

Markt

# Markt Schwaben

Landkreis Ebersberg

Bebauungsplan Nr. 89  
für das Gebiet  
„ehemalige Kläranlage am  
Sägmühlenweg“

Grünordnungsplan  
Begründung mit  
Umweltbericht

Fassung: Entwurf

22.04.2021

Planfertiger:

Monika Treiber,  
Landschaftsarchitektur und Städtebau  
Erich-Holthaus-Straße 8  
82211 Herrsching

In Zusammenarbeit mit:

Baumann Architekten  
Architekten und Stadtplaner SRL  
Fliederstraße 7  
82237 Wörthsee

# Umweltbericht

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
<b>2</b>	<b>Ziele der Grünordnung</b>
<b>3.</b>	<b>Charakterisierung des Geltungsbereichs</b>
<b>4.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter
4.1.1	Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung / Lärm
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen
4.1.3	Schutzgut Boden
4.1.4	Schutzgut Wasser
4.1.5	Schutzgut Klima / Luft
4.1.6	Schutzgut Landschaftsbild
4.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter
4.2	Wechselwirkungen
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
4.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich</b>
5.1	Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung
5.2	Ausgleichsmaßnahmen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
<b>6</b>	<b>Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>
<b>7</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung</b>
<b>8</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Markt Markt Schwaben hat den Beschluss zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gebiet am ehemaligen Kläranlagengelände am Sägmühlenweg gefasst um die Bestandsnutzung zu sichern und um die Flächen neu zu ordnen.

Das Plangebiet liegt im Norden von Markt Schwaben. Es wird im Westen vom Henningbach, im Norden von landwirtschaftlich genutzter Fläche, im Osten von der Anzinger Sempt und im Süden ebenfalls von landwirtschaftlich genutzter Fläche begrenzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Nutzungen mit Abwasserbeseitigung, Flächen für den Bauhof sowie ein Gelände für Freizeit und Erholung mit einer Kletteranlage und einen Fuß- und Radweg planerisch zu sichern.

Die Ausgleichsflächen können auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 1463/11 TF nachgewiesen werden.

Auf 350 m<sup>2</sup> soll ein trockene und artenreiche Flachlandmähwiese entstehen, die zur Optimierung des regionalen Biotopverbundes und der ökologisch wertvollen Verbundlinien beiträgt.



Bildquelle: [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas); Stand: 06.05.2020

### 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### Regionalplan

Die untersuchten Flächen liegen im regionalen Grünzug Nr. 16 „Sempttal

„Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit...“ und erfüllen drei wesentliche Funktionen:

- Verbesserung des Bioklimas und Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches. Die Verbesserung des regionalen Bioklimas und die Sicherung des Luftaustausches erfolgt im regionalen Grünzug überwiegend durch die großen, zusammenhängenden Waldflächen, durch Gehölzbestände und großräumige unbebaute Flächen.
- Gliederung der Siedlungsräume.
- Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen.

## Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit Widmung Kläranlage dargestellt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

## 2. Ziele der Grünordnung

Die Grünordnungsplanung in Ergänzung zum Bebauungsplan bewertet die bestehende Situation und untersucht die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Nach der Eingriffsregelung werden für nicht vermeidbare Eingriffe Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Für die Grünordnungsplanung ergeben sich folgende Ziele:

- Weitegehender Schutz des vorhanden Baum- und Gehölzbestandes.
- Erhalt von offenen Kiesflächen und Minimierung der versiegelten Flächen.
- Schonung des Uferbereichs der Anzinger Sempt.
- Bearbeiten der Eingriffsregelung und Nachweis von Ausgleichsflächen

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen tragen dazu bei, den Eingriff auszugleichen, zu minimieren und weitgehend umweltverträglich zu gestalten.

