

UMWELTBERICHT

als Teil der Begründung

ZUR 20. ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES FÜR DEN RAUM WASSERBURG A. INN

GEMEINDE EISELFING

Projekt-Nr.: 9020

Verfasser:



Harald Niederlöhner
Landschaftsarchitekt bdlA, Dipl.-Ing. (FH)

Schmidzeile 14
83512 Wasserburg a. Inn
Tel.: +49 (0)8071 – 7 26 68 60
Fax: +49 (0)8071 – 7 26 68 61
E-mail: mail@la-niederloehner.de
www.la-niederloehner.de

Bearbeitung:
Lea Kauer, M. Sc.

Antragsteller:



Gemeinde Eiselfing

Am Pfarrstadl 1
83549 Eiselfing
Tel.: (08071) 9097-0
Fax: (08071) 9097-16
E-mail: gemeinde@eiselfing.de
www.eiselfing.de

Sachbearbeiter:
Laurentius Fischer

09.10.2024

Inhalt

1	Einleitung.....	4
1.1	Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang.....	4
1.2	Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben	5
2	Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich.....	6
2.1	Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis und Erholungswert.....	7
2.2	Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere)	8
2.3	Schutzgut Boden	9
2.4	Schutzgut Wasser.....	11
2.5	Schutzgut Landschaftsbild	12
2.6	Schutzgut Klima und Luft	12
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.8	Schutzgut Fläche	14
3	Ausgleich und Ersatz	15
4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten	15
5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	15
6	Kenntnislücken / Schwierigkeiten.....	15
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1, Südöstlicher Bereich des Geltungsbereichs, rechts die St2092. Blickrichtung Norden (August 2024).....	6
Abb. 2, Südosten des Geltungsbereichs, rechts die mesophile Baumhecke. Blickrichtung Westen (August 2024).....	6
Abb. 3, Geltungsbereich, im Hintergrund das bestehende Sondergebiet mit der mesophilen Baumhecke. Blickrichtung Süden (August 2024)	6
Abb. 4, Südwesten des Geltungsbereichs, rechts die mesophile Baumhecke, die den Geltungsbereich bisher vom bestehenden Sondergebiet abtrennt. Blickrichtung Osten (August 2024).....	6
Abb. 5, Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) und Entfernung zu bestehender Wohnbebauung. Radweg in grün. (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)	7
Abb. 6, FFH-Gebiete (rot schraffiert) und amtl. kartierte Biotope (rosa) im Umkreis des Geltungsbereichs (rot umrandet); Ökokontoflächen grün schraffiert; unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024).....	8

Abb. 7: ASK-Daten, Stand 2023. Die gekennzeichneten Punkte (rot) und Flächen sind über 10 Jahre alt (aus: FINView 2023).	9
Abb. 8, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Geltungsbereich (rot umrandet); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024).....	10
Abb. 9, Trinkwasserschutzgebiet (blau kariert), wassersensibler Bereich und Gewässerstrukturkartierung der Murn, vgl. Legende) nahe dem Geltungsbereich (rot umrandet); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024).....	11
Abb. 10, Boden- und Baudenkmäler in der Nähe des Geltungsbereichs; unmaßstäblich (Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)	13

Abkürzungen

StMB: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

StMUV: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung, Lage, Art und Umfang

Die Gemeinde Eiselfing beabsichtigt in der 20. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg am Inn die Ausweisung des Geltungsbereichs als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (Erweiterung), Zweckbestimmung: Energiepark, zur Erweiterung des bestehenden Energieparks (Bioenergiepark Aham). Die Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 5,0 ha, die bisher als Intensivgrünland landwirtschaftlich bewirtschaftet werden. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung, werden 4,5 ha auf Sondergebietsfläche und ca. 0,5 ha auf die zu schaffende Eingrünung entfallen.

