



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan Angerwiese II, 1. Änderung:
umweltrelevante Stellungnahmen

1. Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Bodenschutzbehörde
Textauszug aus dem Schreiben vom 08.11.2024

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich aufgrund der möglichen früheren Umverlegung und der Begradigung des in diesen einmündenden Graben, verfüllte, ehemalige Bachläufe vorhanden sein können. In diesen Bereichen kann nicht ausgeschlossen werden, dass nicht qualifizierte Bodenkontaminationen vorliegen.

Im südöstlichen Bereich von Fl. Nr. 179/3, Gemarkung Scheuring ist im Kartenmaterial (Geoservices Bayern: Schummerung und Orthofoto, siehe Anlage 1 und 2) entlang des Mühlbachs eine heute bewachsene wallartige Struktur zu erkennen. Bei dieser kann es sich um Aufschüttungen von früheren benachbarten Baumaßnahmen handeln. Hier kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass Bodenbeeinträchtigungen bestehen.

Nach derzeitigem Stand liegt das Plangebiet mit Ausnahme von geringen Flächen im Bereich des Grabens nicht im Bereich von HQ100-Hochwassergefahrenflächen. Zudem wird das Hochwasserrisiko durch die Errichtung der Flutmulde Scheuring auf ein Minimum reduziert. Falls das Geländeniveau durch Baumaßnahmen verändert wird oder die Flutmulde nicht wie geplant ausgeführt wird, ist es möglich, dass Teilflächen im HQ100-Bereich oder HQExtrem-Bereich liegen. In diesem Fall ist eine Belastung der Böden durch PFAS aus dem Mühlbach, welche in einzelnen Wasserproben nachgewiesen wurden, nicht auszuschließen. In diesem Fall sind bei Baumaßnahmen mit Bodenaushub die LfU-Leitlinien zur Bewertung von PFAS (Stand März 2024) zu beachten.

Im Übrigen sind laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderungen und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 26 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs-und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2. LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e. V.

Textauszug aus dem Schreiben vom 08.11.2024

Grundsätzlich steht der Landesbund für Vogelschutz e.V. (LBV) dem Bauvorhaben offen gegenüber. Viele der Festsetzungen unter 2.11 Grünordnung begrüßen wir ausdrücklich. Die folgenden Anmerkungen des LBV sind daher nicht als explizite Kritik zu verstehen, sondern als Verbesserungen im Sinne des Arten- und Naturschutzes.

Die öffentlichen Grünflächen sollten mit einer autochthonen kräuterreichen (30-80% Kräuteranteil, empfohlen wird eine Blumenwiese mit mind. 50 % Kräuteranteil) Saatgutmischung angesät werden. Eine alternierende Mahd wird empfohlen, da es zahlreichen Tier- und Pflanzenarten ermöglicht ihren Entwicklungszyklus abzuschließen und den in Stängel überwinternden Insekten Lebensraum bietet.

*Wir weisen darauf hin, dass sowohl der Bauhof von Scheuring als auch die neuen Bewohner*innen des Gebietes Angerwiese II eine Unterweisung zur Pflanzung und Pflege erhalten müssen. Regelmäßige Kontrollen, vor allem bezüglich der heimischen Pflanzung, der zweifachen Mahd und dem Ausbleiben einer Düngung, sind seitens der Gemeinde erforderlich. Diese Punkte sollen bitte in der Planung berücksichtigt werden.*

Für Rückfragen und konstruktive Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Viel Erfolg bei Ihrem Projekt.

3. Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde

Textauszug aus der E-Mail vom 11.11.2024

Auf den umliegenden Flur-Nummern außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine Anlagen vorhanden, von denen schädliche Umwelteinwirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einwirken können und von der Planung selbst werden auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursacht. Gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes insofern grundsätzlich keine Einwendungen vorgebracht.

Im Übrigen sind keine Umstände bekannt, die im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung relevant wären.

Hinsichtlich des militärischen Flugplatzes Lagerlechfelds, der derzeit nicht betrieben wird, muss jedoch eingewendet werden, dass die ursprüngliche Festsetzung des Bebauungsplanes unter Punkt "14. Immissionsschutz" nicht mehr in der Änderung des Bebauungsplanes enthalten ist. Eine zukünftige Wiederaufnahme des Betriebes des militärischen Flugplatzes Lagerlechfeld ist aber nicht ausgeschlossen. Außerdem ist die Lärmschutzzonenkarte des Bundesministeriums für Verteidigung (BMVg) von 1992 bisher nicht aufgehoben worden, sondern weiterhin gültig.