## 3. Tabellarische Charakterisierung des Geltungsbereichs

Tabelle 1: Tabellarische Kenndaten des Geltungsbereichs

Naturraum-Haupteinheit	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Naturraum	Isen-Sempt-Hügelland
Vorranggebiet lt. Regionalplan	Liegt am nördlichen Rand des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 08.1 „Waldreiche Altmoräne zwischen Poing und Markt Schwaben“
Amtlich kartierte Biotope	Das Biotop-Nr: 7737-0087-001 „Lauf der Sempt nordöstlich von Markt Schwaben“ liegt an der östlichen Grenze des Planungsgebietes.
Ökofläche gemäß Ökoflächenkataster	Im Planungsgebiet nicht vorhanden
Gesetzlich geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatschG	Ufergehölz mit Schilf- und Glanzröhrichten am westlichen Ufer der Sempt.
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis München	Aufbau bzw. Optimierung von regionalen Verbundlinien für Kalkmagerrasen und Magerwiesen
Topographie	Nach Norden geneigte, eben Fläche auf ca. 522 m ü. NN
Verkehrsstruktur	Zufahrt über Sägmühlenweg
Flächennutzung	Nutzung als Lagerfläche und Kletteranlage
Vorbelastungen	Vorhandene versiegelte Flächen und aufgekieste Flächen, Lage südlich der Bahnlinie München - Mühldorf

## 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### Scoping und Methodik

Im Scoping Verfahren werden die zu untersuchenden Schutzgüter, die Untersuchungsschwerpunkte und die Quellen zur Bestandserhebung genannt. Bei der Bestandserhebung wird auf den Regionalplan, die geologische Karte, die topographische Karte, den Flächennutzungsplan, auf Erhebungen vor Ort und vorhandene Fachgutachten zurückgegriffen.

Tabelle 2: Darstellung der untersuchten Schutzgüter und der verwendeten Unterlagen

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Mensch - Erholung	- Geh- und Radweg - Kletteranlagen	Erhebungen vor Ort
Tiere und Pflanzen	Lebensraumtypen und Biotope, Artenvielfalt bei Flora und Fauna	Erhebung vor Ort, Biotopkartierung
Boden	Geologischer Bodenaufbau	Geologische Karte und Bodenkarte M 1 : 25.000
Grundwasser Oberflächenwasser	Grundwasserabstand Oberflächenwasser	Kenntnisse aus Bauvorhaben in der Gemeinde, Pegel der Grundwassermessstelle Markt Markt Schwaben
Klima und Luft	Emissionen	Ableitung aus der topographischen Karte und aus dem Landschaftsplan
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Landschaftsplan, Landschaftsbildauswertung vor Ort
Kultur- und Sachgüter	Nähe zu den Baudenkmälern und der bestehenden Bebauung, Schutz der Rodungsinsel	Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
Schutzgebiete	Mögliche Beeinträchtigungen	Biotop-Nr.7737-0087-001 ABSP Schwerpunktgebiet „Sempt- Schwillachtal“ ABSP „Bahndamm und Hangkante Markt Schwaben“

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

#### 4.1.1 Schutzgut Mensch / Freizeit und Erholung / Lärm

Bestandsbeschreibung:

Die Bevölkerung von Markt Schwaben und der Region nutzt die Kletterhalle des DAV (Deutscher Alpenverein) und das Außengelände des DAV intensiv für den Klettersport.

Derzeit gibt es keinen durchgängigen Fuß – und Radweg durch das Planungsgebiet.

Der Verkehr ist rein zielorientiert und stellt keine Belastung für die Erholungssuchenden dar.

#### Geplante Maßnahmen:

Mit der Errichtung der Lagerfläche in den Sondergebieten 3 und 4 für den Bauhof sollen die Nutzflächen für den Bauhof erweitert werden. Die Kletteranlage kann durch die Aufstellung des Bebauungsplanes rechtlich gesichert werden.

Aus der räumlich benachbarten Lage von gemeindlicher Nutzung mit Abwasseraufbereitung, Flächen für den Bauhof und den Erholungseinrichtungen des DAV ergeben sich bislang keinerlei Probleme.

Der bereits vorhandene Erschließungsweg wird als öffentlicher Rad- und Fußweg nach Norden fortgeführt.

#### Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Die Auswirkung der Maßnahme auf die Erholungsnutzung ist positiv einzuschätzen, da eine regional bedeutsame Kletteranlage gesichert werden kann.

Hinzu kommt die Erschließung eines öffentlichen Fuß -und Radweges, der planerisch nach Norden ergänzt werden sollte.

#### Baubedingte Belastungen:

Während der Bauzeit ist mit einer Beeinträchtigung durch Lärm und Staub zu rechnen. Es handelt sich um temporäre Störungen die vorübergehend sind.

