigte, und in weiten Teilen auch bewerkstelligte Abbautiefe liegt demnach bei 596,80 m ü. NN. Da die für die Reinigung von versickerndem Wasser wichtige, belebte Oberbodenschicht fehlt, ist die Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers besonders hoch.

Die großräumige Grundwasserfließrichtung verläuft Richtung Nordosten zur Östlichen Günz hin.

Der äußerste östliche Randbereich des Untersuchungsgebietes befindet sich bereichsweise in einem sog. wassersensiblen Bereich (LfU, „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern IÜG, Stand Febr. 2018).

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- bei Umsetzung der verbleibenden, ursprünglich geplanten 4. Maßnahme des Hochwasserschutzkonzeptes (oder ggf. einer wirkungsgleichen Maßnahme) Beeinträchtigungen i.V.m. einem HQ100-Ereignis der Östlichen Günz auszuschließen. Auf die Möglichkeit zur Umsetzung alternativer Maßnahmen in Abstimmung mit dem WWA Kempten wird hingewiesen (s. Kapitel „Hochwasserschutz“ der Begründung).
- erhöhtes Risiko der Verschmutzung des Grundwasserleiters durch gewässergefährdende Stoffe wegen des Fehlens der belebten Oberbodenschicht.
- möglicherweise Auftreten von in Baugruben / Gruben für Fundamentierungen eindringendem Wasser.

Ergebnis: mittlere Erheblichkeit

Anlagebedingte Auswirkungen

- nach Umsetzung der verbleibenden, ursprünglich geplanten 4. Maßnahme des Hochwasserschutzkonzeptes (oder ggf. einer wirkungsgleichen Maßnahme) Beeinträchtigungen i.V.m. einem HQ100-Ereignis der Östlichen Günz auszuschließen. Auf die Möglichkeit zur Umsetzung alternativer Maßnahmen in Abstimmung mit dem WWA Kempten wird hingewiesen (s. Kapitel „Hochwasserschutz“ der Begründung).
- nach Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes bzw. von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen keine neg. Beeinträchtigung / Schädigung Dritter zu erwarten.
- mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad durch die Bebauung (GRZ von bis zu 0,80).
- Verstärkung des Oberflächenabflusses und Reduzierung des aufgrund der Bestandssituation allerdings bereits vergleichsweise eingeschränkten Rückhaltevolumens durch Versiegelung.
- geringere, flächenhafte Grundwasserneubildungsrate infolge der zu erwartenden großflächigen Versiegelung.
- Ggf. (bei Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich / Nahbereich der Kiesabbau- sohle) Wirkung der Baukörper / Fundamente als mögliche Strömungswiderstände des Grundwasser(ab)flusses.

Ergebnis: mittlere bis hohe Erheblichkeit

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Festsetzung einer vollständigen Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken vor Ort.
- Keine negativen Auswirkungen zu erwarten, einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit, ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorausgesetzt.

Auswirkung auf das Schutzgut Wasser insgesamt

mittlere Erheblichkeit unter der Voraussetzung eines sorgfältigen Umgangs mit grundwassergefährdenden Stoffen.

2.3 Schutzgut Lokalklima / Luft

Bestand

Klimadaten

Erkheim gehört zum Klimabezirk "Schwäbisches Alpenvorland". Der Jahresniederschlag beträgt rund 1.000mm – die beiden nächstgelegenen Städte Memmingen und Mindelheim haben mittlere Niederschlagssummen von 1.017mm bzw. 985mm. Die Jahresmitteltemperatur im 13km Luftlinie entfernten Memmingen liegt bei 7,8°C (Quelle: DWD, langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990). Bei den Windverhältnissen überwiegen Winde aus westlichen bis südlichen Richtungen.

Luftaustausch – bezogen auf den Ortsbereich Erkheim

Die für Erkheim wichtigen Frischluftentstehungsgebiete sind die Wälder und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowohl auf den Höhenrücken westlich und östlich des Talraumes der Östlichen Günz als auch die südlich der Ortschaft gelegenen landwirtschaftlichen Flächen im Tal selbst. Die Kaltluftströme verlaufen, ausgehend von den Höhenrücken in Richtung des Talgrundes / -raumes und in diesem in Richtung Norden – entsprechend der Fließrichtung des Gewässers. Die von Westen nach Osten verlaufende bzw. den Talraum der östlichen Günz in seiner Gesamtheit querende Straßenkörper der Autobahn A96 und der insbesondere im Talgrundbereich entlang der Trasse verlaufende Lärmschutzwall stellen für die Luftaustausch- / -abflussbahnen eine grundsätzlich bedeutende Barriere dar.

Kleinklimatische Situation bezogen auf das Plangebiet

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage direkt südlich der Autobahn BAB 96, den umgebenden Sonder- und Gewerbegebieten und wegen des Kiesabbaus auf dem Gebiet selbst stark durch Abgase, Staub und Geruchsemissionen belastet. Von einer besonderen Funktion im Rahmen der vorgenannten Luftaustausch- / -abflussbahnen ist aufgrund von Bestandsituation, Lage und Geländemorphologie nicht auszugehen. Weiterhin ist die räumliche Lage zur Fa. BIO-Energie Schwaben GmbH und KSK Käsmeyer GmbH zu nennen, die sich in einer Entfernung von ca. 500 m südwestlich des PG befinden. Allerdings sind gem. dem vorliegenden „Gutachten über die Immissionssituation auf dem Gewerbegebiet „Südlich der A 96“ (...) der Fa. ABC, Dr. Klose Umweltschutz GmbH, mit Stand vom 22.08.2005, negative Auswirkungen auf das PG i.V.m. Emissionen durch die vorgenannten Firmen auszuschließen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- temporäre Emissionen, wie Abgase und Staub durch Baumaschinen und den Baustellenverkehr (allerdings in einem geringfügigem zusätzlichen Umfang im Vergleich zu den Vorbelastungen der besonderen Bestandssituation).

Ergebnis: geringe Erheblichkeit.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Beeinträchtigung des Kleinklimas durch erhöhte Versiegelung – zusätzliche Aufwärmungswirkungen durch Dach- und Hofflächen; dies dürfte allerdings aufgrund der Bestandssituation (anstehender Untergrund / Rohboden) insgesamt in einem vergleichsweise geringfügigen Umfang erfolgen.
- Keine zusätzliche Barrierewirkung für den Kalt- und Frischluftabfluss aufgrund der Bestandssituation.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Erhöhung Verkehrsaufkommen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc) auf den Erschließungsstraßen; allerdings ist von keiner gebietsunverträglichen Erhöhung auszugehen.
- Zunahme von Abgas-, Staub- oder evtl. Geruchsemissionen durch das sich ansiedelnde Gewerbe; allerdings ist von keiner gebietsunverträglichen Erhöhung i.V.m. der Erweiterung durch bauliche Anlagen des ortsansässigen mittelständischen Holzbauunternehmens auszugehen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit aufgrund von Bestandssituation und Lage des PG (Vorbelastungen durch die Emissionen der unmittelbar angrenzenden Verkehrsinfrastruktur und den Kiesabbau).