Seitens des Immissionsschutzes ist es daher erforderlich die ursprüngliche Festsetzung zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan mit folgendem gleichen Wortlaut aufzunehmen:

"Innerhalb der Teilzone Ca der Lärmschutzzone C des militärischen Flugplatzes Lagerlechfeld müssen die Außentüren von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von 35 dB aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 (gemäß VDI-Richtlinie 2719) entsprechen."

Bezüglich der Aufstellung von Wärmepumpen ist seitens des Immissionsschutzes der nachfolgende textliche Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

"Bei der Aufstellung von Wärmepumpen im Freien ist sicherzustellen, dass die durch die Wärmepumpe verursachte Zusatzbelastung am nächstgelegenen Immissionsort in der Nachbarschaft den jeweiligen Immissions-Richtwert der TA Lärm für die Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) - also 34 dB(A) - unterschreitet. Damit soll gewährleistet werden, dass noch Emissionskontingente für weitere Anlagen bestehen und der Immissionsrichtwert nicht bereits durch eine Anlage ausgeschöpft wird. Bei der Prüfung sind ggf. auch Zuschläge für die Tonhaltigkeit und Reflexionen an Fassaden zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Lärmkonflikten wird empfohlen, vor dem Kauf der Wärmepumpe von einem unabhängigen Sachverständigen eine detaillierte Prognose der Lärmimmissionen erstellen zu lassen.

Weitergehende Informationen mit Berechnungshilfen gibt es im Internet:

- LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen (Kurzfassung für Luftwärmepumpen, Stand 28.08.2023):

https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-kurzfassung_1698053205.pdf

- Schallrechner für Wärmepumpen im Internet (interaktiver Assistent zum LAI-Leitfaden):

<https://lwpapp.webyte.de/>

4. Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Textauszug aus dem Schreiben vom 26.11.2024

Wir bitten die Gemeinde, uns die schadlose Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers durch Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mit einen Sickertest zu bestätigen.

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Oberirdische Gewässer

1.1.1 Allgemeines

Am Rande des Planungsgebiets verläuft der Mühlbach, ein Gewässer III. Ordnung in der Unterhaltungslast der Gemeinde. Wir empfehlen für die fachgerechte Durchführung von Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen, einen Uferstreifen von 5 m von Bebauung

freizuhalten. Änderungen hiervon sind mit dem Unterhaltungsverpflichteten abzustimmen. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Innerhalb eines Uferstreifens von 5 m Breite beidseitig entlang des Mühlbachs dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“

1.1.2 Lage im ermittelten Überschwemmungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich (teilweise im Randbereich) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Mühlbachs. Wir empfehlen, diese Randbereiche von Bebauung freizuhalten.

Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Satz 2 WHG). § 77 Abs. 1 WHG ist als Planungsleitsatz nach der Rechtsprechung des BayVGH (Beschluss vom 26. Januar 2009, Az.: 1 B 07.151) von der Gemeinde im Rahmen ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. In der Abwägung ist insbesondere der materielle Gehalt von § 78 Abs. 2 WHG einzustellen (BayVGH vom 26.01.2009 a.a.O.).

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die Überschwemmungsgrenzen sind im Plan zu vermerken.

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Informationen hierzu liefert die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“. Sie wird über einen WMS-Dienst online zur Verfügung gestellt (https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&add_layers=WMS:https://www.lfu.bayern.de/gdi/wms/wasser/oberflaechenabfluss?&layers=lfu_domain-naturgefahren,service_naturgef_24,24&scale=18056&bm=combined_with_webkarte_grau).

Außerdem kann Sie über einen Link auf der Homepage des LfU (https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm) im Bayerischen Umweltatlas angezeigt werden.

Weitere Informationen zum hochwasserangepassten Bauen finden sich hier: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/index.htm

Eine Überprüfung durch das Wasserwirtschaftsamt erfolgt nicht. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

**„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-
maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser
in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm
über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie
Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor
Lichtschächten, ausgeführt werden.“**

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Jedoch weisen Grundwassergleichenpläne und umliegende Aufschlüsse auf oberflächennahe Grundwasserstände hin. **Zur Ermittlung des Grundwasserstandes (und des Baugrundes bzw. der Durchlässigkeit des Untergrundes -> Entwässerungsplanung) werden geeignete Erkundungen im Planungsgebiet für erforderlich erachtet.** So können alle Bauwerber sehr wirtschaftlich diese Ergebnisse bei Ihren Planungen berücksichtigen und vor u.U. teuren Fehlplanungen bewahrt werden. Wir bitten den entsprechenden Bericht bei der erneuten Auslegung den Unterlagen beizulegen.

