STADT SCHONGAU

Flächennutzungsplan

15. Änderung

BEGRÜNDUNG

nach § 5 Abs. 5 BauGB

Fassung E&P vom 25.09.2012

Schongau, den 22.07.2008
geändert **15.01.2013**

Planung

Stadt Schongau, Bauamt
Ulrich Knecht, Dipl. Ing. BDB
Stadtbaumeister

Planungsbüro
Eger & Partner
Landschaftsarchitekter BDLA

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Stadt Schongau besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern Az. 420-4621-WM 25-2 vom 05.11.1992, wirksam seit 22.01.1994.

Am 17.06.2008 / 22.07.08 hat der Bauausschuss der Stadt Schongau in Verbindung mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Stockackerfeld" beschlossen, im Parallelverfahren für den Flächennutzungsplan ein 15. Änderungsverfahren durchzuführen.

2 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der 6. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebsbedingten Erweiterungen der Fa. Hoerbiger Antriebstechnik GmbH geschaffen werden. Zur Sicherstellung einer zukunftsfähigen Entwicklung wurde deshalb auch der Geltungsbereich über die B 17 in südwestlicher Richtung erweitert. Im erweiterten Geltungsbereich sind im Zuge dieser Änderung nur PKW-Stellplätze zulässig, die durch grünordnerische Festsetzungen in den freien Landschaftsraum integriert werden. Eine Verlagerung der bestehenden Stellplätze in Verbindung mit einer Erhöhung der Anzahl war erforderlich, da im Bereich der bisher bestehenden Stellplätze zusätzliche Fertigungshallen errichtet werden sollen.

3 Änderungsgebiet

Das Änderungsgebiet wird begrenzt durch die B17, die Ortsverbindungsstraße nach Altenstadt und die Fl. Nr. 3719/38.
Die Größe des Änderungsgebietes beträgt 24.600 m².
Bei dem Gebiet handelt es sich um ebenes Gelände.
Das Grundstück wird über die Ortsverbindungsstraße nach Altenstadt erschlossen.

4 Geplante bauliche Nutzung

In Verbindung mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 "Stockackerfeld" ist in dem Änderungsbereich die Anordnung von PKW-Stellplätze geplant. Deshalb wird dieser Bereich Sonderfläche für Stellplätze ausgewiesen.

Umweltbericht / Umweltprüfung:

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dies gilt nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und weiterer Untersuchungen (z.B. Immissionsgutachten, Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) vervollständigt.

Die Umweltprüfung beschränkt sich hierbei auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (Bereich westlich der B 17 mit dem neu geplanten Parkplatz).

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Nachstehend wird das geplante Vorhaben kurz nach Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden beschrieben.

<u>Standort</u>
Das Plangebiet liegt im Gemeindegebiet der Stadt Schongau am westlichen Ortsrand. Das Plangebiet ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen.

<u>Art und Umfang</u>
Das Beurteilungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2,46 ha.

Es beinhaltet
- ein Gewerbegebiet,
- Verkehrsflächen sowie
- Grünflächen.

<u>Bedarf an Grund und Boden</u>
Aussagen zum Bedarf an Grund und Boden werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren getroffen.

5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Naturschutzgesetze
Naturschutzrechtlich geschützten Gebiete oder Bestandteile nach §§ 23-30, 32 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. werden nicht berührt.

Biotop- und Artenschutzkartierung Bayern
In der amtlichen Biotopkartierung Bayern (Flachland) sowie der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor.

5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Bestand
Geologisch wird das Gebiet dem Süddeutschen Moränenland zugeordnet. Dieses ist gekennzeichnet durch einen kleinräumigen Wechsel von quartären fluviatilen Kiesen und Sanden, Moränen- und Seeablagerungen, die sich horizontal wie vertikal verzahnen.

Vorherrschende Bodenart im Beurteilungsgebiet ist Parabraunerde und Braunerde. Nach den Angaben der Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Bayern (M 1:25.000) ist von einer mittleren Eignung für die Landwirtschaft (Grünlandnutzung bzw. Wechselland) auszugehen.

Bewertung
Für das Schutzgut Boden bestehen im Beurteilungsgebiet nach bisherigem Kenntnisstand keine erheblichen Vorbelastungen. Die Bedeutung des Plangebietes für die natürlichen Bodenfunktionen wird daher ausgehend von ihrer landwirtschaftlichen Nutzungseignung insgesamt durchschnittlich eingeschätzt.