Auswirkung auf das Schutzgut Lokalklima / Luft insgesamt

geringe Erheblichkeit

2.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Bestand

Realnutzung und vorhandene Strukturen

Im Hinblick auf das Gesamtplangebiet der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans wird auf die Ausführungen unter dem Kapitel 4.1 „Realnutzung / vorhandene Strukturen“ der Begründung verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Vorhabengebiet wie folgt zu beschreiben (siehe artenschützerisches Gutachten S. 6; Anlage 4):

„(...) An der Nord- und Westböschung hat sich eine artenreiche Ruderalflur mit ausgeprägter Insektenwelt eingestellt. An den Ost- und Südhängen haben sich durch Humusaufgaben höhere Staudenbestände und Pioniergehölze entwickelt. Der Grubengrund ist nahezu eben (nur eine kleinflächige Vertiefung im Südwesten, wo sich kurzzeitig Wasser sammeln kann) mit größeren, ruderalen Offenbodenflächen. Diese sind ideal für den Flussregenpfeifer, der hier regelmäßig – auch aktuell für 2018 - als Brutvogel nachgewiesen wird. An den Hängen und im grobschottrigen Bereich der Grube ist sicherlich mit der Zauneidechse zu rechnen. Durch Ansaaten von Magerwiesen im direkten Umfeld und dem daraus bedingten Anflug hat sich in der ehemaligen Kiesgrube stellenweise eine artenreiche Magerwiese mit vereinzelt Gehölzaufkommen entwickelt.“

Nachhaltig wirksame Bereiche mit Vernässungen bzw. dauerfeuchte, dauernd wechselfeuchte bis hin zu dauerhaft vernässten Bereichen sind in dem grundsätzlich vergleichsweise stark von Oberflächen-Umlagerungen und Beunruhigungen geprägten Flächenbereich der vormaligen Kiesabbaufläche und dessen näherem Umgriff nicht vorhanden.

Allerdings stellen gerade auch die bereits vergleichsweise mageren und offenen Flächen sowie in Teilabschnitten initialen Gehölzstrukturen (jüngeren Alters) entlang des bislang noch nicht abgebauten östlichen Randbereichs des PG aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich interessante Bereiche dar. So sind diese Flächen im Hinblick v.a. auf die Vernetzungsstrukturen / -achsen, Lebensraumausstattung und Artzusammensetzung etc. im Umgriff des Gesamtgewerbegebietes grundsätzlich als prädestinierte Flächenbereiche anzusprechen, mit einem besonderen Aufwertungspotential für die Schaffung sowohl von strukturreichen, vorrangig trocken-mageren-wärmeliebenden Lebensräumen als auch von hierzu ergänzenden punktuellen bzw. einzelnen wechselfeuchten Standorten (mit Funktion als „Trittsteine“). Mit Blick auf die naturschutzfachliche Gesamtsituation (auf das anhängige artenschützerische Gutachten wird inhaltlich verwiesen) können dort insbesondere Habitats für Reptilien (darunter v.a. Zauneidechsen), Amphibien (insb. Kreuzkröte und Gelbbauchunke) sowie auch für Vögel v.a. aus der ökologischen Gilde der Gebüsch- / bzw. Gehölzbrüter nachhaltig wirksam entwickelt bzw. umgesetzt werden (s. „Ausgleichsfläche A 10“).

Schutzgebiete / besonders oder streng geschützte Arten – artenschützerische Beurteilung

Auf die detaillierten Ausführungen unter dem Unterkapitel „Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen“ im vorhergehenden Kapitel 1.2 wird verwiesen.

Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsukzessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gebüsch- / Gehölzbrüter angehören.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (siehe sowohl Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichnen als auch Ziffern 3.12 und 3.13 der Festsetzungen durch Text) i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung

gegenüber Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Deshalb sind Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG in Verbindung mit dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nicht erforderlich (s. Kapitel 7 „Zusammenfassung“ des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Temporär erhöhte Störungen durch Emissionen wie Lärm, Abgase und Staub durch Baumaschinen und den Baustellenverkehr in den Randbereichen des Untersuchungsgebietes und dessen näherem, räumlich-funktionalen Umgriff.
- Störung/Vertreibung von Kleintieren im Umfeld des PG durch Baulärm, der aufgrund von Art und Umfang des Planungsvorhabens allerdings das übliche Maß nicht überschreitet; Ausweichmöglichkeiten für diese Arten finden sich auf den teils reichhaltig strukturierten umgebenden / benachbarten Flächen.
- Großflächiger Verlust des ca. 4,5 ha umfassenden Teilbereichs der Neuausweisung von Bauland / der Schaffung von „neuem Baurecht“ (Gewerbegebietsflächen GE 7 / GE 8) und damit nachhaltiger Verlust von großflächigen, trocken-mageren, teils ruderalen Flächen mit Sukzessionsansätzen, die von naturschutzfachlich relevanten Arten besiedelt werden und grundsätzlich wertgebende Lebensräume / Habitate für diese Arten darstellen.
- Allerdings ist festzuhalten, dass die aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutenden Arten durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu Beginn und im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen entsprechend den jeweiligen Erfordernissen geschützt werden (s. insbesondere textliche Festsetzungen Ziffern 3.12. und 3.13. sowie Ergebnisse artenschützerisches Gutachten Anlage 4).
Neben der Schaffung eines temporären Ersatzhabitats von ca. 1 ha im Zentrum des Baugebietes selbst sind hier insbesondere auch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitats (CEF-Maßnahme) auf den ehem. Kiesabbauflächen nördlich der BAB 96 zu nennen. (Ersatzhabitat insbesondere für die Arten Flussregenpfeifer sowie Reptilien / v.a. Zauneidechsen und Amphibien).
- Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung für sämtliche Baumaßnahmen im PG. Zudem erfolgt eine jeweils enge Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu.

