

# GEMEINDE HOLZHEIM

UMWELTBERICHT  
NACH § 2 ABS. 4 UND § 2A BAUGB

TEIL 2 ZUR BEGRÜNDUNG



Zu dem Planvorhaben:

5. Flächennutzungsplanänderung  
„GEWERBEFLÄCHEN RAINER STRASSE II“

Änderungsbereiche 1 und 2

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET RAINER STRASSE II“

Geltungsbereiche A und B

Fassung vom 16.06.2009  
Büro OPLA - Augsburg



## INHALT

GEMEINDE HOLZHEIM.....	1
1. EINLEITUNG.....	3
2. KURZDARSTELLUNG - ZIELE UND INHALTE .....	3
2.1 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans .....	3
2.2 Inhalte des Bebauungsplanes .....	3
3. ÜBERGEORDNETE VORGABEN .....	4
Übergeordnete Planungen .....	4
4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT .....	8
4.1 Methodik der Umweltprüfung.....	8
4.2 Geologie, Böden und Wasser.....	9
5. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	16
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....	16
6. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMABNAHMEN .....	23
7. PLANUNGALTERNATIVEN, ABWÄGUNG, MONITORING.....	25
7.1 Standortalternativen/ Standortauswahl (FNP-Ebene).....	25
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung .....	30
7.3 Monitoring .....	30
8. ZUSAMMENFASSUNG.....	30

## **1. EINLEITUNG**

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. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Hierbei wurde auch eine vorgezogene SUP durchgeführt. Diese erste Abschätzung wurde in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Auswirkungen und deren Bewertung sowie die Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen aus der in der Planungshierarchie vorausgehenden Flächennutzungsplanebene zu übernehmen. Von dieser Möglichkeit wird umfassend Gebrauch gemacht.

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss evtl. notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

## **2. KURZDARSTELLUNG - ZIELE UND INHALTE**

### **2.1 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Änderungsbereichen 1 und 2 wird vollzogen, um Flächen am Ortsrand in der unmittelbaren Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebietes in der Gemeinde Holzheim als Gewerbeflächen darzustellen und somit für die Nutzung als Erweiterung des bestehenden Fahrzeugtechnikbetriebes verfügbar zu machen.

### **2.2 Inhalte des Bebauungsplanes**

Zentraler Inhalt des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ ist die Festsetzung von ca. 5,9 ha Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet mit entsprechender technischer Infrastruktur.

Der Umgriff des Bebauungsplanes mit den beiden Geltungsbereichen A und B hat eine Flächengröße von ca. 5,9 ha und entspricht der Größe der zu erwartenden Erweiterungen des Fahrzeugtechnikbetriebes. Der Umgriff des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern: Fl. St. Nr. 391, 392, 393, 394, 403 (Teilfläche), 404 (Teilfläche), 405 Teilfläche, 385 Teilfläche, 69 Teilfläche und 70 Teilfläche.

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 14 m festgesetzt. Für Gebäude wird eine Fläche von max. 24.455 m<sup>2</sup> beansprucht, da die GRZ mit 0,8 festgesetzt wird. Die Stellflächen werden aus wasserdurchlässigem Belag hergestellt.

Zur Sicherung der Eingrünung des Gebäudes erfolgt die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Staatsstraße ST 2047 und im Bereich der Zufahrt.

Die Tiefe der akzentuierten Heckenstrukturen betragen dabei im Norden und auf der nach Westen gewandten Seite ca. 2 - 3 m zum Aufbau einer ein- bzw. -zweireihigen Heckenstruktur.

Zudem wird die Böschung im Süden durch Pflanzungen ergänzt. Die sonstigen Flächen außerhalb der GI- und GE- Flächen werden mit kräuterreichem autochthonem Saatgut begrünt.

Der Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Bereich der Flurnummern 19 und 199 in der Gemarkung Riedheim in der Gemeinde Holzheim erstellt.

### **bestehende Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan ersetzt Teile des bestehenden Bebauungsplans „Holzheim West“ sowie Teile des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rainer Straße“.

Der Bebauungsplan „Holzheim West“ beinhaltet im Überlagerungsbereich Flächen mit der Zweckbestimmung Flächen für die Landwirtschaft. Zudem besteht die Festsetzung, dass die Flächen von Bebauung freizuhalten sind.

Die Gemeinde gibt dem Ziel, den Betriebsstandort in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu sichern, Vorrang vor den oben genannten Festsetzungen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Soweit sich daher dieser Bebauungsplan mit Teilen des vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Holzheim West“ überschneidet, treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes „Holzheim West“ außer Kraft.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rainer Straße“ beinhaltet im Überlagerungsbereich insbesondere Flächen mit der Zweckbestimmung Gewerbegebiet sowie Festsetzungen zur Grünordnung. Diese werden überplant, um das Gebäude an den Bestand anzugliedern, wodurch eine Fließfertigung ermöglicht wird.

Soweit dieser Bebauungsplan sich mit Teilen des vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rainer Straße“ überschneidet, treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rainer Straße“ außer Kraft.

## **3. ÜBERGEORDNETE VORGABEN**

### **Übergeordnete Planungen**

#### **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)**

Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. Dabei sollen auch die geschaffenen Eigentumswerte berücksichtigt werden (A I 1.1 (Z)).

Es ist anzustreben, Bayern als gesunden Lebensraum und Wirtschaftsstandort, insbesondere hinsichtlich seiner Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität im räumlichen Wettbewerb, zu sichern und weiter zu entwickeln. Dabei sind neben den klassischen Standortfaktoren die ökologische Standortqualität und die soziokulturellen Standortvorteile als ökonomische Standortfaktoren möglichst zu sichern und in Wert zu setzen (G).

In Teilräumen vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. Dabei soll der ländliche Raum, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, bevorzugt entwickelt werden (Z).

Die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sollen unbeschadet der spezifischen Impulsgeberfunktion der Verdichtungsräume und der Entwicklung des sonstigen ländlichen Raums bei einschlägigen staatlichen Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen Vorrang haben (Vorrangprinzip). Dies gilt insbesondere für ... – die Verteilung der Finanzmittel (Z).

Die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden 2.1 (Z).

Eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume ist anzustreben. Dabei kommt der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen besondere Bedeutung zu.

Negative Folgen von altersstrukturellen Verschiebungen und Wanderungsbewegungen sind gering zu halten 2.2 (G).

Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen 2.4 (Z).

Die Auflockerung einseitiger Wirtschaftsstrukturen und eine Differenzierung des Arbeitsplatzangebots sind anzustreben. Rationalisierungs-, Modernisierungs- und Umstellungsbestrebungen in Wirtschaftszweigen mit Strukturproblemen, einschließlich der Land- und Forstwirtschaft, sind unter Beachtung sozialer und ökologischer Belange zu unterstützen 4.4.2 (G).

Einer Abwanderung sowie der Entwicklung einseitiger Sozial- und Altersstrukturen ist entgegenzuwirken. Bei Bedarf ist die Verbesserung der Voraussetzungen für Zuwanderungen anzustreben 4.4.3 (G).

Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und – wo möglich – wiederhergestellt werden B1 1.1 (G).

Es ist von besonderer Bedeutung, die Lebens- bzw. Teillebensräume der wild lebenden Arten sowie deren Lebensgemeinschaften so zu sichern, dass das genetische Potenzial der Arten erhalten wird. Der vorrangigen Sicherung und Weiterentwicklung der Lebensräume für gefährdete Arten kommt besondere Bedeutung zu 1.3.1 (G).

Für Pflanzen und Tiere, die auf nicht oder nur extensiv genutzte Landschaftsteile angewiesen sind, sollen Lebensräume in ausreichender Größe erhalten, gesichert und zu einem Biotopverbundsystem bei Unterstützung der ökologischen Kohärenz der Natura-2000-Gebiete weiter entwickelt werden. ... 1.3.2 (Z).

Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sind mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter möglichst so abzustimmen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ohne nachteilige Änderungen von Dauer und Gleichmaß der natürlichen Prozesse erhalten bleibt. Mehrfachnutzungen sind anzustreben, wenn hierdurch eine Entlastung für Naturhaushalt und Landschaftsbild erreicht werden kann 1.4 (G).

Landschaften und Landschaftsteile, die sich wegen ihrer Ursprünglichkeit, ihres Wertes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, ihres besonderen ökologischen Gefüges oder wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, wegen ihrer erdgeschichtlichen besonderen Bedeutung sowie ihrer Erholungseignung auszeichnen, sind in der jeweils geeigneten Form vertraglich oder hoheitlich zu sichern und zu pflegen 2.1.2 (Z).

Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden 2.2.1 (G).

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die Vielfalt der Naturausstattung und die lebensraumtypischen Standortverhältnisse gesichert, gepflegt und entwickelt werden.

Dabei ist die langfristige Erhaltung der für Pflanzen und Tiere lebensraumtypischen Standortverhältnisse und des charakteristischen Erscheinungsbildes anzustreben 2.2.2 (G).

Es ist von besonderer Bedeutung, die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten. Der Erhaltung und/oder Fortentwicklung der charakteristischen Gestalt, der typischen Landschaftsgliederung, der landschaftsprägenden Gewässer, der standort- und nutzungsbedingten Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie der landschaftstypischen Bauweisen kommt besondere Bedeutung zu 2.2.3 (G).

Es ist von besonderer Bedeutung, dass in den Siedlungsgebieten für die Erholung bedeutsame Grünflächen und naturnahe Landschaftselemente erhalten und durch ergänzende Flächen zu einem System von Grünzügen mit Verbindung zur freien Landschaft weiter entwickelt werden 2.2.8.1 (G).

In allen Landesteilen soll auf die Schaffung qualifizierter Dauerarbeits- und Ausbildungsplätze hingewirkt werden. Der Schaffung von qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen kommt bei Planungs- und Ansiedlungsentscheidungen in allen Landesteilen ein besonders hoher Stellenwert zu 4.1 (Z).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten B VI 1 (G).

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig – die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und – flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden 1.1 (Z).

Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten (G).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (Z).