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche soll zu folgenden Zwecken genutzt werden:

- Überdachte Grüngutkompostierung und Aufbereitung von Landschaftspflegematerial, ca. 30.000 t
- Eingehauste Bioabfallvergärung und Nachkompostierung, ca. 25.000 t
- Rindenmulch und Rindenhumusproduktion, ca. 25.000 t
- Holzfaserproduktion, ca. 15.000 t
- Biomethanaufbereitung
- Erzeugung von CNG (Biogas)
- Vakuumverdampfung für flüssigen Gärrest, Oberflächenwasser
- Erzeugung von ASL (Flüssigdünger – Ammoniumsulfatlösung)
- Palettenlager für 17.500 Stellplätze
- Lagerhaltung für Produktionsmittel (Dünger, Verpackungsfolien, Leerpaletten etc.)

Maßgebliches Ziel der 20. Flächennutzungsplanänderung im Bereich SO „Energiepark Aham“ ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Sondergebiets. Die Gemeinde kommt durch die Sicherung und Schaffung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien ihrer planungsrechtlichen Verpflichtung nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.2 Zugrundeliegende wesentliche Gesetze und Vorgaben

Im Umweltbericht zu Flächennutzungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landespflege zu behandeln. Insbesondere sind die Schutzgüter Arten, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Luft und Klima, Fläche und deren Wechselwirkungen zu betrachten. Aber auch Auswirkungen auf den Menschen, übergeordnete Schutzziele, Kulturgüter, Nutzung erneuerbarer Energien und andere Schutzziele sind zu betrachten und zu bewerten.

Das Prinzip der Vermeidung von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts steht an erster Stelle. Nicht vermeidbare Eingriffe sind darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Als Teil der Begründung bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, gemäß §§ 1a BauGB, 2 (4) BauGB, 1 (6) 7 BauGB. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Grundlagen, die für diesen Umweltbericht herangezogen wurden, sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG)
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 19. Änderung
- Arten und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2014; Stand 2024)
- BayernAtlas, UmweltAtlas Bayern
- Begehung am 14.08.2024
- ASK-Daten (Stand 2023)

2 Darstellung der Schutzgüter, Vermeidung, Minderung und Ausgleich



Abb. 1, Südöstlicher Bereich des Geltungsbereichs, rechts die St2092. Blickrichtung Norden (August 2024)



Abb. 2, Südosten des Geltungsbereichs, rechts die mesophile Baumhecke. Blickrichtung Westen (August 2024)



Abb. 3, Geltungsbereich, im Hintergrund das bestehende Sondergebiet mit der mesophilen Baumhecke. Blickrichtung Süden (August 2024)



Abb. 4, Südwesten des Geltungsbereichs, rechts die mesophile Baumhecke, die den Geltungsbereich bisher vom bestehenden Sondergebiet abtrennt. Blickrichtung Osten (August 2024)

2.1 Schutzgut Mensch – Wohnen, Arbeiten, Erlebnis und Erholungswert

Derzeitiger Zustand

Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ein Aussiedlerhof in ca. 300 m Entfernung. Die ländlich geprägte Ortschaft Aham und der Weiler Perfall befinden sich in ca. 500 m bzw. 700 m Entfernung nördlich des Geltungsbereichs. Die Staatsstraße 2092 verläuft östlich des Geltungsbereichs. Eine Erholungsfunktion ist v.a. den Waldflächen südlich des Geltungsbereichs zuzuschreiben.