Schutzgut Wasser

Bestand
Oberflächengewässer liegen im Plangebiet nicht vor.

Auf Grund der kleinräumig wechselnden Untergrundverhältnisse mit teilweise stauenden Schichten ist mit mehreren übereinander liegenden Grundwasserstockwerken zu rechnen. Die Durchlässigkeit, und damit die Grundwasserschutzfunktion der Böden, schwankt je nach Feinkornanteil stark. Genauere Angaben über die Grundwasserverhältnisse im Beurteilungsgebiet liegen nicht vor

Bewertung
Nachdem Oberflächengewässer im Plangebiet nicht vorkommen, und sowohl die Grundwasserneubildungsrate als auch die Grundwasserschutzfunktion im Gebiet je nach Bodenart kleinräumig stark schwanken können, wird die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Wasser insgesamt nur mittel bewertet.

Schutzgüter Klima und Luft

Bestand
Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Beurteilungsgebiet sowie den im Südwesten daran angrenzenden weiteren Freiflächen ist insbesondere in wind- und wolkenarmen sogenannten „Strahlungsnächten" mit der Entstehung von Kaltluft zu rechnen, die, der Geländegestalt folgend, in Richtung Altenstadt abfließt. Das Beurteilungsgebiet liegt hierbei am Rand dieser Kaltluftbahn.
Bei den vorherrschenden westlichen und südwestlichen Windrichtungen liegt das Beurteilungsgebiet zudem in einer Durchlüftungsbahn für die östlich der B 17 gelegenen Bauflächen der Stadt Schongau.
Besondere lufthygienische oder klimatische Austauschbeziehungen liegen allerdings nicht vor. Zudem ist hinsichtlich beider Funktionen von erheblichen Vorbelastungen durch Schadstoffemissionen der unmittelbar benachbarten B 17 auszugehen.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung bzw. der nur randlichen Lage (hinsichtlich der Kaltluftbahn für Altenstadt) kommt dem Beurteilungsgebiet nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft zu.

Schutzgut Pflanzen

Bestand
Der überwiegende Teil des Beurteilungsgebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Zudem liegen im Beurteilungsgebiet bereits ausgebaute Teilstücke von Römerstraße und B 17, wobei die in einem tiefen Einschnitt verlaufende B 17 durch bepflanzte Böschungen (magere Grünland- bzw. Altgrasbestände sowie eine dichte, geschlossene Laubgehölzpflanzung an der Böschungsoberkante) begleitet wird.

Bewertung
Floristische Besonderheiten liegen im gesamten Beurteilungsgebiet nicht vor. Zudem bestehen wesentliche Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die bereichernden Gehölzbestände entlang der B 17 sind anthropogenen Ursprungs und vergleichsweise jungen Alters, so dass insgesamt dem Beurteilungsgebiet hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen nur eine geringe Bedeutung zukommt.

Schutzgut Tiere

Bestand
Da derzeit keine Hinweise auf besondere Artvorkommen vorliegen, wurden gesonderte faunistische Erhebungen nicht durchgeführt.
Insbesondere im Übergangsbereich zwischen Grünlandnutzung und Straßenbegleitgehölzen bietet das Beurteilungsgebiet jedoch geeignete Habitatstrukturen vor allem für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

Bewertung
Vorbelastungen bestehen für das Schutzgut Tiere durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die bestehenden Straßen. Dennoch kommt den straßenbegleitenden Gehölzbeständen insbesondere im Hinblick auf die vergleichsweise strukturarmen umgebenden Landwirtschaftsflächen eine gewisse Bedeutung zu, wobei jedoch mit dem Vorkommen besonders seltener oder bedrohter Tierarten nicht zu rechnen ist.

Schutzgut Landschaft (-sbild)

Bestand
Der Gehölzbestand entlang der B 17 bereichert das Landschaftsbild in dem ansonsten strukturarmen Beurteilungsgebiet und bildet zugleich eine wirksame Ortsrandeingrünung für die östlich der B 17 angrenzende gewerbliche Bebauung. Aufgrund ihrer Tieflage tritt die B 17 selbst nicht als störendes Element in Erscheinung, Vorbelastungen bestehen jedoch durch die Römerstraße sowie eine an der Westseite des Plangebietes in N-S-Richtung verlaufende Hochspannungsleitung.