Die Siedlungsentwicklung ist möglichst mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrerschließung und –bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (G).

Die Städte und Dörfer, vor allem die Innenstädte und Ortszentren, sollen als Träger teilräumlicher Entwicklungen auf der Grundlage ganzheitlicher Konzepte in ihrer Funktion, Struktur und unverwechselbaren Gestalt erhalten, erneuert und weiter entwickelt werden 3 (Z).

Durch die Schaffung günstiger Rahmenbedingungen sollen die einzelnen Teilräume Bayerns als Industriestandorte gesichert und in allen Regionen die Investitions- und Innovationsfähigkeit des Verarbeitenden Gewerbes weiter verbessert werden. B II 1.1.2.1 (Z).

Arbeitsmarktausgleich Es sind anzustreben, dass sich das Angebot und die Nachfrage auf dem Arbeitsmarkt sowohl quantitativ als auch qualitativ im Rahmen einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ausgleichen B II 4.2.1 (G).

### **Regionalplan der Region Augsburg (Region 9)**

In den erosionsgefährdeten Gebieten, insbesondere im Donau-Isar- Hügelland, auf der Aindlinger Terrassentreppe, in der Lech-Wertach-Ebene im Donauried und im Donaumoos sowie im Ries, soll die Wasser- und Winderosion vermindert werden B I 1.4 (Z).

Die Artenvielfalt und die bedeutsamen Pflanzen- und Tiervorkommen, insbesondere in den Auebereichen von Donau, Lech, Wertach, Wörnitz und Paar sollen erhalten werden 1.8 (Z).

Biotope, sowie die Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten, vor allem der Wiesenbrüter und des Weißstorchs, sollen insbesondere im Donau- und Lechtal, in der Schwäbischen und Fränkischen Alb, im Ries und im Donau-Isar-Hügelland erhalten und gepflegt werden 3.1 (Z).

Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden. Im Umweltbereich soll die Region Augsburg gemeinsam mit anderen Regionen Schwabens zu einem überregional bedeutsamen Kompetenz- und Dienstleistungszentrum weiter entwickelt werden.

Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln 2.2.1 (Z).

Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:

- die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken und
- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen 2.2.2 (Z).

Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden.

Im Umweltbereich soll die Region Augsburg gemeinsam mit anderen Regionen Schwabens zu einem überregional bedeutsamen Kompetenz- und Dienstleistungszentrum weiter entwickelt werden B II 1.1 (Z).

Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden B II 2.1.1 (Z).

Die regionalen Straßenverbindungen in den Mittelbereichen Dillingen a. d. Donau/Lauingen (Donau), Donauwörth und Nördlingen und zwischen den zentralen Orten dieser Mittelbereiche sollen verbessert werden B IV 1.2.6 (Z).

Terrassenränder, Leiten, exponierte Hanglagen, Waldränder, landschaftlich bedeutsame Talauen, ökologisch wertvolle Uferbereiche von Bächen und Stillgewässern und sonstige - das Landschaftsbild bestimmende – Freiflächen, insbesondere im Donau- und Lechtal, auf der Schwäbischen Alb, im Ries, in den Iller-Lech Schotterplatten und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden B V Siedlungswesen 1.3 (Z).

### **Landschaftsplanerische Aussagen des Flächennutzungsplanes**

Ziele und Maßnahmen für die Hänge der Aindlinger Terrassentreppe (Auszüge)

- Aufbau von Gehölzstrukturen in Form von aufgelockerter Bepflanzung entlang der Straßen zur optischen Führung, zur Verschattung der geplanten Radwege, zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Steigerung der Flurdurchgrünung.
- Erhöhung des Anteils an Saum- und Gehölzstrukturen (Ackerrandstreifen, Hecken, Feldgehölze) in den ausgeräumten Ackerfluren im Norden und Westen von Pessenburgheim sowie im Norden und Süden von Holzheim. Flurdurchgrünungen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes

Ziele und Maßnahmen für das Siedlungsgebiet (Auszüge)

- Maßvolle Bauflächenausweisung erst nach Prüfung und Ausschöpfung der Möglichkeiten
- Nutzung bereits vorhandener, innerörtlicher Bauflächen durch das Schließen von Baulücken
- Reaktivierung leerstehender Wohngebäude und Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude
- Eingrünung der neuen Baugebiete mit heimischen Baum- und Straucharten bzw. mit Obstbäumen.

## **4. BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT**

### **4.1 Methodik der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht wurde methodisch folgend aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der vorgezogenen SUP, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Zudem erfolgte eine Ortsbesichtigung.



## 4.2 Geologie, Böden und Wasser

### Geologie, Böden

Der betrachtete Bereich gehört zur naturräumlichen Einheit der Aindlinger Terrassentreppe. Sie ist durch intensiv genutztes Ackerland charakterisiert und durch Kleinstrukturen (Hecken, Altgrasfluren) auf verschiedenen Feldrainen gekennzeichnet. Die Platten der „Aindlinger Terrassentreppe“ sind als treppenförmig abgestuftes Schotterfeld des Lechs in wiederholten Aufschüttungs- und Einschneidungsphasen des älteren Quartärs entstanden.

Der geologische Untergrund der Gemeinde Holzheim wird von den sandig- tonigen Ablagerungen (ehemalige Fluss- Sedimente) der Oberen Süßwassermolasse gebildet. Die Obere Süßwassermolasse ist von pleistozänem Schottermaterial, der sogenannten „Aindlinger Terrassentreppe“, überdeckt. Hierbei handelt es sich um Deckschotter, die der Lech im Eiszeitalter aus dem Moränenmaterial der Gletscher abtransportiert und auf seinem Weg zum Urstromtal großflächig abgelagert hat. Die älteren Schotterkörper liegen zuoberst. Die Schotterplatten der Terrassentreppe sind von diluvialen Sanden und Tonen überdeckt und randlich von Löss ummantelt. Die Obere Süßwassermolasse streicht an den steilen, nach Westen und Süden gerichteten Hängen in der Regel mit Flinzsand aus.

Die Bodenbildung erfolgte überwiegend aus unterschiedlich stark verwitterten Löss-, Lösslehm- und Decklehmschichten sowie stellenweise aus sandig-kiesigen Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse. Die vorherrschenden Bodentypen sind überwiegend tiefgründige Parabraunerden und Braunerden. Als Bodenart kommt überwiegend sandiger Lehm bzw. lehmiger Sand vor.

Westlich der Siedlungen Holzheim, Stadel und Pessenburgheim liegen Flächen mit guter Ertragsfähigkeit.

### Beschreibung Bereich westlich von Holzheim

Das zu betrachtende Gelände fällt von Norden nach Süden hin. Dabei fällt der nördliche Teil in der Mitte weniger stark nach Süden ab, als seine Ränder. Auf etwa halber Höhe befindet sich ein großer Feldgehölzkomplex, der die Fläche von West nach Ost teilt. In diesem Bereich fällt das Gelände teils sehr steil (W), teils weniger stark (O) ab. Der Südteil besitzt mit Ausnahme eines kleinen Rankens ein relativ gleichmäßiges Gefälle.

Die Flächen werden zum Großteil ackerbaulich genutzt. Ein kleinerer Teil südlich der Feldgehölzstruktur ist Wiesennutzung. Aufgrund der Betrachtung ist in diesem Bereich von einer zumindest mittleren Ertragsfähigkeit des Bodens auszugehen. Der Agrarleitplan bewertet die Bedingungen als günstig.

### Bewertung

Die Intensivlandwirtschaft hat Auswirkungen auf den Boden selbst. Der Boden kann z. T. durch intensive Düngung belastet werden. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch den intensiven Ackerbau ist die Folge. Zudem bestehen Auswirkungen auf den in die Fläche eingebetteten Feldrain. Die natürliche Vegetation wird zurückgedrängt und verändert die Zusammensetzung der Arten, da der Boden durch teils übermäßige Düngung oder Kumulationseffekte beeinträchtigt ist. Zudem besteht durch den Ackerbau auf hängigen Flächen eine erhöhte Neigung zur Erosion. Durch Eintrag von Schadstoffen entlang der Staatsstraße 2047 können auch die Böden geschädigt werden.

## Wasser

### Allgemein

Die Kleine Paar ist Hauptvorfluter für die nach Westen entwässernden Bäche der Aindlinger Terrassentreppe. Das Grundwasser steht häufig nur wenige Zentimeter unter Flur. Sie verläuft als begradigter Graben mit Steilufern und mehreren betonierten Sohlschwelen in S-N-Richtung durch ihre flache, intensiv als Acker- und Grünland genutzte Aue. Der Bach ist bis 5 m breit und ca. 1 m tief eingeschnitten. Das Bachbett ist sandig - schluffig, zum Teil lehmig und strukturarm. Die Ufer sind teilweise mit Holzplanken gesichert.

Die Aue der Kleinen Paar wird von einem Grabensystem durchzogen, das mit der Kleinen Paar in Verbindung steht. An den Haupt- und Nebengewässern sind noch bedingt naturnahe Abschnitte auszumachen, die von Hochstauden- und Gehölzsäumen sowie schmalen, nasswiesenartigen Uferstreifen gebildet werden.

Die Kleine Paar ist in der Gewässergütekarte des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth (1997) als kritisch belastetes Fließgewässer (Wassergüte II-III) ausgewiesen. Die in die Kleine Paar fließenden Bäche sind vorwiegend als mäßig belastete Fließgewässer (Wassergüte II) verzeichnet.

### Bereich westlich von Holzheim

In diesem Bereich bestehen keine Oberflächengewässer. Durch das Gefälle strebt das Niederschlagswasser den Hang nach unten, kann sich aber im nördlichen Bereich des Feldrains stauen. Die Hangflächen sind hier vorwiegend grundwasserferne Bereiche.

### Bewertung

Das Grundwasser kann durch den Eintrag aus dem intensiven Ackerbau belastet werden. Das Tal im Süden der Fläche kann Wasser aufnehmen, es besteht aber kein Graben.