#### Anlage- / Betriebsbedingte Belastung

Durch den Betrieb der gemeindlichen Versorgungsanlagen sind keine negativen Auswirkungen auf die Erholungsqualität im siedlungsnahen Freiraum zu erwarten und somit als gering erheblich einzustufen.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Mensch / Erholung	gering	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering	gering

#### 4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Bestandsbeschreibung:

Auf dem untersuchten Gelände konnte sich durch die extensive Nutzung und durch Pflanzungen im Bereich der Kletteranlage ein ausgeprägter Baum- und Gehölzbestand entwickeln. Mit Ausnahme der Eschen, die fast durchgängig vom Eschentriebsterben befallen sind, sind die Gehölze in einem vitalen Erhaltungszustand. Entlang der Nutzungsränder auf den Kiesflächen hat sich die standorttypische Ruderalflora eingestellt.

Im Westen schließt das Ufergehölz des Henningbaches und im Osten das Ufergehölz der Anzinger Sempt an. Das Ufergehölz an der Sempt wurde als Biotopfläche Nr.: 7737-0087-001 erfasst.

Neben einem gut ausgeprägten Gehölzsaum bilden Hochstaudenfluren, Schilf- und Glanzgrasröhrichte die Ufervegetation der Sempt.

Zauneidechsen und bodenbrütende Vogelarten konnten nicht nachgewiesen werden.

Vogelarten, die typisch für Wald- und Heckengebiete sowie für Siedlungsgebiete sind, kommen im Untersuchungsraum vor. Potentiell können Fledermausarten vorkommen, da die Ufergehölze eine Funktion als Jagdbiotop aufweisen können.

Geplante Maßnahmen:

Die Lagerfläche des Bauhofes halten ausreichend Abstand zu den Gehölzen, die für die Tierwelt wichtig sind. Durch die Versiegelung von Teilbereichen der Kiesfläche im Sondergebiet 3 entsteht kein Lebensraumverlust, da Insekten und bodenlebende Kleintiere auf benachbarte, großräumige Kiesflächen ausweichen können.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Es werden keine, für den Artenschutz als besonders wertvoll einzustufende Bestände überbaut. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind durch die Baumaßnahme keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten betroffen. Die Gehölze sollen zum Erhalt der Vogelhabitate geschützt oder bei Bedarf nachgepflanzt werden. Müssen Eschen gefällt werden, die mit dem Eschentriebsterben befallen sind, so sind Weiden und Erlen nach zu pflanzen.

Baubedingte Auswirkungen:

Da keine störungsempfindlichen Arten innerhalb des Gebietes vorkommen, ist die geplante Flächenversiegelung für das Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten als mittel erheblich einzustufen. Es empfiehlt sich, im Zeitraum zwischen der Baufeldfreimachung bis zur endgültigen Bebauung darauf zu achten, dass keine Habitate für störungsempfindliche Arten entstehen können. Die Ansiedlung von Ruderalfluren und das Entstehen von Rohbodenflächen mit partieller Vernässung während der Bauzeit sind zu vermeiden.

Anlage- / Betriebsbedingte Auswirkungen:

Es gehen dauerhaft Flächen geringer Wertigkeit für Tier- und Pflanzenarten verloren.

Um Insekten, die als Nahrung für die Vögel dienen, nicht in den Bereich der Gebäude zu locken, wird empfohlen das Gelände mit insektenfreundlichen LED-Lampen auszustatten und die Beleuchtung ab 23:00 Uhr zu dimmen.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	gering	gering