Ergebnis: Mittlere bis hohe Erheblichkeit bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen; in Beachtung der Festsetzungen zu den Belangen des Artenschutzes sind in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Letztlich können für die entsprechenden Arten Ausweichebensräume / Ersatzhabitate in ausreichendem Umfang geschaffen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Großflächiger Verlust der bestehenden GOK Kiesabbausohe bzw. des dort anstehenden Untergrundmaterials und damit verbunden großflächiger Verlust von trocken-mageren Standorten und entsprechend wertgebenden Lebensräumen / Habitaten.
- Verlust von Böschungs- / Randbereiche mit abschnittsweise bzw. punktuell initialen Gehölzaufwuchs im Anfangsstadium sowie von bereichsweisen ruderalen Flächen mit Sukzessionsansätzen.
- Allerdings ist festzuhalten, dass die aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutenden Arten durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu Beginn und im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen entsprechend den jeweiligen Erfordernissen geschützt werden (s. insbesondere textliche Festsetzungen Ziffern 3.12. und 3.13. sowie Ergebnisse artenschützerisches Gutachten Anlage 4).
Neben der Schaffung eines temporären Ersatzhabitats von ca. 1 ha im Zentrum des Baugebietes selbst sind hier insbesondere auch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitats (CEF-Maßnahme) auf den ehem. Kiesabbauflächen nördlich der BAB 96 zu nennen. (Ersatzhabitat insbesondere für die Arten Flussregenpfeifer sowie Reptilien / v.a. Zauneidechsen und Amphibien).

- Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung für sämtliche Baumaßnahmen im PG. Zudem erfolgt eine jeweils enge Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu.
- Erhöhung des Gesamt-Lebensraumpotentials durch umfassende grünplanerische sowie naturschutzfachlich zielführende Gestaltungsmaßnahmen der v.a. nördlichen und östlichen Rand- und Böschungsbereiche; Maßnahmen zur Anlagen- Baugebietseingrünung sowie Umsetzung einer umfangreichen, räumlich-wirksamen gebietsinternen Ausgleichsfläche mit qualitätsvollen trocken-mageren wärmeliebenden sowie auch bereichsweise wechsel-feuchten Standorten. Zusätzlicher Erhalt bzw. Optimierung von initialem Gehölzaufwuchs im nördlichen und südlichen Randbereich, der sich weitgehend uneingeschränkt entwickeln kann.
- Empfehlung zur Umsetzung von Maßnahmen zur Lebensraum-Optimierung für die Zielarten im Rahmen der Bebauung / Gestaltung von Betriebsgeländen / Aufbau der Baugebietsstruktur etc. (siehe Ziffer 10. der textlichen Hinweise sowie Kapitel 3.2.2 „weitere Maßnahmen“ auf S. 18 f. des anhängigen artenschützerischen Gutachtens).

Ergebnis: Mittlere Erheblichkeit bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen; in Beachtung der Festsetzungen zu den Belangen des Artenschutzes sind in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Letztlich können für die entsprechenden Arten Ausweichlebensräume / Ersatzhabitate in ausreichendem Umfang geschaffen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Erhöhung Verkehrsaufkommen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc) auf den Erschließungsstraßen; allerdings im Vergleich zu Lage und Bestandssituation in einem voraussichtlich geringfügigen bzw. gesamtgebietsverträglichen Umfang; eine nennenswerte Erhöhung der Störungsintensität gegenüber v.a. Vögeln und Kleinsäugetieren ist nicht zu erwarten.
- Zunahme von Abgas-, Staub- oder evtl. Geruchsemissionen durch das sich ansiedelnde Gewerbe; allerdings ist insgesamt von keiner unverträglichen Erhöhung i.V.m. der Erweiterung durch bauliche Anlagen des ortsansässigen mittelständischen Holzbauunternehmens auszugehen.

Ergebnis: Geringe Erheblichkeit.

Auswirkung auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt insgesamt

Mittlere (bis hohe) Erheblichkeit bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen; in Beachtung der Festsetzungen zu den Belangen des Artenschutzes sind in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Letztlich können für die entsprechenden Arten Ausweichlebensräume / Ersatzhabitate in ausreichendem Umfang geschaffen werden. Für alle Maßnahmen erfolgen zudem in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu und Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung.

2.5 Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

Bestand

Verkehrsinfrastruktur und bestehende Gewerbebetriebe

Durch die Autobahn und die angrenzende restliche Verkehrsinfrastruktur sowie die bereits realisierte gewerbliche Bebauung des Gewerbegebiets südlich der A 96 und weiterhin auch durch die Betriebe der Gewerbegebiete nördlich der Autobahn ist der Umgriff des Untersuchungsgebiet bereits in vergleichsweise hohem Maße vorbelastet (z.B. durch Abgase, Staub, sowie Geruchs- und Lärmemissionen etc.). Weiterhin sind i.V.m. dem Untersuchungsgebiet selbst durch die Nutzung als Kiesabbaufäche und z.T. auch Lagerfläche Vorbelastungen vorhanden. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass bei Wind aus südwestlicher Richtung Geruchsemissionen der etwa 650 m entfernten Kompostieranlage im Planungsgebiet noch wahrgenommen werden können.

Die nächsten Wohngebäude befinden sich nördlich des Untersuchungsgebiet in ca. 200 m Entfernung sowie ca. 180 m (süd)östlich (Günztalsiedlung). Der nördlich gelegene wohngenutzte Siedlungsbestand wird dabei durch den Lärmschutzwall entlang der BAB 96 vom Vorhabengebiet abgeschirmt. Durch das Gewer-

begebiet hervorgerufene Überschreitungen der Immissionsricht- bzw. -grenzwerte sind in diesem Bereich daher kaum zu erwarten.

Emissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen

Eine andere Emissionsquelle bezüglich Geruch und Lärm, die das Planungsgebiet zeitweise mit Emissionen belastet, ist die intensive Nutzung der im Umgriff / direkter Nachbarschaft an das Gewerbegebiet anschließenden landwirtschaftlichen Flächen. Diese Emissionen können auch früh morgens oder spät abends auftreten, sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

Sonstige Emissionen

Sonstige Emissionen, z.B. durch Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Baustellenfahrzeuge.
- Baulärm und Staubentwicklung.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit, aufgrund Lage, Nutzung und Verlauf bestehender Verkehrsinfrastruktur und der starken Vorbelastung durch Emissionen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Werte der festgesetzten maximalen Emissionskontingente durch schalltechnische Gutachten entsprechend nachzuweisen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Zusätzliche Emissionen durch neue Betriebsansiedlung(en) im unmittelbaren Umgriff des PG; Staub, Abgase, Geruchs- oder Lärmemissionen abhängig von der Art des Betriebes / der Betriebe; allerdings ist insgesamt von keiner unverträglichen Erhöhung i.V.m. der Erweiterung durch bauliche Anlagen des ortsansässigen mittelständischen Holzbauunternehmens auszugehen.
- Erhöhung Verkehrsaufkommen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc) auf den Erschließungsstraßen; allerdings im Vergleich zu Lage und Bestandssituation in einem voraussichtlich geringfügigen bzw. gesamtgebietsverträglichen Umfang.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit, v.a. im Hinblick auf Lage zu Siedlungsbereichen, Festsetzung Emissionskontingentierung und vergleichsweise starke Vorbelastungen des Gesamtgebietes.