## Klima und Luft

### Allgemein

Das Großklima ist im Wesentlichen bestimmt durch die geographische Lage Mitteleuropas im Übergangsbereich zwischen der atlantisch geprägten Westküste Europas und den östlich sich anschließenden Kontinentalräumen Eurasiens.

Für die Gemeinde Holzheim liegen folgende Klimadaten vor:

durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge	660 - 770 mm
davon während der Vegetationsperiode	370 - 440 mm
mittlere Jahresdurchschnittstemperatur	8 °C.

Aufgrund der bewegten Reliefsituation ist durch die unterschiedlichen Expositionen mit wechselnden kleinklimatischen Standorten zu rechnen. Dabei stellen süd- und südwestexponierte Hänge wärmebegünstigte Lagen dar, während die nord- und nordostexponierten Hänge durch kühlere, kleinklimatische Bedingungen gekennzeichnet sind. Zudem müssen kleinklimatische Unterschiede aufgrund der verschiedenen, im Gemeindegebiet vorhandenen Nutzungstypen (Wald, landwirtschaftliche Fläche) berücksichtigt werden.

Die Freiflächen erwärmen sich zudem bei Sonneneinstrahlung besonders stark. Bei nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen kühlen diese Flächen aber auch besonders stark ab. Da die entstehende Kaltluft entsprechend der Hangneigung abfließt, gelten die Freiflächen als Kaltluftlieferant für tiefer gelegene Gebiete.

### **Bereich westlich von Holzheim**

Der Bereich ist eine südexponierte Hanglage und damit wärmebegünstigt. Er dient auch als Kaltluftlieferant. Die Luft fließt dann nach Süden hin in das Tälchen ab, wobei der ost-west verlaufende, rankenartige Feldgehölzbestand in der Mitte des Hanges als Querriegel den Luftabfluss verändert bzw. bremst.

### **Bewertung**

In den Talräumen sollen keine weiteren Ausweisungen von Baugebieten stattfinden. Die Täler sind bedeutsame Ausgleichsräume für den gesamten Naturhaushalt. Sie dienen als Rückhalteräume für Hochwasser und für den Transport von Frischluft. Als „ökologisches Rückgrat“ der Landschaft gliedern die Täler den Siedlungsraum.

### **Arten und Biotope**

#### **Allgemein**

Im Gemeindegebiet lassen sich vier verschiedene Vegetationstypen (potentielle natürliche Vegetation) unterscheiden. Flächenhaft sind Waldmeister-Tannen-Buchenwälder (Asperulo-Fagetum) anzunehmen. Gegen die Rainer Hochterrasse hin erfolgt ein Übergang zu Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwäldern (Galio-Carpineum luzuletosum). Im Tal der Kleinen Paar sind Erlen-Eschen-Auwälder (Pruno-Fraxinetum) mit Fichten-Erlen-Auwald (Circaeo-Alnetum) zu erwarten. Westlich Pessenburgheim schließt eine Fläche an, für die Reine Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder (Gallio-Carpinetum typicum) anzunehmen sind.

Biotoptflächen liegen vorwiegend auf den früher und zum Teil noch heute als Schafweide genutzten südwestexponierten Steilhängen und als Feuchtgebietsreste in den Bachauen. Der Rest verteilt sich als Hecken- und Rankenkomplexe in der hügeligen Kulturlandschaft. Magerrasen, Altgrasfluren, Hecken und Feldgehölze stellen die wichtigsten Biotoptypen dar.

Auffällig ist der hohe Anteil an Magerrasen im Gemeindegebiet (mit Altgrasfluren, mageren Wiesen und Weiden). Eine der Charakterarten der Magerwiesen ist der bayernweit stark rückläufige Herbst-Schraubenstendel (*Spiranthis spiralis*), der im Naturraum Aindlinger Terrassenteppe einen Verbreitungsschwerpunkt besitzt.

Den vorhandenen Hecken und Feldgehölzen in der Kulturlandschaft kommt als naturnahen Elementen und als Rückzugsbereiche für Arten, die dem Nutzungsdruck nicht gewachsen sind, auf lokaler Ebene große Bedeutung zu. Optimale Flächengrößen werden im Gemeindegebiet jedoch nicht erreicht (kein typisches „Heckengebiet“). Die meisten Heckenbestände werden von schlehenreichen Gesellschaften gebildet.

Die Hecken und Gebüsche in der Feldflur bieten Lebensraum für eine artenreiche Avifauna. Hier wurden verschiedene Singvogelarten sowie als typische Heckenbrüter mehrere Goldammern beobachtet. Der Lebensraumtyp der Hecken und Feldgehölze beherbergt außerdem Teilpopulationen verschiedener Schnecken, Spinnen und verschiedener Hautflügler (z.B. Erdwespen). Zu bestimmten Zeiten des Jahres beherbergen die Gehölzstrukturen Teilbestände von Laufkäfern, Bockkäfern, Blattwespen und einigen Großschmetterlingsarten. Die Gehölzbestände sind zudem wichtige Teillebensräume für Kleinsäuger und Wildbienen.

Die Wiesen der Mager- und Trockenstandorte sind als Lebensräume für zahlreiche Tierarten, wie zum Beispiel bestimmter Spinnen-, Schnecken-, Käfer- und Heuschreckenarten von Bedeutung. Ebenso stellen die Mager- und Halbtrockenrasen wertvolle Lebensräume für Reptilien, Bienen, Falter-, Weg- und Grabwespen sowie für verschiedene Schmetterlingsarten dar. Bei einer Begehung wurden zahlreiche Ameisenhäufen in den Magerrasen beobachtet.

### **Bereich westlich von Holzheim**

Biotop 153, Ranken westlich Holzheim

In der welligen, vorwiegend als Acker-, weniger als Grünland genutzten westlichen Umgebung von Holzheim liegen zahlr. mehr oder weniger steile Feldraine, die jedoch zum größten Teil stark eutrophiert sind. Es wurden nur Hecken bzw. von Gebüsch und feldgehölzartigen Strukturen bestockte Abschnitte und wenige gehölzfreie, noch relativ magere Altgrasfluren und Initialrasen aufgenommen.

Die Teilflächen 7 - 8 (siehe Anlage 2 zur Begründung) liegen südlich der Straße nach Münster auf steilem, ca. 8m hohem, sandigem Feldrain; getrennt durch Kiefernauflistung. Im W Initialrasen mit Saat-Leindotter. Im O junges, flächiges Schlehengebüsch.

### **Faunistische und floristische Kartierung des Feldgehölz- Altgras- Komplex westlich bei Holzheim (August 2008), Diplom- Agrarbiologe Hans-Ulrich Augsten**

Auf der meist 10 m hohen, steil S- bis W- exponierten Böschung einer Aindlinger Terrasse stockt in einem längeren, mittleren Abschnitt ein mittlerweile dichter, teils lockerer Feldgehölzstreifen mit ca. 10 - 15m hohen Bäumen, wie häufig Fichte, Birke u Lärche (letztere gepflanzt?), ferner Berg- u. Spitzahorn, Kiefer u. einem Birnbaum. Nach O verringert sich die Böschungshöhe allmählich auf 1,5 m, zum NW-Ende der Biotopfläche hin auf ca. 4m.

Am SW-Eck u. südlich des Knicks nach W, am NW-Ende des Feldgehölzes, befinden sich kleine, dichte Schlehengebüsch, sonst findet man Sträucher nur vereinzelt wie Hasel, Schwarzen Holunder, Hartriegel, Heckenkirsche u. a. östlich am Feldgehölz schließt eine dichte Schlehenhecke mit vereinzelt Holunder u Kreuzdorn an.

Die Krautschicht ist im dichten Feldgehölz kaum entwickelt u. fehlt auch stellenweise, im aufgelockerten mittleren Feldgehölzbereich dominiert lokal noch Fiederzwenke mit vereinzelt Taubenkropf, ferner findet man häufig Großes Schöllkraut und am nördlichen oberen Rand

zum Acker schmale Brennnesselstreifen. Zwischen Feldgehölz u. Schlehenhecke befindet sich im unteren Böschungsbereich ein kleiner, noch einigermaßen magerer Altgrasbestand mit neben Glatthafer auch Echtem Labkraut, Schafschwingel, Wiesenhafer, Steppenlieschgras, Thymian, Sicheluzerne und Kammschmiele.

Die Altgrasbestände am O - u. NW-Ende sind eutrophiert durch Nutzungsauffassung und Nährstoffeintrag vom Acker her. Hier finden sich auch nicht ausgrenzbare, nicht erfassungswürdige Anteile (XS- Anteile).

Der Östliche ist glatthaferdominiert mit Wiesenschwingel und Knautgras und hie und da eingestreuten Magerkeitszeigern wie oft Rotschwingel, lokal gehäuft Fiederzwenke, ferner Sicheluzerne, Zypressenwolfsmilch und Echtem Labkraut Der Westliche zeigt noch hie u. da Stellen mit dominanter Fiederzwenke; sonst findet man ähnliche eingestreuete Magerarten, u. a. auch Kronwicke.

### **Allgemein**

Der ökologische Wert schwankt entsprechend der Vielgestaltigkeit des Raumes zwischen gering und sehr hoch. Die intensiv genutzten Ackerflächen mit einem niedrigen Anteil an naturschutzfachlich relevanten Biotopstrukturen besitzen nur einen geringen ökologischen Wert. Dagegen sind die unterschiedlichen Gehölzstrukturen und Altgrasfluren Lebensräume mit mittlerem bis hohem ökologischen Wert. Den Hecken- und Rankenkomplexen kommt als

naturnahen Elementen der Kulturlandschaft und als Rückzugsbereiche für Tier- und Pflanzenarten eine große Bedeutung zu. Eine Sonderstellung nehmen darüber hinaus die vorhandenen Magerrasen ein, da dieser Lebensraumtyp äußerst wertvoll und aufgrund seiner Gefährdung und seines allgemeinen Rückgangs in höchstem Maße schützenswert ist.