Bewertung
Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen kommt dem Beurteilungsgebiet trotz der bereichernden Gehölzstrukturen an der B 17 insgesamt nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Schutzgut Kulturgüter

Bestand
Im Beurteilungsgebiet (Teilfläche westlich der B 17) selbst liegen keine Kulturgüter vor. Allerdings verläuft ca. 100 m weiter östlich das in der Denkmalliste mit der Nr. 1-8131-0092 erfasste Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit Via Claudia", so dass auch im engeren Beurteilungsgebiet mit dem Vorhandensein archäologischer Fundstellen zu rechnen ist.

Bewertung
Bei tatsächlichen archäologisch bedeutsamen Funden wären diese zumindest mit hoher Bedeutung einzustufen. Da begründetet Hinweise hierzu derzeit allerdings nicht vorliegen, wird das Beurteilungsgebiet derzeit insgesamt nur mit durchschnittlicher Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter eingestuft.

Schutzgut Sachgüter

Bestand
Als Sachgüter sind die im Beurteilungsgebiet liegenden Abschnitte der B 17 sowie der Römerstraße zu bezeichnen.

Bewertung
Die Ortsverbindungsstraße Römerstraße wird in ihrer Bedeutung hoch bewertet, die Bundesstraße B 17 sehr hoch.

Schutzgut Mensch und Gesundheit / Bevölkerung

Bestand
Im Beurteilungsgebiet sind weder Wohnbauflächen noch spezielle Einrichtungen zur Erholungsnutzung vorhanden. Entlang der Römerstraße verläuft ein F+R-Weg.

Bewertung
Für die Wohnfunktion hat das Plangebiet aktuell keinerlei Bedeutung, seine Bedeutung für die Erholungsfunktion wird ebenfalls nur gering eingeschätzt. Zudem ist das Gebiet vorbelastet durch Lärmemissionen von der östlich verlaufenden B 17.

Schutzgut Wechselwirkungen
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bereits bei den jeweiligen Schutzgütern erfasst (z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild: landschaftsbildbereichernde Wirkung von Gehölzbeständen).

Darüber hinaus sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Wechselwirkungen ersichtlich, bei denen relevante Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten wären.

5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose ohne Durchführung der Planung
Nachdem das Beurteilungsgebiet im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist bei Nichtdurchführung der Planung von einer Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Dies gilt im Prinzip auch für die bestehenden Straßenverkehrsflächen, wobei an der B 17 mittel- bis langfristig ein weiterer (zumindest dreispuriger) Ausbau nicht ausgeschlossen werden kann.

Prognose bei Durchführung der Planung
Nachfolgend werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung schutzgutbezogen beschrieben.

Schutzgut Boden

- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Inanspruchnahme für bauliche Anlagen im Bereich der geplanten Stellplatz- und Verkehrsflächen.

Schutzgut Wasser

- Beeinträchtigung der natürlichen Wasserkreisläufe (Niederschlag, Verdunstung, Versickerung und Grundwasserneubildung) durch Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen für bauliche Anlagen.

Schutzgüter Klima und Luft

- Abschwächung der Durchlüftungsfunktion des Beurteilungsgebietes; in Folge der nur geringen Höhe der geplanten baulichen Anlagen (umgrenzender Wall mit durchschnittlich ca. 1,5 m Höhe), der insgesamt nur geringen klimatischen Bedeutung sowie der bestehenden Vorbelastungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen allerdings nicht zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Verlust von Lebensräumen geringer Bedeutung (großflächig) und mittlerer Bedeutung (kleinflächig; Gehölze im Bereich des geplanten Fußgängersteges über die B 17); da im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen besonders seltener oder schützenswerter Arten zu rechnen ist, sind nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft (-sbild)

- Beeinträchtigung / teilweiser Verlust landschaftsbildbereichernder Gehölzstrukturen; bei Umsetzung geeigneter Minimierungsmaßnahmen (z.B. Randeingrünung) sind in Folge der nur geringen Fernwirksamkeit des Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kulturgüter

- Die Betroffenheit von Kulturgütern im Plangebiet kann aufgrund der Nachbarschaft zum Bodendenkmal Via Claudia derzeit nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es liegen bisher allerdings auch keine konkreten Hinweise hierzu vor.