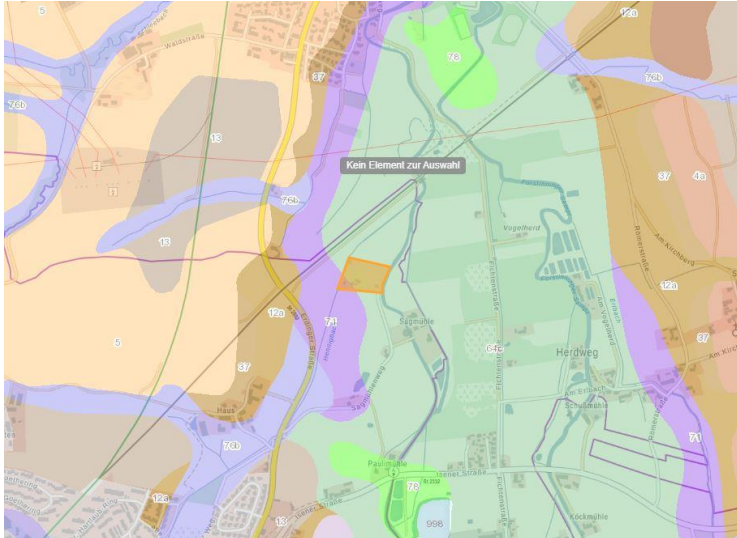
#### 4.1.3 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung:

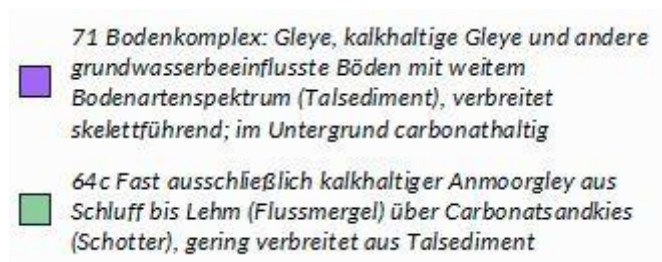
In dem Bereich zwischen den beiden Bächen hat sich auf wärmeiszeitlichen Schmelzwasserschotterflächen Schluff und Lehm mit Carbonatsandkies, also Schottereinlagerungen gebildet.

Im Südwesten des Planungsgebietes gibt es ein kleines Dreieck mit grundwasserbeeinflussten Böden, das aus Sedimentablagerungen entstanden ist.

Die Böden sind mäßig frisch und die Wasserspeicherkapazität ist im mittleren Teil eher gering einzuschätzen



Übersichtsbodenkarte Bayern, [www.geoportal.bayern.de/Bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/Bayernatlas)



Geplante Maßnahmen:

Zu einer Versiegelung des Bodens und damit zum Verlust der Bodenfunktionen kommt es nur im Erweiterungsbereich des Fuß- und Radweges und in einem Teilbereich der Lagerflächen für den Bauhof.

Böden erfüllen unterschiedliche natürliche Funktionen, sie sind:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen.
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffhaushalten.
- Filter-, Puffer und Stoffumwandlungsmedium zum Schutz des Grundwassers.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Durch die Anlage von Gebäuden und Wegen werden Flächen dauerhaft versiegelt, die natürlichen Funktionen der Böden gehen verloren.

Die Pufferfähigkeit, das Rückhaltevermögen der Böden und das Standortpotential für die natürliche Vegetation ist durch die nutzungsbedingte Veränderung der Böden im mittleren Bereich einzustufen. Das Retentionsverhalten bei Niederschlagsereignissen ist durch den Lehm- und Schluffanteil ebenso im mittleren Bereich angesiedelt.

Es ist daher anzustreben, die Flächenversiegelung zu minimieren.



**Baubedingte Auswirkungen:**

Auf den Bauflächen werden durch die geplanten Baumaßnahmen die anstehenden, oberen Bodenschichten beseitigt. Nachdem die Böden im Geltungsbereich wahrscheinlich bei der Errichtung der Kläranlage massiv verändert wurden, sind die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als gering zu bewerten.

**Anlagebedingte- und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Durch die Versiegelung wird die Sickerfähigkeit des Bodens beeinträchtigt. Dies wiederum hat Einfluss auf den natürlichen Bodenwassergehalt und die Grundwasserneubildung. Nach dem Leitfaden liegt ein mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad vor. Insgesamt ergeben sich beim Schutzgut Boden Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Boden	gering	mittel	gering	mittel

**4.1.4 Schutzgut Wasser****Bestandsbeschreibung:**

Der mittlere Grundwasserspiegel im vergangenen halben Jahr lag, bei der nächst liegenden Grundwassermessstelle Markt Schwaben, bei ca. 496,59 m ü. NN. Der Abstand zwischen Geländeoberfläche und Grundwasser liegt im Schnitt bei 26 m. Bedingt durch den hohen Flurabstand sind die Grundwasserströme in guter Qualität vorhanden.