### **Bereich westlich von Holzheim**

Der betrachtete Bereich westlich von Holzheim besitzt gemäß der aktuellen Bestandsaufnahme insbesondere im Bereich des Heckenbiotopes einen mindestens mittleren ökologischen Wert. Bei der Kartierung fand sich eine Art der Roten Liste Deutschland (*Ribes rubrum*). Der Feldrain wurde jedoch zur besseren landwirtschaftlichen Nutzung sehr wahrscheinlich anthropogen verändert.

### **Bewertung**

Auf dem flach S- exponierten, nördlichen Einhang eines flachen, vorwiegend durch Acker, weniger durch Grünland genutzten Tälchens wurde eine wohl ehemals natürliche Geländekante durch menschliche Eingriffe evt. zur Material- u./od. Flurstückgewinnung durch stärkere Anböschung hervorgehoben, was die fast rechtwinkligen Abknickungen im W zu bestätigen scheinen.

Die Ausgeräumtheit der intensiven Agrarlandschaft westlich um Holzheim wird durch eine Häufung von Gehölzstrukturen auf Weg-, Straßen- u. Geländeböschungen wie Hecken, Feldgehölze u. Gebüsche gemildert, zu denen auch besagter, isoliert in Ackerflur gelegener Böschungskomplex gehört.

Er fällt bei Erweiterung der Werkshalle nach W auf gleicher Ebene weg u. wird möglicherweise durch neu entstehende Randböschungen im N, NW u. S ersetzt.

Der ökologische Wert dieses Böschungskomplexes erklärt sich zunächst durch seine Existenz als Ausgleichfläche inmitten intensiv genutzter Flächen, als ungenutzter Ruheraum. Er ist vermutlich Ruhe- u./od. Rückzugshabitat für Kleintiere (Vögel, Kleinraubtiere, Eidechsen, Schlangen) u. Nahrungs- u. Fortpflanzungshabitat für Insekten (Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge), wobei die Attraktivität für diese Tiere durch die umgebende Intensivnutzung stark gemindert sein könnte. Fortpflanzungshabitat für Singvögel dürfte ausscheiden, da kein

Trinkwasserrinnsal in der Nähe ist. Faunistische Untersuchungen sollten ab Brutbeginn etwa im Frühjahr u. Frühsommer gemacht werden u. deswegen ist hierzu keine gesicherte Aussage möglich.

In Anbetracht des Auftrages, zur Fauna Aussagen zu machen u. in Anbetracht der Tatsache der fortgeschrittenen Jahreszeit, die keine aussagekräftigen Erhebungen mehr zulässt, soll h auf bestehende Ökologische Gutachten für einen geplanten Standort der wenig westlich gelegenen Werksdeponie Holzheim zurückgegriffen werden.

Ein Gutachten vom 26.02. 1997, das am 29.03. 1999 aktualisiert wurde, erbrachte auch für isolierte Standorte innerhalb intensiver Agrarlandschaft wie Hecken u. Ranken eine Reihe von Tier- u. Pflanzennachweise, die im folgenden wiedergegeben werden.

### **Fauna:**

- Rebhuhn
- Wachtel
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Dorngrasmücke
- Wasserspitzmaus
- Zauneidechse

- *Orgyia antiqua* Schlehenspinner (Tagfalter)
- *Coenonympha glycerion* ein Heufalter (Tagfalter)
- *Limenitis populi* ein Eisvogel (Tagfalter)
- *Rhyparia purpurata* Purpurbär (Tagfalter)
- *Zygaena loti* Widderchen (Tagfalter)
- *Zygaena ephialtes* „ (Tagfalter)
- *Harpalus pumilus* ein Käfer
- *Carabus auratus* Goldschmied (Käfer)

#### Flora:

- *Muscari botryoides* Kleine Traubenhyazinthe
- *Ornithogalum umbellatum*
- *Viscaria vulgaris* Gewöhnliche Pechnelke
- *Legousia speculum-veneris* Venusspiegel
- *Gagea pratensis* Wiesengelbsterne

Der Böschungskomplex liegt durchaus im Streuungsbereich des ökol. Gutachtens u. es kann mit ähnlichen Nachweisen gerechnet werden.

Der floristische Wert ist als gering einzustufen, da die Altgrasbestände zu nährstoffreich u. verfilzt sind (siehe Biotopbeschreibung) u. keine botanischen Seltenheiten zulassen. Aber auch hierfür wäre eine Begehung im Frühjahr sinnvoller gewesen. Insofern dürfte der Böschungskomplex nicht unersetzlich sein.

#### **Bewertung**

Die Durchgängigkeit für Flora und Fauna sollte erhalten werden. Daher müssen neben den Talräumen auch natürliche Strukturen an den Hängen erhalten bzw. entwickelt werden. Insbesondere ist die Senke nördlich des Neubaugebietes in Holzheim freizuhalten. Der Rankenkomplex ist aber als ersetzbar zu bewerten.

Gemäß Überprüfung des Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie des Anhangs der 79/409/EWG- Richtlinie europäischer Vogelarten nach) und nach Durchsicht der nach nationalem Recht streng geschützten Arten sind folgende Arten entdeckt worden:

- Art der Roten Liste Deutschland: *Ribes rubrum* L. FB Rote Johannisbeere, (\* ungefährdet)

#### **Landschaftsbild**

##### **Allgemein**

Die sanft ansteigende Westflanke der Aindlinger Terrassentreppe ist durch intensiv genutztes Ackerland charakterisiert und durch Kleinstrukturen (Hecken, Altgrasfluren) auf verschiedenen Feldrainen gekennzeichnet. Richtung Norden nimmt der Anteil an Kleinstrukturen ab. Die unterschiedlichen Gehölzstrukturen und Altgrasfluren Lebensräume prägen in Teilen das Landschaftsbild und besitzen mittlerem bis hohem ökologischen Wert. Den Hecken- und Rankenkomplexen kommt als naturnahen Elementen der Kulturlandschaft und als Rückzugsbereiche für Tier- und Pflanzenarten eine große Bedeutung zu.

Eine Sonderstellung nehmen darüber hinaus die vorhandenen Magerrasen ein, da dieser Lebensraumtyp äußerst wertvoll und aufgrund seiner Gefährdung und seines allgemeinen Rückgangs in höchstem Maße schützenswert ist.

Der beschriebene Raum ist aufgrund seiner Vielgestaltigkeit und seines Abwechslungsreichtums landschaftlich äußerst reizvoll und bezüglich des Landschaftsbildes sehr hochwertig. Insbesondere die Reste einer typischen Trockenhang-Vegetation mit Hecken, Feldgehölzen, Magerrasen und Altgrasfluren stellen unverwechselbare Lebensräume dar.

### **Bereich westlich von Holzheim**

Das zu betrachtende Gelände fällt von Norden nach Süden hin ab. Dabei fällt der nördliche Teil in der Mitte weniger stark nach Süden, als seine Ränder. Auf etwa halber Höhe befindet sich ein großer Feldrain mit einem die Landschaft prägenden Feldgehölzkomplex, dessen Bäume 10 bis 15 m hoch sind.

Im Norden der Fläche besteht eine auf einer leichten, nach Süden geneigten Böschung stehende, 6 bis etwa 8 m hohe, die Staatsstraße 2047 abschirmende Gehölzkulisse. Im Westen grenzt das eingeebnete, in den Hang geschobene Betriebsgelände der Firma Unsinn an, im Westen des Betrachtungsbereiches besteht vorwiegend ausgeräumte jedoch großteils wellige Agrarlandschaft. Die Landschaft setzt topografisch wie landschaftlich- strukturell Reizpunkte.

### **Bewertung**

Die beiden Gehölzbereiche mit hohen Bäumen zwischen 8 und 15 m an der Straße und auf dem Feldrain sowie die bewegte Topografie prägen die Landschaft im Bereich westlich von Holzheim.

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ überschneidet sich auch mit dem Bebauungsplan „Holzheim West“, welcher im Allgemeinen „die Sicherung von Aussiedelung, den Biotopschutz, die Verbesserung des Landschaftsbildes sowie den siedlungsnahen Erholungsgenuss“ zum Ziel hat. Er tritt im Überlagerungsbereich außer Kraft. Die Ziele werden somit durch die neue Planung im Überlagerungsbereich marginal eingeschränkt.

Jedoch überlagert der neue Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ nur den östlichsten Bereich des Bebauungsplanes „Holzheim West“. In diesem Bereich am Ortsrand gewinnt das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen für die Gemeinde eine höhere Bedeutung, auch deshalb, da die alten Ziele nur auf einem untergeordneten Teil der Fläche in den Hintergrund treten.

Hinsichtlich der besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes im beplanten Bereich ist auf einen möglichst guten optischen Ausgleich durch den relativ großen Eingriff zu achten. Dieser wird durch den im Westen liegenden, etwa 35 m breiten Eingrünungskorridor zur Landschaft erreicht. Auch im Süden (gestaffelte Ausformung) und im Norden (bis zu 10 m Breite) des Eingriffes entstehen Eingrünungen, die den Bereich in die Landschaft einbinden. Zudem ist die derzeitige Umgehungsstrasse der Staatsstraße noch nicht der endgültige Stand, so dass diese Entwicklung in Zukunft Einfluss auf die Ausgestaltung haben kann.

### **Schutzgut Mensch**

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion eines Gebietes, sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

### **Allgemein**

Die Gemeinde selbst liegt in teils reizvoller, bewegter Landschaft mit Erholungspotenzial. Es bestehen Feldwege zum Wandern und Radfahren.

### **Bereich westlich von Holzheim**

Die betrachtete Fläche selbst erfüllt keine Erholungs-/Freizeitfunktion. Im Südwesten führt ein Feldweg nahe am Feldrain vorbei. Auf den Flächen im Umfeld besteht auch keine unmittelbare Freizeit- oder Erholungsnutzung.

Wie bereits oben ausgeführt, besteht ein reizvoller Feldrain sowie eine dicht bewachsene Grünstruktur entlang der Staatstraße im Norden.

## **5. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **5. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeflächen Rainer Strasse II“**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Fläche weiterhin als ackerbauliche Nutzung dargestellt. Die Biotope bleiben erhalten.