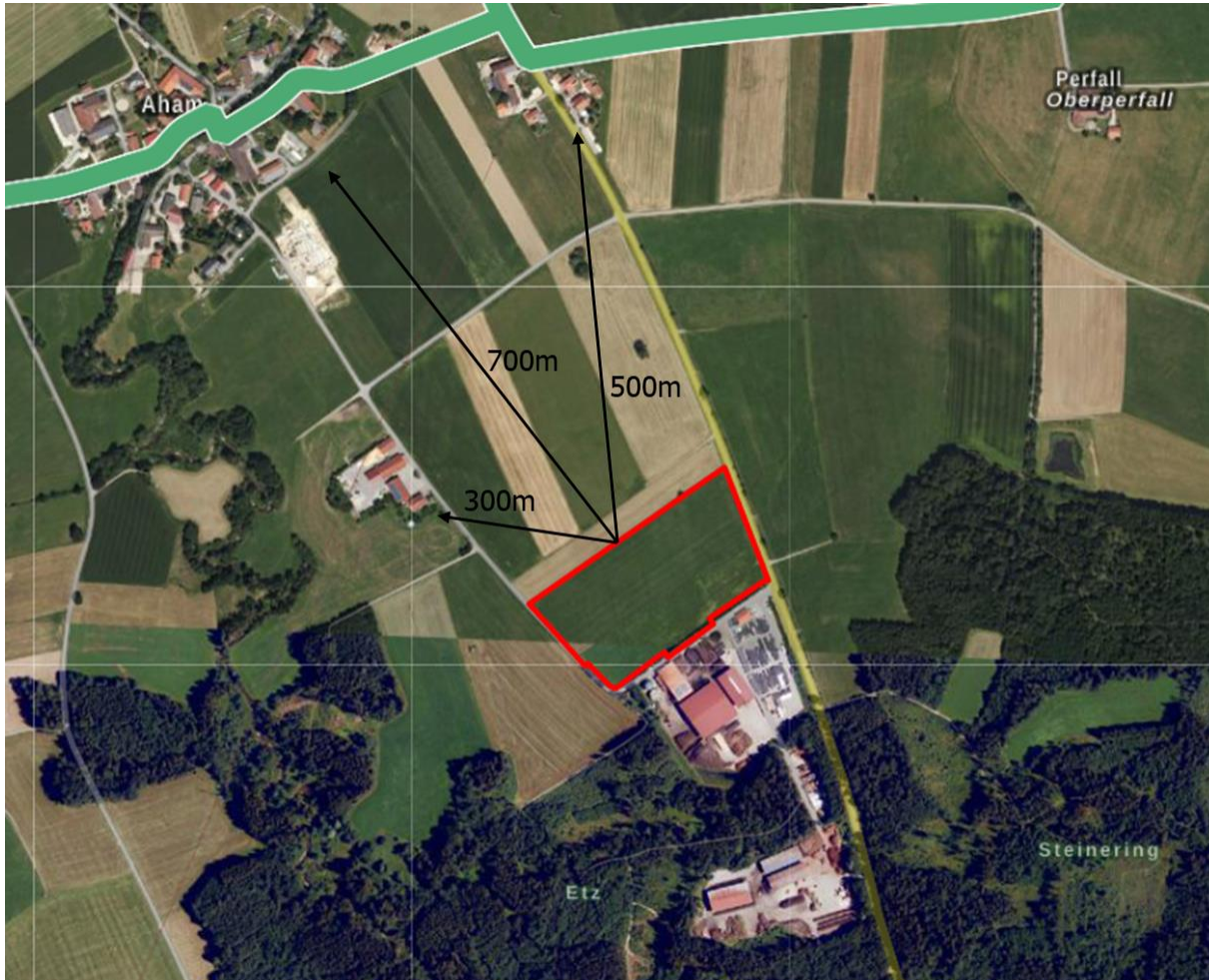


Abb. 5, Lage des Geltungsbereichs (rot umrandet) und Entfernung zu bestehender Wohnbebauung. Radweg in grün. (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des Bio-Energieparks Aham ist mit einer geringfügigen Erhöhung der Lärm- und Immissionsbelastung durch LKW-Anlieferung über die St2092, sowie durch Maschinen und Förderfahrzeuge auf dem Betriebsgelände zu rechnen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist als **gering** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Durch eine intensive Eingrünung sollen die baulichen Anlagen optisch weniger in Erscheinung treten, Emissionen gemindert werden und das Landschaftsbild verbessert werden.