Schutzgüter Sachgüter

- Nachdem die wertgebenden Elemente (B 17, Römerstraße) unverändert erhalten bleiben, sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

- Das Risiko möglicher nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (z.B. durch Emissionen) durch das Vorhaben ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Besonders erhebliche Beeinträchtigungen sind hierbei allerdings nicht zu erwarten. Gegebenenfalls sind geeignete Minimierungsmaßnahmen vorzusehen.
- Auswirkungen auf die Bevölkerung (-szahl) in Schongau bzw. der Nachbargemeinde Altenstadt ergeben sich durch das Vorhaben nicht.

Schutzgut Wechselwirkungen

Soweit mit der Planung beurteilungsrelevante Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verbunden sind, wurden diese bei der Beurteilung der Schutzgüter mit erfasst (z.B. Pflanzen und Landschaftsbild).

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachstehend werden mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen genannt, die im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ggf. zu konkretisieren sind.

- Immissionsschutz: Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen
- Behandlung von Niederschlagswasser / Schutz des Bodens: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Eingrünung / Durchgrünung / Gestaltung: Gehölzpflanzungen insbesondere im Randbereich zur freien Landschaft
- Artenschutz: Beachtung von Vorgaben zum Zeitpunkt von Rodungsarbeiten

Die Behandlung der **Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren überlassen. Die Grundsätze des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Stand: Januar 2003) sind hierbei zu beachten.
Sollte sich bei dieser Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein im Plangebiet nicht nachweisbarer Kompensationsbedarf ergeben, soll dieser aus dem "Ökokonto" der Stadt Schongau ausgeglichen werden.

5.2.4 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Verbotstatbestände beziehen sich zwar erst auf die eigentlichen Tathandlungen bei Umsetzung des Vorhabens, aus Gründen der Rechts- und Verfahrenssicherheit ist allerdings bereits eine Prüfung auf der vorgelagerten Ebene der Flächennutzungsplanung notwendig.

Die Beurteilung erfolgte auf Grundlage vorhandener Sekundärdaten (Artenschutz- und Biotopkartierung) sowie auf einer Potentialabschätzung der Habitatstrukturen. Faunistische Erhebungen vor Ort wurden nicht durchgeführt. Ausgehend von den vorhandenen Lebensraumpotentialen ist hierbei insbesondere mit dem Vorkommen von Kleinsäugern und (europarechtlich geschützten) Vogelarten zu rechnen. Hinweise auf weitere beurteilungsrelevante Artvorkommen liegen derzeit nicht vor.

Bei den Vögeln ist von einer potentiellen Nutzung des Plangebietes für verschiedene Vogelarten auszugehen, wobei u.a. aufgrund der starken verkehrsbedingten Vorbelastung überwiegend häufige und weit verbreitete Arten zu erwarten sind.

Vorkommen von Bodenbrütern sind aufgrund der geringen Abstände zu Straßen bzw. Gehölzbeständen unwahrscheinlich, so dass sich die Beurteilung auf Heckenbrüter beschränken kann. Aller Wahrscheinlichkeit nach handelt es sich ausschließlich um Arten, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen. Horststandorte, bei denen eine regelmäßige Nutzung anzunehmen wäre, und bei denen daher von einer erhöhten Schutzwürdigkeit auszugehen wäre, wurden im Gebiet nicht festgestellt. Dies gilt auch für Höhlenbäume, die im Gebiet aufgrund des Fehlens von Altbaumbestand auch nicht zu erwarten waren.