#### **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf dieser Fläche weiterhin intensive ackerbauliche Nutzung betrieben wird. Durch den Bebauungsplan „Holzheim West“ bleiben Flächen mit Zweckbestimmung für die Landwirtschaft nach §9 Nr. 18 a BauGB bestehen.

Die Biotope bleiben erhalten, die Randflächen würden zumindest an der Nordkante weiter eutrophiert werden.

Es bedürfte weiterhin einer Pufferzone zum Schutz der Flächen.

Die Gefahr von Bodenabtrag im Bereich der intensiv genutzten Ackerstandorte bliebe bestehen. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Grünlandnutzung im Nordteil und eine Strukturanreicherung kann bei gleich bleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Dafür würde kein Eingriff in das Landschaftsbild erfolgen.

### **5.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan  
„Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ - Geltungsbereiche A und B

5. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbeflächen Rainer Strasse II“ -  
Änderungsbereiche 1 und 2

#### **Schutzgüter Boden und Wasser**

Bei Durchführung der Planung würde die Düngung wegfallen. Jedoch bestünden auch keine Feldrainstrukturen mehr, da das Gelände aufgrund der Betriebsorganisation eingeebnet und dem bestehenden Firmengelände angeglichen werden müsste. Landwirtschaftliche Flächen bzw. natürliche Flächen würden verloren gehen und die Bodenversiegelung wäre erhöht. Durch eine Erweiterung des Werkes entstünde ein großflächiger Ausgleichsbedarf.



Auch bestünde hier eine teilweise höhere Gefahr der Bodenerosion, als auf ackerbaulich genutzten Flächen mit hohem Gefälle, da die Bodenbedeckung an kritischen Stellen aufgrund besonderer Steilheit nicht gegeben sein könnte.

#### **Vermeidung bzw. Verringerung negativer Folgen**

Wenn es aus betriebstechnischen Gründen möglich wäre, könnte der Erweiterungsbereich in zwei unterschiedlichen Ebenen parallel zum Hang entwickelt werden. Ein Verlust für den „verbrauchten“ Boden ist nicht möglich, jedoch ist zwingend ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erbringen.

Durch die Gewerbegebietsentwicklung entstünde eine flächenhafte Versiegelung. Die GRZ kann maximal bei 0,8 liegen. Dadurch würde die Grundwasser-Neubildungsrate herabgesetzt. Die Niederschlagswässer würden möglicherweise nicht flächenhaft versickert werden. Zudem wäre - bei einer Realisierung - der Ablauf und die Grundwassersituation durch die Einebnung des Geländes verändert.

#### **Vermeidung negativer Folgen**

Die Schaffung einer Versiegelung nur in den Bereichen, wo sie notwendig ist, damit Regenwasser in den Boden einsickern kann, ist zu bevorzugen. Das Regenwasser der Dachflächen könnte gesammelt und flächig versickert werden.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Eingriffsfläche würde eine Änderung des Lokalklimas herbeiführen. Die Freiflächen wie z.B. Grünflächen aber auch landwirtschaftliche Flächen dienen der Regulation der Klimafaktoren Temperatur und Luftfeuchte. Eine relativ dichte Bebauung würde die klimatische Ausgleichsfunktion, wie sie von landwirtschaftlichen Flächen ausgeht, nicht ermöglichen. Zudem würde durch die Bebauung die Topografie verändert, so dass der Luftabfluss in das Tälchen gestört würde. Es muss bei einer Bebauung zumindest der Talboden freigehalten werden.

#### **Vermeidung negativer Folgen**

Eine Schaffung von Öffnungen talwärts sowie die hangparallele Bebauung sichern ein Minimum an Durchlässigkeit der Geländestruktur.

### **Schutzgut Arten und Biotope**

Bei einer Realisierung des Vorhabens würde der Ortsrand durch eine Neubebauung beeinträchtigt. Daher ist die Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Baum- und Straucharten zur Einbindung der Siedlungskörper in die Landschaft und zur Wiederherstellung ökologischer Strukturen am Rande der Feldflur notwendig. Der grüne Ortsrand prägt das Orts- und Landschaftsbild. Er dient dem ökologischen Ausgleich im Übergang von besiedelter Fläche zur offenen Produktionslandschaft.

#### **Vermeidung negativer Folgen**

Desgleichen müsste der durch die bauliche Entwicklung verloren gegangene Feldrain an anderer Stelle ersetzt werden. Dieser könnte gegebenenfalls nach Norden in Richtung Straße geschoben werden. Weitere Böschungen könnten im Bereich der zu verlegenden Trasse der Umgehungsstraße entstehen. Der komplette Ersatz muss zur Wiederherstellung einer ähnlichen Struktur im gleichen Naturraum erfolgen.

Bei Ersatz der Böschung in näherer Umgebung könnte durch Mulchen mit Mähgut eines Magerrasens aus näherer Umgebung ein neuer Magerrasen initiiert werden. Der Entwicklung

müsste dann Zeit gegeben werden; Ebenso bräuchte man für die Bestockung mit Gehölzen keine Sorge zu tragen, da das mit der Zeit selbst geschehen würde.

Weiterhin bestünde die Notwendigkeit eines Ausgleichs des zu erfolgenden Eingriffs.

Ein weiterer Punkt ist der Neubau der Umgehungsstraße, welche im Westen zukünftig realisiert werden wird. Dadurch verlöre der Feldrain seine Verknüpfung zur freien Landschaft (Insellage).

## Schutzgut Landschaftsbild

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ überschneidet sich auch mit dem Bebauungsplan „Holzheim West“, welcher im Allgemeinen „die Sicherung von Aussiedelung, den Biotopschutz, die Verbesserung des Landschaftsbildes sowie den siedlungsnahen Erholungsgenuss“ zum Ziel hat. Er tritt im Überlagerungsbereich außer Kraft. Die Ziele werden somit durch die neue Planung im Überlagerungsbereich eingeschränkt.

Jedoch überlagert der neue Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ nur den östlichsten Bereich des Bebauungsplanes „Holzheim West“. In diesem Bereich am Ortsrand gewinnt das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen für die Gemeinde eine höhere Bedeutung, auch deshalb, da die alten Ziele nur auf einem untergeordneten Teil der Fläche in den Hintergrund treten.

Hinsichtlich der besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes im beplanten Bereich ist auf einen möglichst guten optischen Ausgleich durch den relativ großen Eingriff zu achten. Dieser wird durch den im Westen liegenden, etwa 35 m breiten Eingrünungskorridor zur Landschaft erreicht. Auch im Süden (gestaffelte Ausformung) und im Norden (bis zu 10 m Breite) des Eingriffes entstehen Eingrünungen, die den Bereich in die Landschaft einbinden. Zudem ist die derzeitige Umgehungsstraße der Staatsstraße noch nicht der endgültige Stand, so dass diese Entwicklung in Zukunft Einfluss auf die Ausgestaltung haben kann.

Der Ortsrand würde durch die Neubebauung von Süden her nicht erheblich beeinträchtigt. Im Norden und Nordwesten entstünden aufgrund der Angleichung des Geländes zum östlichen Werksgelände teils steile Böschungen. Auf der Nordböschung kann eventuell der Feldrain ersetzt werden. Im Süden entstünde eine weitere Böschung, die ebenfalls durch Pflanzungen eingegrünt werden müsste. Auch im Bereich westlich, in dem in Zukunft die neue Umgehungsstraße von Holzheim zu liegen käme, würden durch die notwendigen Einschnitte und Dämme Böschungen entstehen.

### **Vermeidung negativer Folgen**

Auf diesen könnten Pflanzungen entstehen, die das Werksgelände von allen Seiten abschirmen und damit eine nachhaltige störende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verhindern.

Die Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Baum- und Straucharten zur Einbindung der Siedlungskörper in die Landschaft und zur Wiederherstellung ökologischer Strukturen am Rande der Feldflur sind unbedingt notwendig. Der grüne Ortsrand prägt das Orts- und Landschaftsbild.

Ausgehend von der überbaubaren Grundstücksfläche sind nach Norden im Mittel 30 – 35 m Grünfläche, im Süden im Mittel 10 m Grünfläche und im Westen im Mittel 30 – 40 m Grünfläche angeordnet.

Da im Westen noch unklar ist, wann und wie die Errichtung der Straßentrasse erfolgt, kann die Westeingrünung des Geländes noch nicht abschließend behandelt werden.

Auch hier wird jedoch die Einbindung des Gebäudes durch Heckenstrukturen in die Landschaft erreicht.

## Schutzgut Mensch

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs-/Freizeitfunktion eines Gebietes, sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Im Planungsgebiet finden sich derzeit im Norden wertvolle Gehölzstrukturen, die jedoch bereits durch ihre Lage an der Staatsstraße 2047 in ihrer Nutzungsattraktivität eingeschränkt sind. Im Umfeld bzw. im Umgriffsbereich befindet sich ein landwirtschaftlicher Anwandweg (Fl. Nr. 404), der als Spazier- bzw. Wanderweg genutzt wird. Zudem besteht der Hemerter Weg (Fl. Nr. 73) im Süden außerhalb des Änderungsbereiches/Geltungsbereiches A/1, der auch als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt wird. Weiterhin hat das bestehende Biotop auf dem Feldrain im Bereich des Umgriffs eine Bedeutung für das Landschaftsbild und damit auch für die Funktion von Freizeit und Erholung.

Durch das Vorhaben würde die Freizeit und Erholungsqualität eingeschränkt. Zwar könnte die Wegeverbindung auf der Flur 404 in Richtung Hemerter Weg auch um das Vorhaben herum bewerkstelligt werden. Die Gemeinde Holzheim wird den Feldweg daher verlegen, dies wird aber nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erfolgen.

Der Ranken wird jedoch durch das Vorhaben verschwinden, wodurch der Naherholungscharakter des Ortsrandbereiches von Holzheim leiden würde.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes „Holzheim West“ hinsichtlich der besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes und der ortsnahen Erholung im beplanten Bereich wird aufgrund des Vorziehens des gemeindlichen Ziels der Sicherung von Arbeitsplätzen verändert. Nichtsdestotrotz ist ein möglichst guter optischer Ausgleich durch den relativ großen Eingriff durchzuführen. Ausgehend von der überbaubaren Grundstücksfläche sind nach Norden im Mittel 30 – 35 m Grünfläche, im Süden im Mittel 10 m Grünfläche und im Westen im Mittel 30 – 40 m Grünfläche angeordnet.