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) insgesamt

geringe Erheblichkeit

2.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand

Direkte Erholungsnutzung

Aufgrund der Nutzung als Kiesabbaufäche hat das Untersuchungsgebiet bezüglich direkter Erholungsnutzung keine Bedeutung. Es ist auch davon auszugehen, dass die Umgebung wegen der Autobahnnähe und den bestehenden Teilen des Gewerbegebiets wenig von Erholungssuchenden frequentiert wird. Weiterhin werden die landwirtschaftlichen Flächen im Umgriff des Gewerbegebiets intensiv genutzt und die Landschaft in diesem Bereich weist aufgrund der Nutzungsintensität nur wenig gliedernde Strukturen auf.

Indirekte Erholungsnutzung – freier Blick in die Landschaft

Auch für die indirekte Erholungsnutzung, den freien Blick in die Landschaft, dürfte das Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung grundsätzlich ohne Bedeutung sein, da das gesamte Gebiet v.a. wegen des an der Autobahn entlang verlaufenden Lärmschutzwalls von den Siedlungsbereichen des Hauptortes aus nicht zu sehen ist. Darüber hinaus ist die Wahrnehmbarkeit des Gebiets auch aus Richtung der östlich (Günztalsiedlung) und südöstlich (Schlegelsberg) gelegenen Siedlungsbereiche sowohl aufgrund der großen Entfernung

als auch der zwischenliegenden Östlichen Günz mit deren Gewässerbegleitvegetation als vergleichsweise stark eingeschränkt / nicht allzu sehr hervortretend im Hinblick auf eine Beeinträchtigung der indirekten Erholungsnutzung zu bewerten.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- temporäre optische und akustische Beeinträchtigungen der unmittelbaren Umgebung (Autobahn und Gewerbegebiet) durch Baugruben, Baumaschinen, Baustellenverkehr, Krane, etc. .
- zeitweise optische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (v.a. durch Krane) auch von den Randbereichen der wohngenutzten Siedlungen aus nicht auszuschließen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

Anlagebedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten; sowohl direkte Frequentierung als auch Nutzung des näheren Umgriffes des Gebiets durch Erholungssuchende sind gering; auch ist dessen Wahrnehmbarkeit / Fernwirkung durch Bestandsituation und Lage innerhalb des Gesamtgewerbegebietes als insgesamt gering zu bewerten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Zusätzliche Emissionen durch neue Betriebsansiedlung(en) im unmittelbaren Umgriff des PG; Staub, Abgase, Geruchs- oder Lärmemissionen abhängig von der Art des Betriebes / der Betriebe.
- Erhöhung Verkehrsaufkommen (Abgas-, Lärm-, Staubemissionen, etc) auf den Erschließungsstraßen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit; v.a. aufgrund von Bestandsituation und räumliche Lage zu den wohngenutzten Siedlungsbeständen.

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch (Erholung) insgesamt

geringe Erheblichkeit

2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Untersuchungsgebiet bzw. die Kiesabbauflächen befinden sich in unmittelbarer südlicher Nachbarschaft zur BAB96 und sind nach Richtung Süden und Westen von großen Gewerbegebiets-Einheiten des Gesamtgewerbegebietes südlich der A 96 umgeben, in denen überwiegend auch bereits eine Bebauung vorhanden ist. In östlicher Richtung befindet sich der Flusslauf der Östlichen Günz, die im Bereich südlich der BAB 96 eine teils vergleichsweise ausgeprägte bzw. räumlich gut wahrnehmbare und landschaftsbildprägende Begleitvegetation aufweist. Der Talraum der Östlichen Günz ist südlich des Gesamtgewerbegebietes geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die abseits des Nahbereiches des Hauptgewässers nur wenige als Blickpunkte dienende Strukturen aufweisen, wodurch eine erhöhte Wahrnehmbarkeit bzw. Fernwirkung nach Richtung Süden des Gewerbegebietes grundsätzlich gegeben ist.

Allerdings ist der Landschaftsraum durch die vorhandene Bebauung der Gewerbebetriebe und die Verkehrsinfrastruktur bereits in erheblichem Maße vorbelastet. Die bezüglich des Landschaftsbildes auftretenden Beeinträchtigungen werden in Verbindung mit dem Gesamtgewerbegebiet weiterhin durch vergleichsweise umfangreiche grünplanerische Maßnahmen zur Baugebietsdurch- und -eingrünung sowie grundsätzlich auch mittels des ortsplanerisch-städtebaulichen Gesamtkonzeptes, dass i.E. eine Abnahme der baulichen Intensität der Baugebiete in Richtung der Gewerbegebietsränder vorsieht, weitestmöglich verringert. Besondere Blickachsen zu benachbarten Ortschaften werden v.a. aufgrund der räumlichen Lage innerhalb des Gesamtgewerbegebietes durch die bauliche Realisierung des Vorhabengebietes nicht weiter beeinträchtigt, als sie v.a. durch die Autobahn mit angrenzendem Lärmschutzwand und die vorhandenen, planungsrechtlich gesicherten bzw. festgesetzten Gewerbegebiets-Einheiten des Gesamtgewerbegebiets nach deren baulicher Realisierung schon beeinträchtigt würden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Temporäre optische Störung durch Baubetrieb – Fahrzeuge, Rohbauten, etc.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit, aufgrund der räumlichen Lage innerhalb des Gesamtgewerbegebietes sowie der nur temporär auftretenden Beeinträchtigung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- zusätzliche Gewerbebauten im nordöstlichen Bereich des Gesamtgewerbegebietes; allerdings Umsetzung eines umfangreichen grünplanerischen Maßnahmenkonzepts im östlichen Anschluss an das Untersuchungsgebiet geplant bzw. festgesetzt; zudem sind die Flächen des Untersuchungsgebiets nach Richtung Süden und Westen bereits von planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietseinheiten umgeben.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

Betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis: Keine negativen Auswirkungen zu erwarten

Auswirkung auf das Schutzgut Ort- und Landschaftsbild insgesamt

geringe Erheblichkeit

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kulturgüter

Im Untersuchungsgebiet bzw. dessen unmittelbaren räumlichen Umgriff sind nach aktuellem Kenntnisstand weder Bau- und Bodendenkmäler noch Feldkreuze oder dergleichen vorhanden (Quelle: "Bayernviewer-Denkmal" des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege; Stand Oktober 2012) bzw. für den Bereich der Kiesabbaufläche letztlich auch nicht relevant.