Die beiden angrenzenden Bäche Henningbach und Anzinger Sempt liegen nicht im Planungsgebiet.

Durch die geplanten Maßnahmen ist kein Wasserschutzgebiet und auch kein Einzugsgebiet für ein Wasserschutzgebiet betroffen. Das Wasserschutzgebiet Ottenhofen grenzt im Westen des Planungsgebietes an.

**Geplante Maßnahmen:**

Das Dachflächen- und Oberflächenwasser sollen über eine breitflächige Versickerung über den belebten Oberboden dem Grundwasser wieder zugeführt werden. Die Flächenversiegelung wird minimiert.

**Voraussichtliche Umweltauswirkungen:**

Die Reduzierung der freien Oberbodenflächen kann zu einer Verminderung der Regenwasserrückhaltefähigkeit führen. Unter den versiegelten Flächen kann es einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und zu einem veränderten Wasserabfluss kommen. Durch die geringe Versiegelungsfläche ist jedoch mit keinen mittleren und schwerwiegenden Auswirkungen zu rechnen.

**Baubedingte Auswirkungen:**

Baubedingt kann es zu einer Erhöhung von Schadstoffeinträgen in den Untergrund kommen. Durch geeignete bautechnische Maßnahmen ist der Eintrag auf ein Minimum zu reduzieren.

#### Anlage- / und Betriebsbedingte Auswirkungen

Ähnlich wie beim Schutzgut Boden ist in Bezug auf die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor allem der Grad der Versiegelung maßgebend. Eine Reduzierung der Versickerungspotentiale des Bodens reduziert auch die Möglichkeit zur Grundwasserneubildung.

Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt breitflächig über den gewachsenen Oberboden. Eine flächige Veränderung der Versickerungsrate ist nur in geringem Maße zu erwarten. Zwar kann bei den versiegelten Flächen das Oberflächenwasser nicht mehr direkt versickern, jedoch wird das Wasser großflächig über den belebten Oberboden abgeleitet und dem Grundwasser wieder zugeführt.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering	gering

#### 4.1.5 Schutzgut Klima/Luft

##### Bestandsbeschreibung:

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima sind Niederschläge von 850 - 900 mm im Jahresmittel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,5 °C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter. Besonderheiten im lokalen Kleinklima entstehen durch die Lage zwischen zwei Bächen. Die erhöhte Luftfeuchtigkeit kann sich insbesondere im Herbst durch Nebelbildung ausdrücken.

##### Geplante Maßnahmen:

Durch den Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes besteht eine gute Binnendurchgrünung des Planungsgebietes. Bäume und Sträucher tragen zum klimatischen Ausgleich bei.

##### Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Die kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die geografische Lage zwischen den beiden Bächen und durch die freie Lage in der landwirtschaftlichen Nutzfläche bestimmt.

Gehölzpflanzungen und begrünte, nicht versiegelte Flächen können dazu beitragen, den klimabedingten Temperaturanstieg zu kompensieren.

##### Baubedingte Belastungen:

Es entstehen temporäre Belastungen durch die Staubentwicklung von Baufahrzeugen und Baumaßnahmen. Sie stellen im Hinblick auf das Kleinklima sowie auf die Lufthygiene eine geringe Belastung dar.

##### Anlage- und Betriebsbedingte Belastungen:

Dem Verlust von kaltluftproduzierenden Bodenflächen wird durch den Erhalt von Bäumen und Gehölzen entgegengewirkt.

Anlagebedingt sind demnach nur geringe Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Klima und Luft	gering	gering	gering	gering

#### 4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung:

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die linearen Strukturen der Bäche mit den begleitenden Ufergehölzen, die Bahnlinie und angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit dem Blick auf kleinteilige Waldflächen.

Durch die gute Eingrünung der Grundstücksfläche treten die vorhandenen Gebäude landschaftlich nicht in Erscheinung.