2.2 Schutzgut Arten (Pflanzen, Tiere)

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich besteht derzeit aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensiv Grünland und Acker mit Grünlandeinsaat). und schließt im Süden an das bestehende Gelände des Bio-Energieparks Aham mit dem Rosenheimer Erdenwerk an. Zudem befindet sich im Süden des Geltungsbereichs eine artenreiche mesophile Baumhecke (BNT B112) mit Einzelbäumen junger Ausprägung (*Alnus glutinosa*, *Acer campestre*; BNT 311), die als Eingrünung der bestehenden Anlage dient.

Das FFH-Gebiet 8039371 „Murn, Murner Filz und Eiselfingersee“ befindet sich in ca. 270 m Entfernung im Süden und Westen des Geltungsbereichs. Die Murn liegt mehr als 330 m Luftlinie entfernt. Im Umkreis des Geltungsbereichs befinden sich mehrere amtlich kartierte Biotop (vgl. Abb. 6, rosa Flächen), für die, aufgrund deren Lage, Entfernung und der bereits bestehenden Sondergebiete in der Nähe, durch das Vorhaben keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

In der Artenschutzkartierung (Stand 2023) sind keine aktuellen Vorkommen geschützter Arten bekannt. Im Geltungsbereich ist aufgrund der intensiven Nutzung und der angrenzenden Staatsstraße im Osten, Wegeverbindung im Westen und dem Sondergebiet im Süden nicht mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten zu rechnen.

Grundsätzlich stellen Heckenstrukturen eine Kulissenwirkung für Bodenbrüter dar. Bisher wurden auch nördlich des Geltungsbereichs keine Bodenbrüter nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstruktur im Süden und der einzelnen Gehölze im Norden ist nicht mit einem Vorkommen von Bodenbrütern zu rechnen.

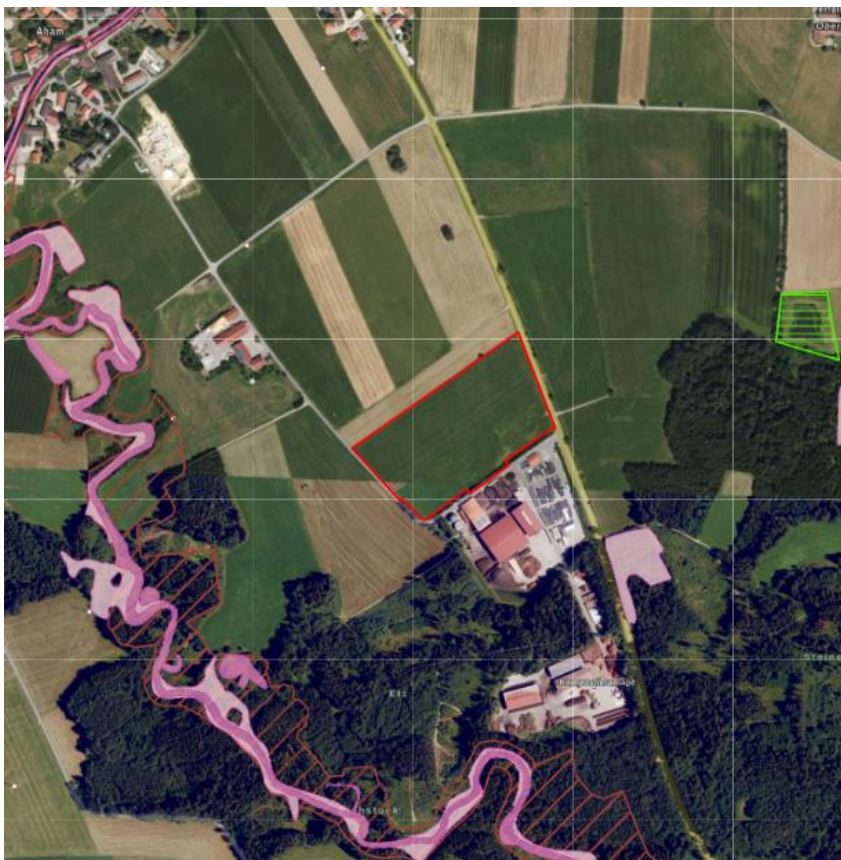


Abb. 6, FFH-Gebiete (rot schraffiert) und amtlich kartierte Biotop (rosa) im Umkreis des Geltungsbereichs (rot umrandet); Ökokontofflächen grün schraffiert; unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)