Dennoch wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens (insbesondere Hinweis auf Rand- Übergangsbereiche mit bisher nur abschnittweisem Abbau) zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 DSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen.

Sachgüter

Im PG sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonders zu erwähnenden Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- evtl. temporäre Beeinträchtigungen der angrenzenden Erschließungsstraßen; Schäden sind vom bzw. auf Kosten des Verursachers zu beseitigen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

Anlagebedingte Auswirkungen

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter insgesamt

geringe Erheblichkeit

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auch die Kiesabbauflächen-Teilbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes gemäß den Inhalten der in den jeweiligen Baugenehmigungen festgesetzten Rekultivierungsplanungen / –maßnahmenkonzepte rekultiviert würden. Darin ist für das Grundstück Fl.-Nr. 603 (Gmkg. Erkheim) gem. Ziffer 12. der Baugenehmigung 413-0627/94 vom 06.03.1995 festgelegt, dass die „Rekultivierung der Grube (...) zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (Grünlandnutzung) vorzunehmen“ ist. Für das Grundstück Fl.-Nr. 604 (Gmkg. Erkheim) sind gemäß Ziffer 37. der zugehörigen Baugenehmigung 442-Ag 1999-2070 vom 27.05.2003 nach Beendigung des Kiesabbaus die „Grubensohle und Böschungen (...) einzusähen und einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen“.

Zusätzliche Beeinträchtigungen, die durch die Bebauung entstehen, wie die zusätzliche Versiegelung des Bodens und deren Folgen blieben in diesem Fall aus.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes würde sich allerdings ohne eine Tektur der in den jeweiligen Baugenehmigungen festgesetzten Rekultivierungsplanungen / –maßnahmenkonzepte zur Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzflächen (Grünlandnutzung), durch den auch damit erfolgenden, weitreichenden Wegfall der vorhandenen trocken-mageren Habitate im Grunde keine geänderte Situation im Vergleich zu einer Bebauung des Plangebietes ergeben.

Demgegenüber würde der vorhandene, standortbezogene dringende Bedarf an Gewerbegebietsflächen mit dem vorrangigen Ziel der Sicherung der nachhaltigen Entwicklungsmöglichkeiten sowie der langfristigen Standortsicherung des örtlichen mittelständischen Holzbauunternehmens am Standort Erkheim durch die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung für die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer künftiger Betriebs-erweiterungen weiterhin bestehen bleiben. Auch würde die im Hinblick auf die Bestandsituation und räumliche Lage des PG (insbesondere auch gegenüber der verkehrlichen Infrastruktur) aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht wünschenswerte nordöstliche Abrundung des Gesamtgewerbegebietes im unmittelbaren südlichen Anschluss an die A96 ausbleiben. Auf das im Jahr 2004 erstellte Gewerbeentwicklungskonzept, das im Vorfeld der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2007) erarbeitet wurde, wird diesbezüglich verwiesen.

Abschließend würde ebenfalls die Möglichkeit für eine Umsetzung von (weiteren) umfangreichen Maßnahmen für eine aus naturschutzfachlicher Sicht qualitätsvoll-zielführende Aufwertung sowohl der Flächenbereiche im Umgriff des „Eidlerholzes“ und der ehemaligen Kiesabbaufläche nördlich der BAB 96 als insbesondere auch der Flächen im östlichen Randbereich des Gesamtplangebietes ungenutzt bleiben. Damit würde die Gemeinde die Gelegenheit / Chance für eine Stärkung der vorhandenen übergeordneten ökologischen Entwicklungs(ziel)achsen v.a. zwischen den Höhenrücken / Talleiten und dem engeren Talraum der Östlichen Günz mit langfristiger / nachhaltiger Schaffung von Habitaten für die artenschutzrechtlich relevanten Zielarten im Gesamt-Gewerbegebietsumgriff auslassen.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezüglich der einzelnen Schutzgüter

Schutzgüter Boden und Wasser

- Weitestmögliche Minimierung der Versiegelung; nicht überbaute Flächen sind zu begrünen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Auch die Versiegelung der restlichen befestigten Flächen ist auf das aus betriebsorganisatorischen Gründen unbedingt erforderliche Mindestmaß zu reduzieren, um ein möglichst flächenhafte Versickerung / Grundwasserneubildungsrate zu ermöglichen.
- Niederschlagswasserversickerung vor Ort, möglichst flächenhaft und über belebte Oberbodenschicht.
- Hinweis auf einen besonders sorgsam Umgang mit gewässergefährdenden Stoffen wegen des geringen Grundwasserflurabstandes.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

- Erfordernis zur Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung: auf die Ergebnisse des artenschützerischen Gutachtens (Anlage 4) wird verwiesen.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutenden Arten werden durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zu Beginn und im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen entsprechend den jeweiligen Erfordernissen geschützt (s. insbesondere Ziffern 3.12. und 3.13. der textlichen Festsetzungen).

Neben der Schaffung eines temporären Ersatzhabitats von ca. 1 ha im Zentrum des Baugebietes selbst sind hier insbesondere auch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zur Schaffung eines Ersatzhabitats (CEF-Maßnahme) auf den ehem. Kiesabbauflächen nördlich der BAB 96 zu nennen. (Ersatzhabitat insbesondere für die Arten Flussregenpfeifer sowie Reptilien / v.a. Zauneidechsen und Amphibien).

- Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung für sämtliche Baumaßnahmen im PG. Zudem erfolgt jeweils eine enge Abstimmung der Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu.
- Empfehlung zur Umsetzung von Maßnahmen zur Lebensraum-Optimierung für die Zielarten im Rahmen der Bebauung / Gestaltung von Betriebsgeländen / Aufbau der Baugebietsstruktur etc. (siehe Ziffer 10. der textlichen Hinweise sowie Kapitel 3.2.2 „weitere Maßnahmen“ auf S. 18 f. des anhängigen artenschützerischen Gutachtens).
- naturnahe Gestaltung / flächenhafte Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie der privaten Grünflächen;
- insbesondere entlang der Ostgrenze des Gesamtplangebietes Schaffung neuer Lebensräume und Förderung der Artenvielfalt. Umsetzung von (weiteren) umfangreichen Maßnahmen für eine aus naturschutzfachlicher Sicht qualitativ-zielführende Aufwertung der Flächen insbesondere im östlichen Randbereich des Gesamtplangebietes und damit eine weitere Chance für eine Stärkung der vorhandenen übergeordneten ökologischen Entwicklungs(ziel)achsen v.a. zwischen den Höhenrücken / Talleiten und dem engeren Talraum der Östlichen Günz.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Bzgl. der Baugebietsdurchgrünung erfolgt entlang der Haupteinfahrtsstraße Eidlerholzstraße zur strukturellen Anreicherung beidseitig eine straßenraumwirksame Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen 2. Wuchsordnung.
- Festsetzung einer qualitativ hochwertigen Ortsrandeingrünung zur Einbindung gegenüber dem Außenbereich bzw. den östlich angrenzenden Bereichen im Talgrund der Östlichen Günz durch Pflanzbindung von standortheimischen Gehölzen 1. Wuchsordnung auf Privatgrund.