Aufgrund der begrenzten Ausdehnung des Plangebietes ist davon auszugehen, dass es für die einzelnen Arten überwiegend nur einen Teillebensraum darstellt, die möglichen Funktionen reichen von Brutstandorten bis zu Nahrungshabitaten. Es gehen zwar voraussichtlich durch die Beseitigung von Gehölzbeständen (im Bereich der geplanten Fußgängerbrücke über die B 17) einzelne Brutstätten bau- und anlagebedingt verloren, die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern und Eiern kann jedoch durch eine vollständige Freimachung des Baufeldes in den Wintermonaten vor Beginn der Brutsaison vermieden werden.
Das allgemeine Kollisionsrisiko erhöht sich durch das Vorhaben nicht (nur untergeordnete Zunahme des PKW-Verkehrs). Zudem können die angrenzenden Gehölzbestände während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Durch Lärm sowie visuelle Effekte kann es zu Störungen einzelner Brutpaare während der Brut- und Aufzuchtzeit kommen, es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich dadurch der Erhaltungszustand der betroffenen Vogelarten im Naturraum und somit im natürlichen Verbreitungsgebiet verschlechtert, da für die durchwegs mobilen Arten im näheren und weiteren Umfeld Ausweichlebensräume in ausreichender Qualität und Umfang vorhanden sind.

Bei den Kleinsäugern ist mit dem Vorkommen von Fledermäusen zu rechnen, weitere europarechtlich geschützte Säugetiere können mit weitgehender Sicherheit ausgeschlossen werden.
Für Fledermäuse liegen für das engere Plangebiet keine Nachweise über unmittelbare Vorkommen vor. Aufgrund der Lebensraumansprüche dieser Arten und des entsprechenden geeigneten Strukturangebotes im weiteren Umfeld des Plangebietes kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es Teil des Gesamtlebensraumes der genannten Artengruppe ist.
Im engeren Plangebiet sind Quartierstandorte für Fledermäuse aufgrund fehlender Habitatstrukturen (Höhlenbäume o. ä., siehe oben) nicht zu erwarten. Von einer Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat bzw. als Teil eines Verbindungskorridors entlang der B 17 kann jedoch ausgegangen werden. Fledermäuse nutzen i. d. R. mehrere verschiedene bzw. sehr ausgedehnte Gebiete als Jagdhabitat, wobei in einer Nacht auch verschiedene Gebiete nacheinander angeflogen werden können. Nachdem im näheren Umfeld des Planungsgebiets weitere großflächige potentielle Jagdhabitate bestehen, kann daher davon ausgegangen werden, dass das engere Planungsgebiet allenfalls ein Teilhabitat dieser Arten ist. Derartige Nahrungshabitate, die für ein Individuum bzw. eine Art nicht von existentieller Bedeutung sind, fallen nicht unter den Begriff Brut- oder Wohnstätten (Lebensstätten) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Der baubedingte Teilverlust der bestehenden Gehölzflächen erreicht damit nicht die Erheblichkeit eines Verbotstatbestandes. Hierbei ist weiter zu berücksichtigen,

dass das Planungsgebiet auch nach Umsetzung des Vorhabens als Jagdhabitat für Fledermäuse nutzbar ist.
Das verkehrsbedingte Störungspotential für Fledermäuse wird durch das Vorhaben nicht wesentlich erhöht (nur untergeordnete Zunahme des PKW-Verkehrs).

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass nur ein unmaßgeblicher Teil der Lebensstätten der (potentiell) betroffenen Tierarten beeinträchtigt wird und deren Funktionalität trotz der vorgesehenen Eingriffe weiterhin gewahrt bleibt. Da bei Beachtung von Minimierungsmaßnahmen (im Hinblick auf den Zeitpunkt von Rodungsarbeiten) auch eine direkte Tötung von Individuen der genannten Arten unwahrscheinlich ist, sind insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die jeweiligen lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht zu erwarten.
Ein Ausnahmeerfordernis gemäß § 45 Bundesnaturschutzgesetz besteht unter diesen Voraussetzungen nicht.

Im Untersuchungsraum wurden auch keine Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen, die zwar nach Bundesartenschutzverordnung (Stand 2005) streng geschützt, jedoch nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet sind. Die Möglichkeit des Vorkommens derartiger Arten im Plangebiet ist mit weitgehender Sicherheit auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange stehen somit der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegen.