Da im Westen noch unklar ist, wann und wie die Errichtung der Straßentrasse erfolgt, kann die Westeingrünung des Geländes noch nicht abschließend behandelt werden. Auch hier wird jedoch die Einbindung des Gebäudes durch Heckenstrukturen in die Landschaft erreicht.

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die bewirtschaftet werden. Ebenso befindet sich u. a. ein größerer tierhaltender Betrieb mit seinem Aussiedlungsstandort auf Fl. Nr. 67 und 512 in unmittelbarer Umgebung.

Im immissionsschutzfachlichen Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA04-060-G05-02.doc vom 16.02.2009 wurde die Situation des Dorfgebietscharakters der Flurnummern Fl. Nr. 512 der nördlich des Eingriffes im Außenbereich gelegen Flächen berücksichtigt (siehe auch „Emissionen“).

### Emissionen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Teilfläche GI 01:

tags LEK = 65 dB(A)

nachts LEK = 50 dB(A)

Teilfläche GI 02:

tags LEK = 68 dB(A)

nachts LEK = 53 dB(A)

Als Bezugsfläche ist die Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches A heranzuziehen.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691:2006-12. Hinweis: In Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, welches vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte-Anteile, die sich aus den Emissionskontingenten ergeben, über Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung einer Messstelle für Geräusche nach § 26 BImSchG nachzuweisen.

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu liegt der Bericht mit dem Titel "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Straße II" der Gemeinde Holzheim" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA04-060-G05-02.doc" vom 16.02.2009 vor.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbe- und Industriegebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

### **Zulässige Lärmimmissionen**

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden) die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau ist zu verstehen, welche Lärmimmissionen zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb den Orientierungswerten durch die Kommune angestrebt werden.

Für Wohngebiete in Bereichen ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde von der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen. Falls sich für einzelne Bereiche die bauliche Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes darstellen sollte, wird hier aufgrund der allgemeinen Vorbelastung von der tatsächlichen Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen.

### **Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12**

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau

durchzuführen.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten (bisher war die Festsetzung von "immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel" üblich) in Gewerbe- und Industriegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich. Somit werden die umliegenden schützenswerten Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil (LIK<sub>ij</sub>) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt.

Als Bezugsfläche ist die Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereiches A heranzuziehen. Es sind also alle als Gewerbe- oder Industriegebiet (grau) und privaten Verkehrsflächen (hellgrau) und privaten Grünflächen (grün) dargestellten Flächen heranzuziehen, die sich im Besitz des Antragstellers befinden. Folgende Gauß-Krüger-Koordinaten sind heranzuziehen:

TF 01:

x	y
4422067.77	5386688.97
4422097.41	5386681.05
4422138.68	5386671.01
4422137.62	5386669.43
4422131.32	5386567.84
4422134.52	5386522.34
4422084.79	5386519.67
4421990.09	5386515.39
4422003.75	5386709.04

TF 02:

x	y
4421885.86	5386506.34
4421869.18	5386542.58
4421856.99	5386579.34
4421850.36	5386618.49
4421847.70	5386641.24
4421885.25	5386677.77
4421892.62	5386747.61
4422003.70	5386709.06
4421990.08	5386515.40
4421928.71	5386514.30

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauenden Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA-Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Besitzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA-Lärm) nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist zusätzlich nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärm-Emissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung hinsichtlich Lärmemissionen ersetzt somit keinerlei Genehmigungsverfahren. Die Kommune legt viel mehr fest, welche Lärmemissionen dem Antragsteller zustehen.

Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Bei einem Genehmigungsverfahren für betriebseigene Eisenbahnanlagen muss der Antragsteller nachweisen, dass ihm ein ausreichendes Lärmemissionskontingent entsprechend Satzung zur Verfügung steht, da Lärmemissionen von Fahrzeuggeräuschen auf dem Betriebsgrundstück nach der TA-Lärm, Punkt 7.4 dem Anlagengeräusch zuzurechnen sind. Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

### **Bewertung der Lärmimmissionen**

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA04-060-G05-02.doc vom 16.02.2009 aufzeigt, werden die um 6 dB(A) reduzierten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", an der vorhandenen Wohnbebauung eingehalten.

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 überein.

Nach Punkt 3.2.1 Absatz 2 der TA-Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 liegen dann, wenn die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte eingehalten werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), vom 26. September 2002 vor.

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionspunkten führen, die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden und keine schädlichen oder unzumutbare Lärmimmissionen hervorgerufen werden.

In dem aktuellen Bescheid für die Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH sind die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm als zulässige Beurteilungspegel vorgegeben. Da keine weiteren relevanten Gewerbelärmimmissionen im näheren Umfeld der Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH einwirken, beträgt die Pegelerhöhung durch das neue Plangebiet maximal 1 dB(A). Somit kann davon ausgegangen werden, dass es sich um zumutbare Lärmimmissionen im Sinne der TA-Lärm handelt.

Auch durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen werden keine unzumutbaren Lärmimmissionen verursacht.

In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die bewirtschaftet werden. Ebenso befindet sich u. a. ein größerer tierhaltender Betrieb mit seinem Aussiedlungsstandort auf Fl. Nr. 67 und 512 in unmittelbarer Umgebung. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Lärm-, Staub- und Geruchswirkungen kommen. Diese Emissionen und Immissionen sind im GE/GI „Rainer Straße II“ von den Eigentümern, Besitzern und Beschäftigten der Firma hinzunehmen. Gleiches gilt für die Bewohner der Wohnungen, soweit Wohnungen im GE und GI ausnahmsweise zugelassen wurden.

#### **Vermeidung negativer Folgen**

Der Wanderweg 404 muss, da er auch als landwirtschaftlicher Anwandweg genutzt wird und auch ein Kanal unterhalb verläuft, an anderer Stelle – ggf. am Rand der möglichen neuen Umgehungsstraße - wieder hergestellt werden.

Die Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" dürfen weder tags noch nachts überschritten werden.

## **6. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN**

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:**

- Schaffung von Pflanzungen aus Bäumen und Sträuchern sowie Hecken im Norden und Westen zur Eingrünung des Baukörpers
- Durch die Veränderung von Teilflächen von intensivem Ackerland in extensive Rasen bzw. Grünflächen entfällt die Behandlung mit Insektiziden und Fungiziden
- Durch die künftige Nutzung von Teilen der Flächen als extensive Grünflächen wird der Aufbau von organischer Substanz im Boden und dadurch das Bodenleben gefördert
- Durch die künftige Nutzung von Teilen der Fläche als Grünfläche entfällt die Ausbringung von Gülle und synthetischen Düngemittel
- Die Anlage einer extensiven Grünfläche wirkt klimatisch ausgleichend

#### **Ausgleichsmaßnahmen:**

Für den Ausgleich des Eingriffes werden 17.965 m<sup>2</sup> benötigt.

Die Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden auf den Flächen mit den Flurnummern 19 und 199 im Bereich der Gemarkung Riedheim, Gemeinde Holzheim durchgeführt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen ist ein landschaftspflegerischer Maßnahmenplan in Abstimmung mit der UNB zu erstellen.

### **Flurnummer 199, Gemarkung Riedheim (7.118 m<sup>2</sup>), Gemeinde Holzheim**

- Herstellung bzw. Abmagerung der Flächen zu Halbtrockenrasen, Pflege ggf. durch Mahd oder Schafbeweidung, Entwicklung zu extensiven Grasflächen
- Entwicklung locker eingestreuter Wacholdergehölze (*Juniperus communis*) mit autochthonem Saatgut aus den angrenzenden Beständen
- Flacher Abtrag von Oberboden zur Schaffung sandig- kiesiger, südexponierter Bereiche als Reptilienlebensraum
- Pflege des vorhandenen, überalterten Feldheckenbestandes zum langfristigen Erhalt durch plenterartige Entnahme in Abstimmung mit der UNB als Ersatz für das durch den Eingriff zu entfernende Biotop Nr. 153, Teilflächen 7 und 8
- Das Ausgleichsflächenkonzept ist auf das bestehende Konzept der Beweidung des Hausbergs abzustimmen
- Der Anteil der Bepflanzung auf der Fläche hat zwischen 5 und 10% zu betragen
- Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig
- Die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Abstimmung mit der UNB (Zwischen- Monitoring) ist durchzuführen
- Aufkommender Gehölzaufwuchs auf den Wiesenflächen ist regelmäßig und zeitnah zu entfernen, um das Ziel einer Offenlandschaft zu sichern.

### **Flurnummer 19 ( 10.847 m<sup>2</sup> von 22.624 m<sup>2</sup>), Gemarkung Riedheim, Gemeinde Holzheim**

- Herstellung bzw. Abmagerung der nördlichen Flächen zu Halbtrockenrasen, Pflege ggf. durch zwei bis dreischürige Mahd oder Schafbeweidung, Entwicklung zu extensiven Grasflächen
- Eine Mahd ist nicht vor dem 15. Juni des Jahres zulässig
- Entwicklung eines wechselfeuchten, bachbegleitenden Niederungsbereiches mit Einsaat einer Fettwiese mit 30 % Kräuteranteil
- Herstellen von locker angeordneten Gehölzinseln mit heimischen Feldheckensträuchern
- Herstellen von flachen, wechselfeuchten Seigen mit einer Tiefe von 30 bis 50 cm
- Wird die Wiese gemäht und nicht beweidet, ist das Schnittgut abzufahren
- Eine Mulchmahd ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig
- Die Flächen sind nicht zu düngen
- Die Behandlung mit Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Aufkommender Gehölzaufwuchs auf den Wiesenflächen ist regelmäßig und zeitnah zu entfernen, um das Ziel einer Offenlandschaft zu sichern.