In Ergänzung hierzu: Grünordnerische Maßnahmenkonzeption – gebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen / „Ausgleichsfläche A10“

- Umfangreiche grünplanerische Konzeption nach Richtung Osten gegenüber dem engeren Talgrundbereich der Östlichen Günz: Schaffung / deutliche Lebensraumanreicherung u.a. auch durch Erhalt und Neupflanzung von artenreichen Gehölzstrukturen (am Nord- und Südrand) im Bereich der neu festgesetzten Ausgleichsfläche A10

4.2 Ausgleichsmaßnahmen – Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Für die zu erwartenden Eingriffe im Planungsgebiet ist laut den bestehenden gesetzlichen Vorgaben ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 29.703 m² festgesetzt.

Von dem naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 29.703 m² werden 4.953 m² gebietsintern bzw. innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie 24.750 m² gebietsextern bzw. außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans erbracht.

Auf die detaillierten Ausführungen zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Ausgleichsflächenzuordnung insbesondere in den Kapiteln 7. und 8. der Begründung wird verwiesen.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN AUS SICHT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Fläche des Planungsgebietes als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt (die Umwidmung im FNP – 5. Änderung – erfolgt im Parallelverfahren).

Betrachtet man das Gesamtgemeindegebiet bestehen in der Gemeinde Erkheim keine Standortalternativen für ein ähnlich großes, günstig erschließbares bzw. in Autobahnnähe gelegenes Gewerbegebiet. Weiterhin ist festzuhalten, dass die Situierung des PG in der angestrebten Lage i.E. auch in einem sehr stark standortbezogenen Zusammenhang steht, da der vorhandene Bedarf an Gewerbegebietsflächen in erster Linie dem vorrangigen Ziel der Sicherung der nachhaltigen Entwicklungsmöglichkeiten des bereits westlich an das PG angrenzenden, örtlichen mittelständischen Holzbauunternehmens dient. Auch stellt die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen im Hinblick auf die Bestandsituation und räumliche Lage des PG (insbesondere auch gegenüber der verkehrlichen Infrastruktur) aus ortsplanerisch-städtebaulicher bzw. gesamtplanerischer Sicht eine wünschenswerte Abrundung im Norden bzw. Nordosten des Gesamtgewerbegebietes im unmittelbaren südlichen Anschluss an die BAB96 dar. Auf das im Jahr 2004 erstellte Gewerbeentwicklungskonzept, das im Vorfeld der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2007) erarbeitet wurde, wird diesbezüglich ebenfalls verwiesen.

Aufgrund dessen sind alternative Planungsmöglichkeiten aus Sicht der gemeindlichen Flächennutzungsplanung bzw. die Untersuchung von Standortalternativen im gegenständlichen Fall ausnahmsweise nicht relevant.

6. BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Aufbau dieses Umweltberichts wurde dem aktuellen Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (OB im BStI, 2006) entnommen, zur Festlegung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde der Leitfaden zur Eingriffsregelung (BStMLU, 2003) verwendet.

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte anhand von Rechercheergebnissen in aktuellen Online-Datenbanken (insbesondere des Bayer. Landesamtes für Umwelt und der Bayer. Vermessungsverwaltung) sowie auf Grundlage von sonst. Fachinformationen, Standardkartenmaterial, Fachliteratur und den eigenen Eindrücken bzw. Kartiererergebnissen im Rahmen von Ortseinsichten. Außerdem dienten der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gesamt-Gewerbegebiet in der Fassung vom 17.12.2007 inkl. der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen sowie der gemeindliche Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 als wichtige Datenquellen, da diese bereits detaillierte Aussagen zu einzelnen Sachständen des PG enthalten.

Damit lagen zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter, die entsprechend allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards erfolgte, in ausreichendem Maße Grundlagen vor.

Besondere Schwierigkeiten und Kenntnislücken bzgl. der schutzgutbezogenen Abhandlungen der einzelnen Umweltschutzgüter lagen damit insgesamt nicht vor.

Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsukzessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gebüsch- / Gehölzbrüter angehören.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (siehe sowohl Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichnen als auch Ziffern 3.12 und 3.13 der Festsetzungen durch Text) i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung

gegenüber Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Deshalb sind Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG in Verbindung mit dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nicht erforderlich (s. Kapitel 7 „Zusammenfassung“ des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Nach § 4c BauGB ist die Überwachung, ob unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planungs- umsetzung auftreten, von der Gemeinde Erkheim durchzuführen, wird aber von den (Fach-) Behörden dabei unterstützt. Damit bei auftretenden unvorhergesehenen negativen Umweltfolgen, die durch die Umsetzung des Bauleitplans entstanden sind, geeignete Gegenmaßnahmen ergriffen werden können, müssen die jeweiligen Behörden, falls sie derartige Erkenntnisse haben, die Gemeinde unterrichten.

Bei der hier vorliegenden Planung sollte spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung der ersten baulich umgesetzten Bebauung überprüft werden, ob aufgrund der Realisierung der Planung erhebliche, unvorhergesehene und vor allem negative Umweltauswirkungen auftreten, damit diese abgestellt oder vermieden werden können.

Abgesehen davon sollte spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Hauptgebäudes überprüft werden, ob die Maßnahmen zur Baugebietsdurch- bzw. -eingrünung auf Privatgrund realisiert wurden und diese im negativen Fall mit den dafür zur Verfügung stehenden Mitteln eingefordert werden.

Weiterhin sollten die Ausgleichsmaßnahmen bzw. deren Herstellung und die dafür festgelegten Entwicklungsziele sowie die Maßnahmen zur Eingrünung des Gewerbegebiets fünf Jahre nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist überprüft werden.

Ferner ist über den gesamten bestehenden Zeitraum hinweg die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Reptilien-Zaunanlage des temporären Ersatzhabitats für den Flussregenpfeifer und Reptilien / insb. die Zauneidechse im Zentrum des Baugebietes sicherzustellen. Hierfür hat in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu eine regelmäßige Überprüfung in entsprechend noch festzulegen (voraussichtlich engen) zeitlichen Abständen zu erfolgen.