Die verwendeten Baustoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass zu keiner Zeit wassergefährdende Stoffe in den Untergrund bzw. das Grundwasser oder ein Oberflächengewässer gelangen können. Es darf nur mit technisch einwandfreien Maschinen gearbeitet werden.

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden (insb. Moorböden) auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

Verwertung von Bodenmaterial

Die Anforderungen nach DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu beachten.

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes Bodenmaterial möglichst am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle,

Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

1.5 Wasserversorgung

1.5.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.

Die Gemeinde Scheuring hat keine eigene Trinkwassergewinnungsanlage und wird von der Nachbargemeinde Prittriching aus dem Brunnen Prittriching 2 versorgt. Es besteht ein Notverbund zwischen der Gemeinde Prittriching und dem Wasserzweckverband Lechfeld. Die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde durch die Nachbargemeinde Prittriching ist sichergestellt.

Abwasserentsorgung

1.5.2 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist ggf. vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Abwasserentsorgung anzuschließen.

1.5.3 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Um gesammeltes Niederschlagswasser versickern oder in ein oberirdisches Gewässer einleiten zu dürfen, ist grundsätzlich bei der Kreisverwaltungsbehörde eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Unter bestimmten Randbedingungen ist es jedoch möglich, gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei zu versickern oder einzuleiten – ein wasserrechtliches Verfahren kann dann entfallen. Es liegt dabei in der Verantwortung des Bauherrn, das Vorliegen der Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit zu prüfen. Werden im Rahmen der Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten, kann unter Anwendung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) erlaubnisfrei versickert werden. Sofern im Rahmen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 BayWG gesammeltes Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird, kann dies unter Anwendung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer (TREN OG) erlaubnisfrei erfolgen. Gesammeltes Niederschlagswasser darf nur dann in ein Oberflächengewässer oder in einen Kanal eingeleitet werden, wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Zur Prüfung der Erlaubnispflicht steht auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) das kostenlose Programm „BEN Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen“ zur Verfügung. Dieses erfordert keinen Download und ist sehr benutzerfreundlich aufgebaut. Das Programm ist zu erreichen unter: <https://www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm> Entsprechende Informationen sind zudem u.a. auf der Homepage des Wasserwirtschaftsamt Weilheim im Bereich Service/Veröffentlichungen zu finden unter: <https://www.wwa.wm.bayern.de/service/veroeffentlichungen/in-dex.htm>

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Textauszug aus dem Schreiben vom 26.11.2024

Aus Sicht des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass unmittelbar an den Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen sind in das überplante Gebiet hinein zeitweise bedingte Geruchsimmissionen, Staubimmissionen und Lärmimmissionen unvermeidbar. Sollten zur Abgrenzung der Bebauung Strauchwerk und Bäume vorgesehen sein, sind diese Gehölze so zu pflegen, dass die Nutzung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird (beispielsweise durch Schattenwurf oder überhängende Äste).

Weiterhin dürfen bestehende landwirtschaftliche Betriebe in der direkten Umgebung nicht in der aktuellen Bewirtschaftung ihrer Hofstelle, aber auch bei zukünftigen Betriebserweiterungen durch die neu geschaffene Wohnbebauung negativ beeinträchtigt werden.

Außerdem möchten wir unterstreichen, dass Flächen für die Landwirtschaft begrenzt und nicht vermehrbar sind. Aus diesem Grund sind landwirtschaftliche Nutzflächen in besonderer Weise, wie beispielsweise durch Nachverdichtung oder flächensparendem Bauen, zu schonen.

6. Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Naturschutzbehörde

Textauszug aus dem Schreiben vom 05.12.2024

Einwendungen

1. Begründung und Umweltbericht

4.4 Grünordnung, Freiraum: Siehe Anmerkung zu den textlichen Festsetzungen.

6.8.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich: Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades bei Straßen und Wegen kann die angegebene Teil-GRZ von 0,4 für die Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen nicht nachvollzogen werden, da diese i.d.R. einen Eingriffsfaktor von 1 bei vollversiegelten Straßen und 0,7 bei gekiesten Straßen haben. Ein Teil der geplanten Straße befindet sich zwar in dem Bebauungsplan „Angerwiese II“, dies betrifft aber nicht die vollständige Straße. Der Teil der Straße sowie der Fuß- und Radweg, der nicht in „Angerwiese II“ ausgewiesen ist, ist mit einer GRZ, bzw. Beeinträchtigungsfaktor von 1 (bzw. 0,7 bei gekiesten Radwegen) anzusetzen, da hier eine Vollversiegelung der Fläche vorliegt. Zusätzlich ist eine Erläuterung mit Beispielrechnung zu der GRZ für die einzelnen Wohnbereiche nachzureichen, da auch hier nicht nachvollzogen werden kann, wie diese berechnet wurden.