5.2.5 Planungsalternativen

Anlass der Planung ist die beabsichtigte Errichtung Fertigungshallen auf dem Betriebsgelände der Fa. Hoerbiger Antriebstechnik GmbH. Diese Betriebserweiterung soll im Bereich bestehender Stellplätze erfolgen, so dass hierfür ein geeigneter Ersatz geschaffen werden muss. Zudem entsteht in Folge der Betriebserweiterung ein zusätzlicher Stellplatzbedarf.
Für die geplanten zusätzlichen Fertigungshallen stehen unter Berücksichtigung des erforderlichen Flächenbedarfs sowie der sonstigen betrieblichen Belange auf dem Betriebsgrundstück sowie im unmittelbaren Umfeld keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung. Verhandlungen mit der Stadt Schongau im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets „westlich der Römerstraße“ führten zu keinem Ergebnis, da die Flächen für neue Gewerbebetriebe benötigt werden.
Die Realisierung der geplanten Betriebserweiterung an einem zusätzlichen externen Standort ist aus Gründen des Betriebsablaufes sowie hiermit verbundener unverhältnismäßig hoher Kosten nicht möglich.
Der mögliche Ersatz der entfallenden ebenerdigen Stellplätze durch Errichtung einer Tiefgarage oder eines Parkdecks auf dem bestehenden Firmengelände wurde geprüft und aus Kostengründen und wegen des Betriebsablaufs nicht weiterverfolgt.
Kriterien für die Standortwahl der neu zu errichtenden Stellplatzfläche waren insbesondere die Nähe zum bestehenden Betriebsgelände sowie eine gute Anbindung an das bestehende öffentliche Straßennetz. Diese Anforderungen werden von dem geplanten Standort westlich der B 17 und nördlich bzw. östlich der Römerstraße sehr gut erfüllt. Andere Standorte mit gleichermaßen günstigen

Standorteigenschaften und geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen standen nicht zur Verfügung.
Am geplanten Standort wurden verschiedene Erschließungs- bzw. Anordnungsvarianten der Stellplatzflächen untersucht, wobei insbesondere die Aspekte einer effektiven Flächenausnutzung und einer ausreichenden Ein- und Durchgrünung der Stellplätze berücksichtigt wurden. Die vorgeschlagene Lösung stellt diesbezüglich eine günstige Lösung dar, in der alle Belange in angemessener Weise berücksichtigt werden konnten.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurden die Stellungnahmen folgender Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange berücksichtigt:

- Regierung von Oberbayern; Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.09.2008, 15.09.2008 und 05.11.2012,
- Landratsamt Weilheim-Schongau; Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landesflagge, Schreiben vom 22.09.2008 und 29.10.2012,
- Landratsamt Weilheim-Schongau; Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 18.09.2008,
- Landratsamt Weilheim-Schongau; Kreisheimatpfleger, Schreiben vom 05.11.2012,
- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB, Scheiben vom 19.08.2008,
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 18.09.2008 und 31.10.2012,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 28.08.2008.

Darüber hinaus liegen derzeit keine Hinweise auf fehlende Kenntnisse oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen. Eine sachgerechte Prüfung aller relevanten Umweltbelange ist damit gewährleistet.

5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen haben, ist eine Überwachung nicht notwendig. Entsprechende Aussagen bleiben ggf. dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die Umweltprüfung beschränkt sich hierbei auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes.

Das Beurteilungsgebiet umfasst insgesamt ca. 2,46 ha, und liegt im bisher unbeplanten Außenbereich. Mit der geplanten Errichtung eines Stellplatzes (einschließlich der notwendigen Erschließungseinrichtungen) ist die Neuversiegelung von Boden verbunden.

Das bisher zu überwiegenden Teilen landwirtschaftlich genutzte Planungsgebiet weist nach bisherigem Kenntnisstand für die umweltrelevanten Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Kultur- und Sachgüter sowie Mensch) überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung auf.

Die Verwirklichung des Vorhabens zieht erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nach sich, die insbesondere durch die zu erwartende Befestigung von Verkehrsflächen hervorgerufen werden. Betroffen sind hiervon insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser.
Eine Vermeidung bzw. Minderung dieser Beeinträchtigungen ist unter Beibehaltung des Planungszieles nur in eingeschränktem Umfang möglich.

Die Betroffenheit weiterer Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild, Mensch) durch sonstige Vorhabenswirkungen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auf Grundlage zusätzlicher Unterlagen (z. B. Immissionsgutachten) zu klären bzw. sind geeignete Minimierungsmaßnahmen vorzusehen (z. B. Randeingrünung).

Die Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Stadt Schongau,
den ..21. JAN. 2013.....

Karl-Heinz Gerbl
1.Bürgermeister