Geplante Maßnahmen:

Die Neuordnung des Lagerplatzes für den Bauhof findet innerhalb des begrünten Areals statt.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes. Die umfangreiche Eingrünung an den Randbereichen und innerhalb des Planungsgebietes tragen dazu bei, die Fläche in das Landschaftsbild einzubinden. Wichtig ist die Erhaltung des Baum- und Gehölzbestandes. Bei dem Ausfall von einzelnen Gehölzen, z.B. der vom Eschentriebsterben befallenen Eschen, sind Nachpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauphase kann es zu visuellen Beeinträchtigungen kommen. Nachdem die Bauzeit zeitlich eng begrenzt ist, werden die baubedingten Auswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Die bestehende Eingrünung an den Rändern und innerhalb des Planungsgebietes tragen dazu bei, dass die Belastungen für das Landschaftsbildes als gering einzustufen sind.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Landschaftsbild	gering	gering	gering	gering

#### 4.1.7 Schutz Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung:

Innerhalb des Planungsumgriffs liegen keine Boden- oder Baudenkmale.

#### 4.1.8 Schutzgebiete

Bestandsbeschreibung:

Am östlichen Rand der untersuchten Fläche liegt der Randbereich der Biotopfläche Nr. 7737-0087-001 „Lauf der Sempt nordöstlich von Markt Schwaben“. In der Biotopbeschreibung wird der Uferbereich wie folgt beschrieben: „Entlang der Ufer gedeihen an vielen Stellen Schilf- aber auch Glanzröhrichte sowie mädesüßreiche Hochstaudenfluren. Begleitarten dieser Gesellschaften sind Feuchtezeiger wie Bitteres Schaumkraut, Wasserdost, Echter Baldrian, Kohldistel oder Rispensegge...Entlang aller Uferpartien finden sich Gewässerbegleitgehölze, die häufig durch Röhrichte, Seggenrieder und Hochstaudenfluren unterbrochen sind.“

Die Biotopfläche grenzt ganz im Osten an das Planungsgebiet und reicht wenige Meter in den Planungsraum. An dieser Stelle führt ein interner Erschließungsweg von Süden nach Norden, der nicht verändert wird und somit ist ein ausreichender Abstand zu den Biotopstrukturen gegeben.

Die Kartierungen des Arten- und Biotopschutzprogramms umfassen den Lebensraum des westlich gelegenen Bahndammes, die beiden Bäche und den Bereich zwischen den beiden Bächen. Als schützenswerte Arten werden vornehmlich Schmetterlingsarten und Schreckenarten genannt.

Geplante Maßnahmen:

Die Neuordnung des Lagerplatzes findet außerhalb der kartierten Biotopflächen statt.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen:

Die geplanten Maßnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Biotopfläche und die Lebensräume des Arten- und Biotopschutzprogramms. Die geplante Ausgleichsfläche mit einer extensiven, artenreichen Flachlandmähwiese trockener Ausprägung stärkt den Verbund an Lebensräumen.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Bauzeit kann es zu geringfügigen Störungen in der Fläche kommen. Das Ufergehölz der Anzinger Sempt liegen neben einem Erschließungsweg und ist von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.

Anlage- und Betriebsbedingte Auswirkungen:

Der Bereich der Ufergehölze wird durch den Lagerplatz des Bauhofes nicht beeinträchtigt.

	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Gesamterheblichkeit
Schutzgebiete	gering	gering	gering	gering

#### 4.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen können durch die temporäre Inanspruchnahme von Lebensräumen während der Baumaßnahme entstehen. Bei der Bestandsaufnahme im Oktober 2019 und im Juli 2020 konnten keine, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten nachgewiesen werden. Während der Bauzeit ist mit der Anwesenheit von Bauarbeitern, Baumaschinen und zusätzlichen KFZ-Bewegungen zu rechnen. Da innerhalb des Untersuchungsraumes keine störungsempfindlichen Arten angetroffen wurden, haben die Baumaßnahmen nur geringe und temporäre Auswirkungen.

Während der Bauzeit ist darauf zu achten, dass nach der Baufeldfreimachung keine Habitate für Amphibien und störungsempfindliche Vogelarten entstehen. Insbesondere sollen Ruderalfluren und Rohbodenstandorte mit Vernässung während der Bauzeit vermieden werden.

Die untersuchten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. In dem vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass die Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen führen werden.