Abb. 7: ASK-Daten, Stand 2023. Die gekennzeichneten Punkte (rot) und Flächen sind über 10 Jahre alt (aus: FINView 2023).

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Nutzungsumwandlungen von intensiv genutzten Grün- und Ackerflächen im Geltungsbereich führen nicht zum Verlust von Lebensräumen von geschützten bzw. sog. planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten. Im Rahmen der Erweiterung des Bio-Energieparks Aham müssen ca. 170 m der mesophilen Hecke entfernt werden, um eine Verbindung vom bestehenden Gelände zum Geltungsbereich zu schaffen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Arten ist als **gering** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die zu entfernende Hecke ist im Rahmen der neu anzulegenden Eingrünung zu ersetzen (mind. 2:1-Ausgleich). In der weiterführenden Bauleitplanung sind weitere Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich festzusetzen.

2.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Zustand

Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 befindet sich der Geltungsbereich im Bereich des Bodenkomplex „70a: Bodenkomplex Gleye, Anmoorgleye und Pseudogleye aus Feinsand bis Schluff (See oder Flusssediment)“.

Es handelt sich um wasserempfindliche, grundwasserbeeinflusste Böden mit z.T. nur geringer Tragfähigkeit und z.T. oberflächennahem Grundwasser (Standortauskunft Baugrund, Umweltatlas 2024). Nährstoffverfügbarkeit und Humusgehalt im Oberboden sind hoch (Standortauskunft Bodenkundliche Basisdaten, Umweltatlas 2024).



Abb. 8, Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Geltungsbereich (rot umrandet); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch Bebauung wird der Lebensraum Boden beeinträchtigt. Ebenso die Filter-, Speicher-, Puffer- und Transformationsfunktion. Zudem führt der Eingriff zum Verlust von gewachsenem, landwirtschaftlichen Boden.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist bei einer Vollversiegelung als **hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Versiegelung ist nach Möglichkeit zu vermeiden oder zu minimieren. Dies kann durch Nutzung bestehender Erschließungsstraßen und Erstellen von Wegen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise geschehen, sofern Boden- und Gewässerschutz nicht entgegensteht. Durch Erhaltung und Erweiterung der Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen wird die Evaporation gefördert. Auf Ebene des Bebauungsplans sind weitere Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich zu treffen.

2.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Die Murn, ein Gewässer 2. Ordnung, verläuft westlich des Geltungsbereichs in ca. 550 m Entfernung und ist dort unverändert bzw. gering verändert. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Griesstätt) befindet sich in ca. 2,8 km Entfernung. In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich keine hochwassergefährdeten Bereiche. Der Geltungsbereich liegt im wassersensiblen Bereich.