Abschließend sollten bei Niederschlägen, die ein Hochwasser > HQ5 auslösen können, die Vorrichtungen zur Niederschlagswasserversickerung- bzw. -rückhaltung sowohl auf den privaten als auch auf den öffentlichen Flächen überprüft bzw. hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit kontrolliert werden.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Anlass und Planungsziel für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die gegenständliche 5. Änderung des Bebauungsplans mit zugehöriger 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist ein weiterer Schritt der Gemeinde Erkheim zur Umsetzung / Vervollständigung des Gesamt-Gewerbegebietes südlich der A96. Die Planung dient vorrangig dem Ziel der Sicherung der nachhaltigen Entwicklungsmöglichkeiten des örtlichen mittelständischen Holzbauunternehmens am Standort Erkheim durch die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer künftiger Betriebserweiterungen. In dem im Jahr 2004 erstellten Gewerbeentwicklungskonzept, das im Vorfeld der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans (2007) erstellt wurde, wurde bereits frühzeitig dargestellt / planerisch angestrebt, dass auch das Plangebiet nach Beendigung des Kiesabbaus als künftige nordöstliche Abrundung des Gesamtgewerbegebietes fungiert. Folglich werden die im bestandskräftigen Bebauungsplan bisher als „Flächen für Abgrabungen (Trockenkiesabbau)“ bzw. „Flächen für Wiederverfüllungen“ gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 6 BauGB festgesetzten Flächen in zwei zusätzliche Gewerbegebiete GE 7 und GE 8 gem. § 8 BauNVO umgeändert (Geltungsbereich der Planung insgesamt ca. 5,68 ha). Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Geltungsbereich der Planung insgesamt ca. 6,12 ha).

Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung

Aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einschränkungen, die sich auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans beziehen könnten.

Schutzgebiete / sonstige Funde aus naturschutzbezogenen Kartierungen

Von dem Planungsvorhaben sind weder *Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG* oder *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete)* in irgendeiner Weise betroffen noch sind *Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG bzw. § 30 BNatSchG* sowie *geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG* innerhalb oder im räumlich-funktionalen Wirkungsbereich des PG vorhanden.

Im *Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)* des Landkreises Unterallgäu aus dem Jahr 1999 ist das Vorhabengebiet bezeichnet als „Kiesgrube südlich B 18 bei Erkheim“ und wird unter den Nummern 77802495 und 77802545 als „lokal bedeutsamer“ Lebensraum und „Abbaustelle mit Mager- und Trockenvegetation“ sowie „Abbaustelle mit (Klein)Gewässer“ geführt. Allerdings ist im Hinblick auf die Bestandssituation insbesondere bezogen auf den Lebensraumtypus „(...) mit (Klein)Gewässer“ schon seit langem von keiner Aktualität mehr in Zusammenhang mit dem PG auszugehen. Insbesondere nachhaltig wirksame Bereiche mit Vernässungen bzw. dauerfeuchte, dauernd wechselfeuchte bis hin zu dauerhaft vernässten Bereichen sind in dem vergleichsweise stark von Oberflächen-Umlagerungen und Beunruhigungen geprägten Flächenbereich der Kiesabbaufläche und dessen näherem Umgriff nicht vorhanden.

Fundpunkte der *Artenschutzkartierung (ASK)*: Zwar befindet sich der westliche Bereich des PG mit bestehender Gewerbegebietsbebauung innerhalb des Bereiches der flächig dargestellten ASK-Nrn. 7927-0106 und 7927-0129 (Lagebezeichnung: Kiesgrube SW Erkheim aus den Jahren 1994 und 1997) mit Angabe / Kartierung von Vorkommen von Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Laubfrosch (*Hyla arborea*) sowie Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*). Allerdings ist v.a. im Hinblick auf das Lebensraumpotential bzw. die Realnutzung des PG sowie auch angesichts des Zeitpunktes der Kartierung von keiner nennenswerten diesbezüglichen Aktualität mehr auszugehen.

Anders verhält es sich im Fall der flächig dargestellten ASK-Nr. 7928-0256 (Lagebezeichnung: Kiesgrube südlich der B 18 bei Erkheim aus dem Jahr 1996) mit Angabe / Kartierung eines Vorkommens der Art Flussregenpfeifer - *Charadrius dubius* – im Bereich der Osthälfte des PG bzw. der Kiesabbauflächen. Das Vorhandensein des Flussregenpfeifers am Standort wurde im Rahmen der Aufnahme der ASK-Nr. 7928-0537 (Lagebezeichnung: Kiesgrube Südlich Erkheim, Pionierfläche S der A 96) aus dem Jahr 2016 bestätigt. Des Weiteren bietet das Plangebiet durch den häufig schütter bewachsenen, kiesigen Untergrund xerothermophilen Arten wie der Zauneidechse - *Lacerta agilis* - einen idealen Lebensraum. Als wechselwarmes Tier ist sie auf Möglichkeiten zum Sonnen angewiesen, profitiert aber auch von eingestreuten Gebüsch und Blocksteinhaufen, die als Rückzugs- und Versteckstrukturen genutzt werden. Ebenfalls vorhandene, mehr sandige Bereiche bieten sich für die Eiablage an.

Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsukzessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gebüsch- / Gehölzbrüter angehören.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Bewertung der Schutzgüter

Bezüglich des **Schutzgutes Boden** ist festzuhalten, dass durch den Kiesabbau das natürliche Bodengefüge bereits nicht mehr vorhanden ist. Infolge insbesondere der Intensität der zu erwartenden Versiegelung inkl. der damit einhergehenden Nutzungen infolge der Bebauung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes von dennoch mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Auf das **Schutzgut Wasser** hat eine zu erwartende Bebauung vorrangig dahingehend Auswirkungen, dass aufgrund der Versiegelung grundsätzlich die Grundwasserneubildungsrate geringer und der Oberflächenabfluss verstärkt wird. Es ist davon auszugehen, dass beide Auswirkungen durch die Geringhaltung der Versiegelung und die Niederschlagswasserversickerung vor Ort verringert werden. Insgesamt sind im Hinblick

auf max. zulässige Art und Maß der baulichen Nutzung Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Wasser von vergleichsweise ebenfalls mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

Die Auswirkungen bezüglich des **Schutzgutes Lokalklima / Luft** entsprechen im Hinblick auf Bestandssituation und Realnutzung im PG insgesamt einer geringen Erheblichkeit. Eine nennenswerte zusätzliche Barrierewirkung der neuen Gebäude für den Frischluftabfluss ist nicht zu erwarten, ebenso wie keine gegenüber der Bestandssituation erheblich nachteilige Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse infolge der Versiegelung von Flächen.