#### **4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Wenn die Planung nicht umgesetzt würde, ergäbe sich für die untersuchten Schutzgüter folgender Zustand:

- Mensch / Erholung: die vorhandene Kletteranlage wäre baurechtlich nicht gesichert, es gäbe keinen durchlaufenden Fuß- und Radweg.
- Pflanzen und Tiere: Der Lebensraum der vorkommenden Pflanzen und Tiere würden keinerlei Veränderung erfahren.
- Boden: Es würde keine Versiegelung der Flächen erfolgen und somit die Bodenfunktionen erhalten bleiben.
- Wasser: Es könnte weiter eine ungehinderte Versickerung der Niederschlagswassers erfolgen.
- Landschaftsbild: Die Fläche bliebe unverändert erhalten.
- Klima / Lufthygiene: Die Flächen zur Kaltluftproduktion würden nicht versiegelt.
- Kulturgüter: nicht betroffen
- Schutzgebiete: Es gäbe keinerlei Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Da die Flächen neu geordnet und der Bestand gesichert werden sollen, hat sich der Markt Schwaben entschlossen den Bebauungsplan aufzustellen und das Genehmigungsverfahren zu durchlaufen.

#### **4.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die Bebauungsplanung der Bestandssicherung und der Flächenneuordnung dient, kommen keine anderen Standorte in Fragen. Die Flächenneuordnung dient der Bedarfsabdeckung von kommunalen Einrichtungen des Marktes.

### **5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich**

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung des Eingriffes getroffen werden können.

#### 5.1 Maßnahmen zur Minimierung und zur Vermeidung

##### Schutzgut Mensch

- Neuausweisung einer öffentlichen Fuß- und Radeverbindung
- Sicherung der Durchgängigkeit des Geländes

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Schutz von bestehenden, zu erhaltenden Bäumen während des Bauzeitraumes.
- Nachpflanzungen mit heimischen Gehölzen beim Ausfall von Bäumen.
- Begrenzung der Zeiten für die Baufeldfreimachung und für den Gehölzrückschnitt im Zeitraum vom 1.10 – 28.02.
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln bei Beleuchtungskörpern.

#### Schutzgut Boden

- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens.
- Versiegelungsfläche auf das notwendige Minimum reduzieren.

#### Schutzgut Wasser

- Breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers über den belebten Oberboden.

#### Schutzgut Luft / Klima

- Erhalt von Bäumen und Gehölzen.
- Minimierung der versiegelten Flächen.

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Erhalt des Baum- und Gehölzbestandes, insbesondere an den Randflächen.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine unmittelbaren Maßnahmen erforderlich.

#### Schutzgut Schutzgebiete

- Es sind keine unmittelbaren Maßnahmen erforderlich.

### 5.2 Ausgleichsmaßnahmen und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Verursacher eines baulichen Eingriffs ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§§ 14,15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 6 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§1a Abs. 3 BauGB) verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionalität des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden, wie er vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen für die kommunale Bauleitplanung empfohlen wird.

Für die Bebauungsplan ergibt sich der Ausgleichsflächenbedarf wie folgt:

Tabelle 3: Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfes

Beschreibung	Eingriffsfläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Eingriffsschwere Typ B / Kategorie I			
Sondergebiet 4 Lagerfläche für den Bauhof Bestand Kies Planung Kies, keine Versiegelung	600 m <sup>2</sup>	x 0,0	0,00
Sondergebiet 3 Flächen für den Bauhof / Mieten Bestand Kies Planung Versiegelung mit Asphalt und ggf. Garagen	800	x 0,4	320,00
Verlängerung Fuß -und Radweg Bestand Kies Planung Asphalt	75	x 0,4	30,00
Summe der Ausgleichsflächen			350,00

**Summe Ausgleichsflächenbedarf: 350,00 m<sup>2</sup>**

**Nachgewiesene Ausgleichsflächen 350,00 m<sup>2</sup>**

#### **Lage der Fläche und Anerkennungsfaktor**

Innerhalb des Planungsgebietes werden 350 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche mit dem Anerkennungsfaktor von 1 auf der Flur-Nr. 1463/11 TF nachgewiesen.