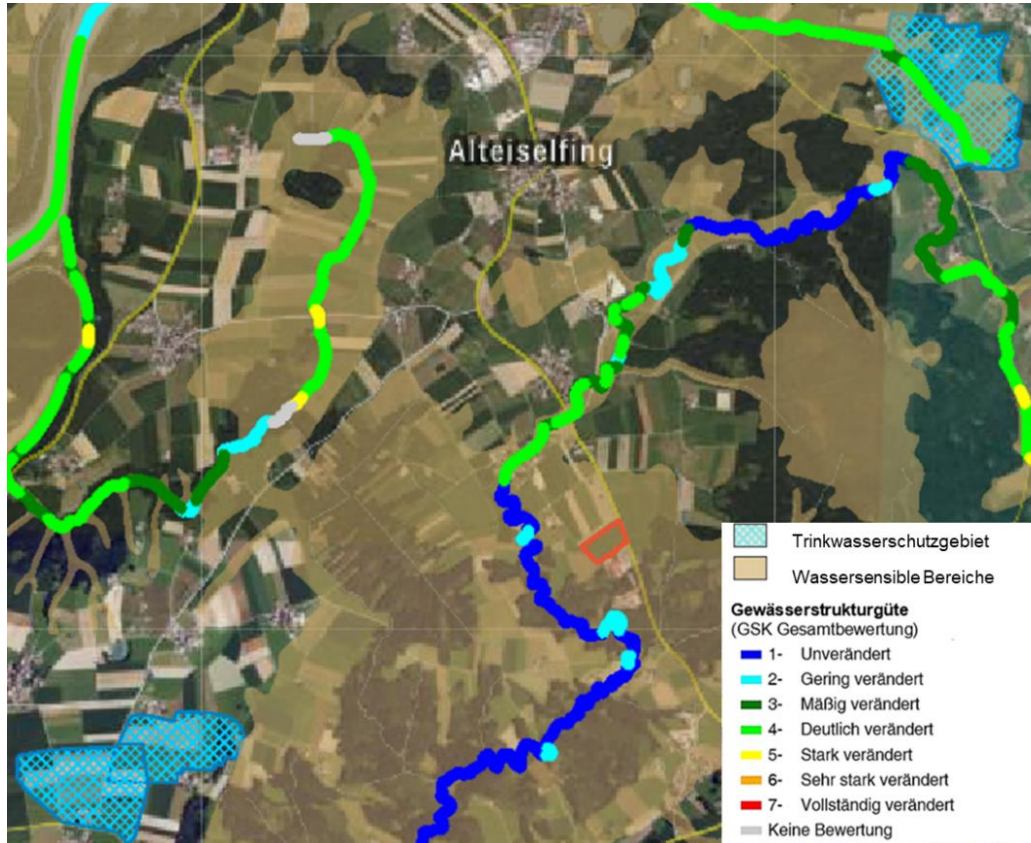


Abb. 9, Trinkwasserschutzgebiet (blau kariert), wassersensibler Bereich und Gewässerstrukturkartierung der Murn, vgl. Legende) nahe dem Geltungsbereich (rot umrandet); unmaßstäblich (Bayerische Vermessungsverwaltung 2024)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird die Grundwasserneubildung verringert und der Abfluss von Oberflächenwasser verstärkt. Der Rückhalt von Niederschlagswasser reduziert sich. Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist als **mittel** zu bewerten, sofern eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ausgeschlossen werden kann.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der Abflussverschärfung durch die erhöhte Versiegelung ist durch Rückhalteeinrichtungen vor Ort in geeigneter Weise entgegenzuwirken. Auf Ebene des Bebauungsplans sind geeignete Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich zu treffen.

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Derzeitiger Zustand

Der Geltungsbereich befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 16: „Feuchtgebiete bei Amerang und Murntal“.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Im Süden befindet sich die als Eingrünung des Sondergebiets gestaltete mesophile Baumhecke. Im Westen verläuft ein Feldweg, im Osten die ST2092. Im Süden liegt das bestehende Sondergebiet, im Norden, Westen und Osten weitere intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Das Landschaftsbild wird durch das geplante Sondergebiet kleinräumig stark verändert. Durch das bestehende Sondergebiet im Süden, die Topographie und Lage des Geltungsbereichs werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild jedoch reduziert.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist als **mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Der Geltungsbereich ist im Norden, Westen und Osten deutlich durch eine großzügige Eingrünung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen in die Landschaft einzubinden.