Eine genauere Erläuterung der GRZ für den Straßen- und Wegebau sowie den einzelnen WAs ist demensprechend für eine abschließende Stellungnahme nachzureichen. Ggfs. ist der Gesamtausgleichsbedarf anzupassen.

Planungsfaktor: Dem Planungsfaktor von 10 % kann in der beschriebenen Form nicht zugestimmt werden. Zunächst einmal ist die Mindestanzahl an zu pflanzenden Bäumen auf drei Sträucher und einen Baum pro 300 m² je angefangene Grundstücksfläche zu erhöhen, um den Planungsfaktor für eine naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen anrechnen zu können. Zusätzlich sind wasserdurchlässige Beläge zwar im Umweltbericht erwähnt, fehlen aber in den textlichen Festsetzungen. Diese sind darin zu ergänzen.

Verwendung der gemeindlichen Ökokonten: Die Abbuchung der Wertepunkte von den gemeindlichen Ökokonten ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

2. Artenschutz

Die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange nach §§ 39 und 44 BNatSchG ist Voraussetzung für die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Ein Vorkommen von Feldlerchen und anderen Bodenbrütern kann aufgrund der Offenheit der Landschaft besonders im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zu dem Vorkommen von Feldlerchen der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Sollte ein Vorkommen von Feldlerchen nachgewiesen werden, sind entsprechende CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

3. Schutz des Mühlbaches

Für den Anschluss an die Hauptstraße muss der Mühlbach mithilfe einer Brücke überquert werden. Um zu vermeiden, dass Schadstoffe in diesen während dem Baubetrieb eingetragen werden sind nachfolgende Auflagen zu beachten:

- Zur Vermeidung und Minimierung von Schadstoffeinträgen ist auf einen fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl- und Schmierstoffen u. ä. sowie auf eine fachgerechte, regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase zu achten.
- Wesentliche Einträge von Schwebstoffen oder anderen Schadstoffeinträgen in Gewässer sind zu unterlassen.

4. Schutz des vorhandenen Baumbestandes

Hinweis: Der vorhandene Baumbestand im Südwesten des Geltungsbereiches entlang des Mühlbaches ist durch das Anlegen des Rad- und Gehweges nicht zu beeinträchtigen. Zusätzlich befindet sich auf der Fl. Nr. 58/9 (Zufahrt zu Angerwiesen II) ein vorhandener Baumbestand. Dieser ist durch den Bau der Zufahrtsstraße über den Mühlbach nicht zu beeinträchtigen und gegen Schäden wirksam zu sichern. In Anlehnung an die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) schließt dies folgendes mit ein:

- Verbot von Bodenauftrag im Kronentraufbereich
- Abgrabungsverbot im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Wurzelbereiches vor dem Befahren durch und dem Abstellen von Fahrzeugen oder Baumaterial im Bereich der Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten
- Schutz des Baumes vor mechanischen Schäden

Sofern der Erhalt des Baumbestandes im Bereich der Zufahrtstraße zu „Angerwiese II“ nicht möglich ist, ist nachfolgendes zu beachten:

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind die betreffenden Bäume oder dergleichen vor jeder Kappung oder Fällung durch einen Artenschutz-Gutachter oder einen Sachkundigen für Baumhabitatstrukturen auf bewohnende Arten zu überprüfen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Fällungen vorzulegen. Sollten während der Fällung besetzte Brutstätten oder Höhlen gefunden werden, sind die Fällungen unverzüglich einzustellen und die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren.

5. Textliche Festsetzungen

Grünordnung:

2.11.1 Auf den privaten Grundstücken sind je 300 m² 3 Gehölze und 1 Baum zu pflanzen (siehe Planungsfaktor).

2.11.4 Die Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung: Bei den großkronigen Bäumen sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-18 cm zulässig. Es sind außerdem die Mindestqualitäten der Gehölze zu ergänzen. Diese haben eine Pflanzgröße von 60 – 100 cm aufzuweisen und müssen 3-mal verpflanzt sein.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen: Gehölze und Hecken dürfen erstmalig nach zehn Jahren zurückgeschnitten werden. Es ist zu ergänzen, dass Hecken nur abschnittsweise außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) auf den Stock gesetzt werden dürfen. Hierbei darf die auf-den-Stock-gesetzte Länge ein Drittel der Gesamtlänge nicht überschreiten.

Empfehlungen

Zur Eingriffsminimierung empfehlen wir für den Rad- und Fußweg mit Kies anzulegen, da hier nur ein Faktor von 0,7 berechnet werden muss.