#### **Entwicklungsziel**

Ziel der Maßnahme ist die Umwandlung von gedüngtem Grünland in eine extensive Flachlandmähwiese. Angestrebt wird das Artenspektrum des Lebensraumtyps 6510 (FFH-Richtlinie). Bei diesem Lebensraumtyp handelt es sich um artenreiche, extensiv bewirtschaftete Mähwiesen des Flach- und Hügellandes. Hier soll die trockene Ausprägung mit Wiesensalbei und Glatthafer angestrebt werden. Im Gegensatz zum ertragreichen Wirtschaftsgrünland ist dieser Lebensraumtyp blütenreich und wenig gedüngt.

Rechtliche Sicherung

### **Beschränkt persönliche Dienstbarkeit**

Ausschluss der Ausübung bestimmter Rechte (Einschränkungen und Verbote): Der Eigentümer des Grundstückes verpflichtet sich alle Maßnahmen zu unterlassen, die dem genannten Entwicklungsziel entgegenlaufen.

Insbesondere dürfen:

- Auf der Fläche keine baulichen Anlagen, technischen Einrichtungen oder sonstige Anlagen errichtet werden.
- Keine Entwässerungsanlagen angelegt oder erneuert werden.
- Keine Düngemittel und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden.
- Keine Aufschüttungen, Abgrabungen oder ein Umbruch vorgenommen werden.

Einschränkungen:

- Das Mähgut ist in jedem Fall abzufahren und einem geordneten Kreislauf zuzuführen. Als geordnete Kreisläufe sind die Verfütterung, die Einstreu, die energetische Verwertung oder die Kompostierung mit anschließendem Aufbringen auf Äckern zu sehen.

### **Reallast:**

Wiederkehrende Leistungen:

- Herstellung der Fläche: Hierzu ist es notwendig die Fläche ist vor dem Einsäen umzubrechen. Das Saatgut (LRT 6510"Salbei-Glatthaferwiese") muss zu 70 % aus Kräutern und 30 % Gräsern bestehen. Es ist ein autochtones Saatgut der Region 16 „Unterbayerisches Hügelland und Plattenregion“ zu verwenden. Im ersten Jahr ist zudem ein Schröpfschnitt, Anfang – Mitte Mai durchzuführen.
- Der erste Heuschnitt nicht vor der Hauptblütezeit der Gräser Mitte Juni erfolgen. Ein alleiniges Mulchen der Fläche ohne Mähgutabfuhr ist nicht ausreichend. Die Fläche ist mindestens zwei Mal im Jahr, höchstens aber drei Mal im Jahr zu mähen. Um das Artenspektrum aufrecht zu erhalten muss die Bewirtschaftung so erfolgen, dass vor allem die Kräuter zum Absamen kommen. Dies ist in der Regel nur mit einer Heuwerbung zu erreichen. Um einen stabilen Bestand herzustellen ist die Mahd für 20 Jahre aufrecht zu erhalten. Es wird empfohlen in jedem dritten Jahr den ersten Schnitt auf Mitte August zu legen, da dies zur Bestandsstabilisierung der Kräuter beiträgt.
- Abweichungen von der Bewirtschaftungsweise sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **6. Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal argumentativ.

Für die Bewertung wurde keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.



## 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Im Monitoringverfahren werden die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht, die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es gilt zu prüfen, ob die Fläche allmählich aushagert und ob sich eine blütenreiche Vegetation einstellt.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen des Umweltberichts wird die Betroffenheit der Schutzgüter durch das geplante Vorhaben festgestellt.

Tabelle 4

Schutzgut	Grad der Erheblichkeit
Mensch / Naherholung	Geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Wasser / Grundwasser	Geringe Erheblichkeit
Klima / Lufthygiene	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Nicht betroffen
Schutzgebiete	Geringe Erheblichkeit

Unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Auswirkungen kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes für die meisten Schutzgüter keine wesentliche Verschlechterung erfolgt. Hinsichtlich der Bodenversiegelung müssen wirksamen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die Summe der nachteiligen Auswirkungen ist nicht als erheblich einzustufen.

Der Eingriff kann ausgeglichen werden.

Markt Markt Schwaben, den .....

.....  
Michael Stolze, Erster Bürgermeister

Anlagen: Bestandsplan mit Schutzgebieten M 1:2.000 (Anlage 1)  
Ausgleichsflächen M 1:1.000 (Anlage 2)  
Baumbestandsplan M 1:500 (Anlage 3)  
Baumkataster (Anlage 4)