Im Bereich der Flurnummer 19 sind zur Entwicklung der Gehölzinseln heimische Feldheckensträucher zu pflanzen:

Die auf der **Fl.Nr. 453** der Gemarkung Holzheim als Teilfläche von 8.037,50 m<sup>2</sup> festgesetzte externe Fläche zum Ausgleich des Eingriffes durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rainer Straße I“ wird nicht erstellt. Stattdessen werden 8.038 m<sup>2</sup> der Flurnummer 19, Gemarkung Riedheim, Gemeinde Holzheim zugerechnet. Die Ausgleichsverpflichtung ist noch im Jahr 2009 umzusetzen und nach Abschluss der Herstellung der UNB zu melden.



## 7. PLANUNGSAalternativen, Abwägung, Monitoring

### 7.1 Standortalternativen/ Standortauswahl (FNP-Ebene)

#### Standortalternativen

Alternativ zur Entwicklungsfläche wurde bereits in der vorgezogenen SUP eine weitere Fläche im Süden dieser auf der anderen Teilseite im Bereich der Flurnummern 380 (Teilfl.), 381 (Teilfl.), 382 (Teilfl.), 383, 384, 385, 387 und 388 betrachtet.

Die Fläche wurde anhand des Flächennutzungsplanes und durch eine Ortsbegehung begutachtet. Die Erweiterungsfläche liegt direkt angrenzend zum bestehenden Werk. Aus der Sicht des Unternehmens scheidet eine Südentwicklung aus, da der gesamte Betriebsablauf, Werksfluss und die Betriebsorganisation geändert werden müssten, was wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die erheblichste Beeinträchtigung durch eine Südentwicklung stellt der massive Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild – Talraumlage – dar. Zudem verläuft im Tal ein landwirtschaftlicher Flurweg mit Anbindung an den Ort. Dieser müsste verlegt oder aufgelöst werden, um einen direkten räumlichen Zusammenhang zu schaffen.

Die Fläche neigt sich nach Norden. Daher müsste, wie auch auf der nördlich gelegenen Erweiterung, aufgrund der im Norden bestehenden Betriebsstrukturen das Gelände an diese teilweise angepasst werden. Dabei sind die nördlichen Bereiche aufzuschütten, während im Süden der Hang für die Werksentwicklung abgegraben werden müsste. Dies würde in einem weiteren Bereich große Veränderungen der Topografie nach sich ziehen und damit auch das Landschaftsbild an einer weiteren Stelle beeinträchtigen.

Insbesondere das Ortsbild würde durch eine Süderweiterung – Talraumüberbauung auf erheblichen Aufschüttungen bis zum Ortsrand - massivst beeinträchtigt. Zudem würden sich Änderungen bzgl. des Niederschlagswassers ergeben.

Auch ginge hier ein Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren. Der Verlust großer Teile dieser Flächen für die Kaltluftproduktion und der verringerte bzw. veränderte Abfluss der Kaltluft ins Tal – massive Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses - hätten kleinklimatische Veränderungen zur Folge, der Luftaustausch wäre gestört.

Der ökologische Wert der Fläche ist nur mäßig hoch, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und keinerlei natürliche Grünstrukturen innerhalb der Flur vorhanden sind. Bezüglich des Schutzgutes Mensch würde bei einer Realisierung ggf. eine Wanderwegeverbindung entfallen.

Aufgrund der angrenzenden Lage des Betriebes an den westlichen Ortsrand würden erhebliche immissionsschutzfachliche Aufwendungen notwendig, um für das Wohngebiet den Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gewährleisten zu können. Dies kann durchaus auch zu baulichen Maßnahmen und/oder Einschränkungen des Betriebes führen.

Im Vergleich der beiden Lösungen ist die Westentwicklung zu bevorzugen.

## **Standortauswahl**

Bei der Standortauswahl wurden verschiedenen Kriterien zu Grunde gelegt:

### **Ortsbild:**

Das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig und erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

### **Landschaftsbild:**

Der Standort ist nicht stark exponiert (fernwirksam) und die Auswirkungen lassen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren (Eingrünung).

### **Zersiedelung:**

Eine Zersiedelung der freien Landschaft ist zu vermeiden.

### **Klimatische Funktion:**

Klimatisch hochwertige Flächen (bspw. wichtige Kaltluftbahnen) sollen nicht betroffen sein.

### **Landschaftseinheit:**

Wertvolle/ hochwertige Landschaftseinheiten sollen nicht beeinträchtigt werden.

### **Schutzflächen:**

Schutzflächen sollen weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen sein.

**Ortsbild:** das nach BauNVO zulässige Maß des GI wird nicht voll ausgeschöpft. Die Gebäude orientieren sich in etwa am östlich gelegenen Bestand. Die max. zulässige Gesamthöhe beträgt im GI maximal 14 m ü. NN, die Wandhöhe beträgt maximal 10 m ü. NN.

**Landschaftsbild:** Es findet eine Beeinträchtigung statt, die jedoch durch Pflanzmaßnahmen ausreichend abgemildert wird.

**Zersiedelung:** Die Erweiterung des Firmengeländes entsteht direkt westlich des bestehenden Betriebsareals

**Klimatische Funktion:** Bedeutende Kaltluftbahnen werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

**Landschaftseinheit:** Die typische Ranken und Rainstruktur auf dem Gelände kann nicht erhalten werden, eine Hecke wird jedoch an anderer Stelle wieder aufgewertet. Zudem werden bestehende Biotop geschützte Flächen aufgewertet.

### **Schutzflächen:**

Im Bereich des Vorhabens bestehen jedoch zwei kartierte Teilflächen des Biotops Nr. 153, die aufgrund des Vorhabens beseitigt werden, da die Flächen aber (siehe SUP) aus technischen Gründen in der Abwägung der Alternativfläche vorgezogen wurden. Die Biotope werden im Zusammenhang mit dem Ausgleich für die Eingriffe auf der Flur Nummer 199 durch Pflegemaßnahmen einer vorhandenen, stark überalterten Feldhecke entlang des Weges am Rand der Flurnummer 199 ersetzt.

Der gewählte Standort genügt somit den aufgestellten Kriterien (wie im Rahmen des Umweltberichts bereits ausführlich dargelegt) und kann somit auf der nächsten Planungsebene weiter verfolgt werden.

### **Beschreibung der Standortauswahl mit Alternative**

Zwingende Gründe für die Erweiterung auf den Flurnummern 391 – 393 sind die strategische und produktionstechnische Verknüpfbarkeit der beiden Bereiche.

Aufgrund von Funktionsweise, Betriebsabläufen, Betriebsflüssen und Betriebsorganisation eignen sich ausschließlich die westlich des bestehenden Firmengeländes befindlichen Flurnummern 391, 392 und 393 für die Firmenerweiterung.

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, den Betriebsstandort in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu sichern. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für zukünftige Entwicklungen zu erhalten.

Ein weiterer wesentlicher Grund ist der beabsichtigte Bau einer Ortsumgehung von Holzheim. Eine Trasse war bereits in die Planung aufgenommen worden, aufgrund einer in der Abwägung bedeutenderen Gewerbegebietserweiterung im Nordwesten Holzheims kann die alte Trasse nicht mehr aufrecht erhalten werden, da sie das Gewerbegebiet von Südosten nach Nordwesten ungünstig durchschneidet. Daher muss die Trasse weiter nach Westen geschoben werden. Zwischen der neuen Trasse der Umgehungsstraße und dem bestehenden Gewerbegebiet könnte die Werkserweiterung zu liegen kommen.

#### **Auswirkungen durch die Westentwicklung**

##### **Geologie, Böden**

Bei Durchführung der Planung würde die Düngung wegfallen. Jedoch bestünden auch keine Feldrainstrukturen mehr, da das Gelände aufgrund der Betriebsorganisation eingeebnet und dem bestehenden Firmengelände angeglichen werden müsste. Landwirtschaftliche Flächen bzw. natürliche Flächen würden verloren gehen und die Bodenversiegelung wäre erhöht. Durch eine Erweiterung des Werkes entstünde ein großflächiger Ausgleichsbedarf. Auch bestünde hier eine teilweise höhere Gefahr der Bodenerosion, als auf ackerbaulich genutzten Flächen mit hohem Gefälle, da die Bodenbedeckung an kritischen Stellen aufgrund besonderer Steilheit nicht gegeben sein könnte.

##### **Vermeidung bzw. Verringerung negativer Folgen**

Ein Verlust für den „verbrauchten“ Boden ist nicht möglich, jedoch ist zwingend ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erbringen.

##### **Wasser**

Durch die Gewerbegebietserweiterung entstünde eine flächenhafte Versiegelung. Die GRZ kann maximal bei 0,8 liegen. Dadurch würde die Grundwasser-Neubildungsrate herabgesetzt. Die Niederschlagswässer würden möglicherweise nicht flächenhaft versickert werden. Zudem wäre - bei einer Realisierung - der Ablauf und die Grundwassersituation durch die Einebnung des Geländes verändert.

##### **Vermeidung negativer Folgen**

Die Schaffung einer Versiegelung nur in den Bereichen, wo sie notwendig ist, damit Regenwasser in den Boden einsickern kann, ist zu bevorzugen. Das Regenwasser der Dachflächen könnte gesammelt und flächig versickert werden.

### Klima und Luft

Die Eingriffsfläche würde eine Änderung des Lokalklimas herbeiführen. Die Freiflächen wie z.B. Grünflächen aber auch landwirtschaftliche Flächen dienen der Regulation der Klimafaktoren Temperatur und Luftfeuchte. Eine relativ dichte Bebauung würde die klimatische Ausgleichsfunktion, wie sie von landwirtschaftlichen Flächen ausgeht, nicht ermöglichen. Zudem würde durch die Bebauung die Topografie verändert, so dass der Luftabfluss in das Tälchen gestört würde. Es muss bei einer Bebauung zumindest der Talboden freigehalten werden.

### Vermeidung negativer Folgen

Eine Schaffung von Öffnungen talwärts sowie die hangparallele Bebauung sichern ein Minimum an Durchlässigkeit der Geländestruktur.