Für das Schutzgut **Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt** ist insgesamt von Beeinträchtigungen mittlerer (bis hoher) Erheblichkeit auszugehen. Die Plangebietsflächen sind als großflächige, trocken-magere, teils ruderale Flächen mit Sukzessionsansätzen anzusprechen, die von naturschutzfachlich relevanten Arten besiedelt werden und grundsätzlich wertgebende Lebensräume / Habitate für diese Arten darstellen. Allerdings sind bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen bzw. in Beachtung der Festsetzungen zu den Belangen des Artenschutzes in Verbindung mit der Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Letztlich können für die entsprechenden Arten Ausweichlebensräume / Ersatzhabitats in ausreichendem Umfang geschaffen werden.

Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes / Artenschutzrechts: Aufgrund des Vorkommens bzw. des vorhandenen Lebensraumhabitats insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Arten Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist in Verbindung mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Ferner konnten in den randlichen Gehölzen (Gehölzsukzessionsflächen) teils auch weitere Brutvogelarten (z.B. Gold- und Rohrammer, Feldsperling usw.) nachgewiesen werden, die den ökologischen Gilden der Siedlungs- und Gebüsch- / Gehölzbrüter angehören.

Das hierzu im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erstellte artenschützerische Gutachten mit Bezeichnung „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) „Gewerbegebiet südlich und nördlich der A 96“ in der Gemeinde Erkheim Lkr. Unterallgäu“ von Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, mit Stand vom Juli 2018 ist der Begründung als Bestandteil der Planung beigelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (siehe sowohl Planzeichnung / Festsetzungen durch Planzeichnen als auch Ziffern 3.12 und 3.13 der Festsetzungen durch Text) i.V.m. der verfahrensgegenständlichen Planung gegenüber Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden. Deshalb sind Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG in Verbindung mit dem verfahrensgegenständlichen Planvorhaben nicht erforderlich (s. Kapitel 7 „Zusammenfassung“ des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

Auf alle **weiteren Schutzgüter** bzw. **Mensch (Immissionsschutz / Erholung), Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter** hat die Planung bzw. deren Realisierung bis auf geringe Beeinträchtigungen während der Bauzeit insgesamt keine oder lediglich vernachlässigbar geringe Auswirkungen.

Folglich ist nach Abwägung aller Belange aus landschaftsplanerisch-naturschutzfachlicher Sicht die Umnutzung des Plangebiets von einer Kiesabbaufläche zu einem Gewerbegebiet hinnehmbar.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Insgesamt kann der Verlust der gegenständlichen Plangebietsflächen sowohl durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. die Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets, die Bewerkstelligung der Niederschlagswasserversickerung vor Ort und einer ökologischen Baubegleitung bei allen Baumaßnahmen im Plangebiets-Geltungsbereich etc. als auch durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (festgesetzte Ausgleichsflächenzuordnungen) sowie auch artenschutzrechtliche Ausgleichs- und (vorgezogene) Ersatzmaßnahmen in vollem Umfang kompensiert werden.

Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächenbedarf von 29.703 m² festgesetzt (vgl. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung).

Als artenschutzrechtlich zugeordnete, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme / Ersatzhabitat (CEF-Maßnahme) sind insbesondere die ehem. Kiesabbauflächen auf Privatgrund nördlich der BAB 96 zu nennen (Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 769/2, 770 und 770/1, jeweils der Gemarkung Erkheim; inzwischen in Gemeindeeigentum).

Monitoring

Spätestens fünf Jahre nach Fertigstellung der ersten baulich umgesetzten Bebauung sollte überprüft werden, ob aufgrund der Realisierung der Planung erhebliche, unvorhergesehene und vor allem negative Umweltauswirkungen auftreten, damit diese abgestellt oder vermieden werden können.

Außerdem sollten die Ausgleichsmaßnahmen und die dafür festgelegten Entwicklungsziele sowie die Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen auf Privatgrund im PG kontrolliert werden.

Ferner ist über den gesamten bestehenden Zeitraum hinweg die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Reptilien-Zaunanlage des temporären Ersatzhabitats für den Flussregenpfeifer und Reptilien / insb. die Zauneidechse im Zentrum des Baugebietes sicherzustellen. Hierfür hat in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu eine regelmäßige Überprüfung in entsprechend noch festzulegen (voraussichtlich engen) zeitlichen Abständen zu erfolgen.

Bei Niederschlägen, die ein Hochwasser >HQ5 verursachen könnten, sollten die Einrichtungen zur Niederschlagswasserversickerung kontrolliert werden.

Tabelle 2: Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere bis hohe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Mittlere bis hohe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere (Bis hohe) Erheblichkeit
Mensch (Immissionschutz)	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit

aufgestellt am 24.09.2012, fortgeschrieben am 19.02.2018 und 30.07.2018

kern.
architekten

Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim
Tel.: 08261/73189-0
Fax: 08261/73189-20
E-Mail: info@architekt-kern.de

9. QUELLENVERZEICHNIS

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP), Landkreis Unterallgäu
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "Bayerischer Denkmal-Atlas"
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Biotopkartierung (digitale Fassung)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bodenkarte M 1:200.000, Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 Geologische Karte M 1:500.000
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web)
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, "Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG), (digital)
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digitales Orthophoto / Flurkarte des Planungsgebiets
- Bayerisches Landesamt für Vermessung und Geoinformation, "BayernAtlas"
- Bayerische Staatsregierung: Landesentwicklungsprogramm (LEP), 2013
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen BStLU: Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Auflage, München, 2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 der Wetterstationen Memmingen und Mindelheim
- Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Erkheim
- Gewässerpflegeplan und Gewässerentwicklungskonzept für die Markt-Gemeinde Erkheim, LKr. Unterallgäu, (Fassnacht Ingenieure GmbH und) Bürogemeinschaft Gießmann – Harsch, Waltenhofen, April 2012
- Hochwasserstudie Auswirkungen Erschließung Gewerbegebiet "Südlich der A 96" auf die Hochwassersituation der östlichen Günz", Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007
- Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) – ‚Gewerbegebiete südlich und nördlich der A 96‘ in der Marktgemeinde Erkheim, LKr. Unterallgäu“, Dipl.-Biologe Peter Harsch, 87448 Waltenhofen, vom Juli 2018
- Oberste Baubehörde OB im Bayerisches Staatsministerium des Innern BStI, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz BStUGV: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, ergänzte Fassung, München, 2006
- Regionalplan der Region Donau-Iller
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)