### Arten und Biotope

Bei einer Realisierung des Vorhabens würde der Ortsrand durch eine Neubebauung beeinträchtigt. Daher ist die Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Baum- und Straucharten zur Einbindung der Siedlungskörper in die Landschaft und zur Wiederherstellung ökologischer Strukturen am Rande der Feldflur notwendig. Der grüne Ortsrand prägt das Orts- und Landschaftsbild. Er dient dem ökologischen Ausgleich im Übergang von besiedelter Fläche zur offenen Produktionslandschaft.

### Vermeidung negativer Folgen

Desgleichen müsste der durch die bauliche Entwicklung verloren gegangene Feldrain an anderer Stelle ersetzt werden. Dieser könnte gegebenenfalls nach Norden in Richtung Straße geschoben werden. Weitere Böschungen könnten im Bereich der zu verlegenden Trasse der Umgehungsstraße entstehen. Der komplette Ersatz muss zur Wiederherstellung einer ähnlichen Struktur im gleichen Naturraum erfolgen.

Bei Ersatz der Böschung in näherer Umgebung könnte durch Mulchen mit Mähgut eines Magerrasens aus näherer Umgebung ein neuer Magerrasen initiiert werden. Der Entwicklung müsste dann Zeit gegeben werden; Ebenso bräuchte man für die Bestockung mit Gehölzen keine Sorge zu tragen, da das mit der Zeit selbst geschehen würde.

Weiterhin bestünde die Notwendigkeit eines Ausgleichs des zu erfolgenden Eingriffs.

Ein weiterer Punkt ist der Neubau der Umgehungsstraße, welche im Westen zukünftig realisiert werden wird. Dadurch verlöre der Feldrain seine Verknüpfung zur freien Landschaft (Insellage).

### Landschaftsbild

Der Ortsrand würde durch die Neubebauung von Süden her nicht erheblich beeinträchtigt. Im Norden und Nordwesten entstünden aufgrund der Angleichung des Geländes zum östlichen Werksgelände teils steile Böschungen.

Auf der Nordböschung kann eventuell der Feldrain ersetzt werden. Im Süden entstünde eine weitere Böschung, die ebenfalls durch Pflanzungen eingegrünt werden müsste. Auch im Bereich westlich, in dem in Zukunft die neue Umgehungsstraße von Holzheim zu liegen käme, würden durch die notwendigen Einschnitte und Dämme Böschungen entstehen.

### Vermeidung negativer Folgen

Auf diesen könnten Pflanzungen entstehen, die das Werksgelände von allen Seiten abschirmen und damit eine nachhaltige störende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verhindern. Die Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Baum- und Straucharten zur Einbindung der Siedlungskörper in die Landschaft und zur Wiederherstellung ökologischer Strukturen am Rande der Feldflur sind unbedingt notwendig. Der grüne Ortsrand prägt das Orts- und Landschaftsbild.

## Planungsalternativen – Südentwicklung

Alternativ zur oben diskutierten Entwicklungsfläche wurde eine weitere Fläche im Süden dieser auf der anderen Talseite im Bereich der Flurnummern 380 (Teilfl.), 381 (Teilfl.), 382 (Teilfl.), 383, 384, 385, 387 und 388 betrachtet.

Die Fläche wurde anhand des Flächennutzungsplanes und durch eine Ortsbegehung begutachtet.

Die Erweiterungsfläche liegt direkt angrenzend zum bestehenden Werk. Aus der Sicht des Unternehmens scheidet eine Südentwicklung aus, da der gesamte Betriebsablauf, Werksfluss und die Betriebsorganisation geändert werden müssten, was wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die erheblichste Beeinträchtigung durch eine Südentwicklung stellt der massive Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild – Talraumlage - dar.

Zudem verläuft im Tal ein landwirtschaftlicher Flurweg mit Anbindung an den Ort. Dieser müsste verlegt oder aufgelöst werden, um einen direkten räumlichen Zusammenhang zu schaffen.

Die Fläche neigt sich nach Norden. Daher müsste, wie auch auf der nördlich gelegenen Erweiterung, aufgrund der im Norden bestehenden Betriebsstrukturen das Gelände an diese teilweise angepasst werden. Dabei sind die nördlichen Bereiche aufzuschütten, während im Süden der Hang für die Werksentwicklung abgegraben werden müsste. Dies würde in einem weiteren Bereich große Veränderungen der Topografie nach sich ziehen und damit auch das Landschaftsbild an einer weiteren Stelle beeinträchtigen.

Insbesondere das Ortsbild würde durch eine Süderweiterung – Talraumüberbauung auf erheblichen Aufschüttungen bis zum Orststrand - massivst beeinträchtigt. Zudem würden sich Änderungen bzgl. des Niederschlagswassers ergeben.

Auch ginge hier ein Ackerstandort mit günstigen Erzeugungsbedingungen verloren.

Der Verlust großer Teile dieser Flächen für die Kaltluftproduktion und der verringerte bzw. veränderte Abfluss der Kaltluft ins Tal – massive Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses - hätten kleinklimatische Veränderungen zur Folge, der Luftaustausch wäre gestört.

Der ökologische Wert der Fläche ist nur mäßig hoch, da die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und keinerlei natürliche Grünstrukturen innerhalb der Flur vorhanden sind.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch würde bei einer Realisierung ggf. eine Wanderwegeverbindung entfallen.

Aufgrund der angrenzenden Lage des Betriebes an den westlichen Ortsrand würden erhebliche immissionsschutzfachliche Aufwendungen notwendig, um für das Wohngebiet den Schutz vor schädlichen Umweltweinigwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gewährleisten zu können.

Dies kann durchaus auch zu baulichen Maßnahmen und/oder Einschränkungen des Betriebes führen.

**Im Vergleich der beiden Lösungen ist die Westentwicklung zu bevorzugen.**

### **Wechselwirkungen**

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

Durch die Realisierung des Vorhabens werden auf Teilflächen Extensivierungsprozesse statt finden können, die eine Verbesserung der Boden- als auch der Vegetationsstrukturen sowie des Schutzgutes Wasser herbeiführen. Auf der anderen Seite entstehen Bodenversiegelungen sowie Verluste wertvoller natürlicher Strukturen, die an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

## **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Die Prüfung oben genannter Kriterien ergab, dass der beanspruchte Bereich einen sensiblen Standort darstellt. In der Abwägung ist er - im Vergleich mit der alternativ dargelegten Fläche - die besser geeignete Lösung. Dem Wert des Bereiches ist beim Ausgleich Rechnung zu tragen. Zwar können erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen können nicht durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden, durch die Maßnahmen können die Auswirkungen jedoch im Ergebnis gemildert werden.

Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

## **7.3 Monitoring**

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ergeben sich insbesondere auf Flora und Fauna, auf den Boden sowie auf das Landschaftsbild.

Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Sollte sich nach Entwicklung der Gehölz- und Heckenstrukturen zur Eingrünung und somit

zur Verringerung der Einsehbarkeit des Baukörpers herausstellen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbleiben, ist zu prüfen, ob die beabsichtigten Eingrünungsmaßnahmen ihre Wirkung auf das Landschaftsbild entfalten.

Daneben sind die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft regelmäßig hinsichtlich der Pflege zu überprüfen.

## **8. ZUSAMMENFASSUNG**

Die vorgesehene 5. Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit den beiden Geltungsbereichen A und B „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Strasse II“ bedeutet eine Beeinträchtigung des bestehenden Naturraumes, des Bodens und der Biotopstrukturen.

Bei einer Alternativenprüfung schnitt jedoch die westlich des bestehenden Betriebsgeländes liegende Entwicklung besser ab, als die alternativ untersuchte, südlich des Betriebsgeländes liegende Fläche.

Zudem wird dem Belang des LEP 2006, dass „... eine räumlich ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume ... anzustreben ...“ ist und „... der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen besondere Bedeutung zu ...“ kommt, besondere Bedeutung zugemessen. „In Teilräumen vorhandene lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Probleme sowie infrastrukturelle Engpässe sollen im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden. Dabei soll der ländliche Raum als Ziel, insbesondere die ländlichen Teilräume, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, bevorzugt entwickelt werden.“

Der Entwicklung und der Erweiterung des bestehenden Betriebes der Fahrzeugtechnik in ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, wirkt auch grundsätzlich „... einer Abwanderung sowie der Entwicklung einseitiger Sozial- und Altersstrukturen ist entgegen ...“.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild können bzw. werden durch die Entwicklung des GI ausgelöst. Diese sind jedoch durch geeignete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft als ausgleichbar anzusehen.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima sind durch die Anlage nicht zu befürchten, Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

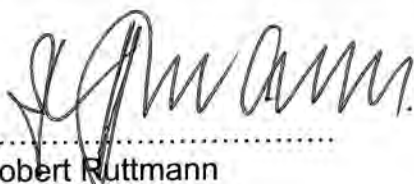
Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen des Plangebietes deutlich minimiert. Ausgehend von der überbaubaren Grundstücksfläche sind nach Norden im Mittel 30 – 35 m Grünfläche, im Süden im Mittel 10 m Grünfläche und im Westen im Mittel 30 – 40 m Grünfläche angeordnet. Da im Westen noch unklar ist, wann und wie die Errichtung der Straßentrasse erfolgt, kann die Westeingrünung des Geländes noch nicht abschließend behandelt werden.

Auch hier wird jedoch die Einbindung des Gebäudes durch Heckenstrukturen in die Landschaft erreicht. Langfristig findet damit eine wirksame Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft statt.

Durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, die mit der Realisierung der Ausgleichsflächen auf ca. 2.5 ha erfolgt, können neue Lebensräume für Flora und Fauna entwickelt werden, die zudem - bei entsprechender Pflege - auch aufgrund ihrer Lage im Bereich bestehender Biotopflächen ein gewisses Gewicht erzeugen können.

Trotz des Eingriffes in Natur und Landschaft können damit beide Entwicklungen (Betriebsweiterung und Ausgleichsflächen) den Zielen des ländlichen Raumes nützen.

GEMEINDE HOLZHEIM, den ... 24.08.2009



Robert Ruttmann  
Erster Bürgermeister



Siegel