2.6 Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei ca. 550 mm pro Jahr. In Abhängigkeit von der Nutzung tragen Ackerflächen zur Kalt- oder Warmluftentstehung (Brachen) bei und können bei Düngung und Pestizideinsatz einen negativen Einfluss auf die Luftqualität haben. Die Grünflächen (Wiesen, Wälder) in der Umgebung tragen zum Klimaausgleich bei.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Baukörper und Belagsflächen tragen durch Wärmeaufnahme und -speicherung zur vermehrten Warmluftentstehung bei. Durch vermehrte An- und Abfahrt und die geplante Nutzung ist kleinräumig mit erhöhten Emissionswerten zu rechnen.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ist als **mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Die vorgesehene Eingrünung wirkt sich positiv auf die Luftqualität aus und dämpft durch Beschattung sowie Evapotranspiration die erhöhte Aufheizung von versiegelten Flächen und Gebäuden. Sie verringert zudem starke Windgeschwindigkeiten und Winderosion.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Das nächste Bodendenkmal (D179390013 „Reihengräberfeld des frühen Mittelalters“) befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung. Die nächstgelegenen Baudenkmäler befinden sich im Ortsteil Aham, ca. 850 m entfernt.

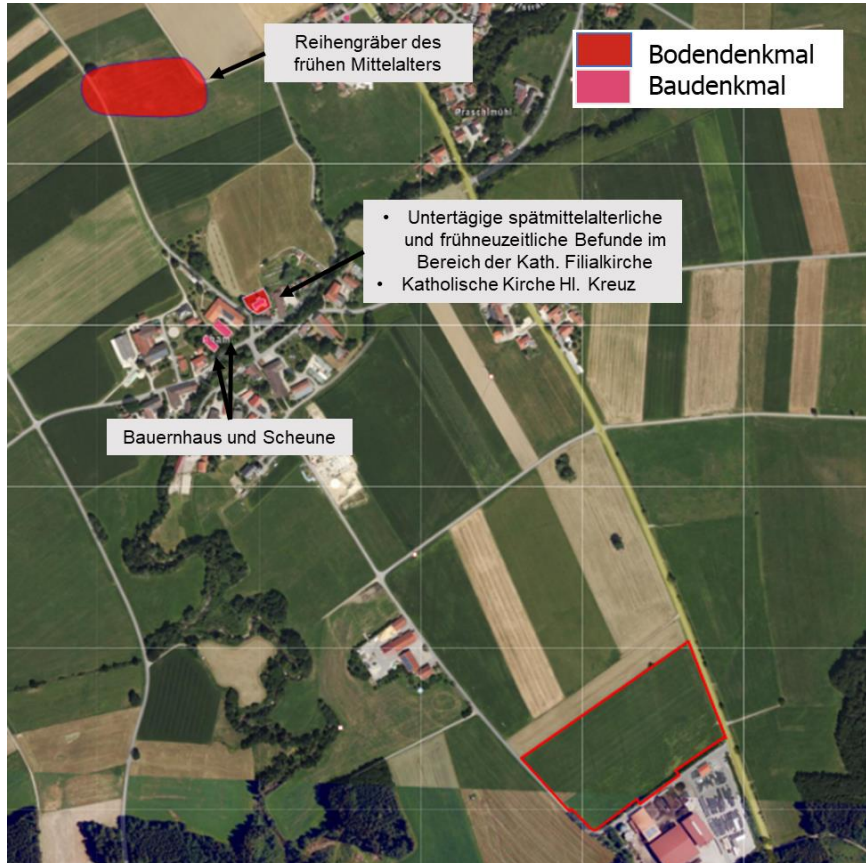


Abb. 10, Boden- und Baudenkmäler in der Nähe des Geltungsbereichs; unmaßstäblich (Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung, 2024)

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Im Geltungsbereich sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden. Es werden auch keine Bau- oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich vermutet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind **nicht zu erwarten**.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Nicht erforderlich.

2.8 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der Geltungsbereich ist im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche südlich des Geltungsbereichs als Sondergebiet dargestellt.

Betroffene Umweltmerkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird in der 20. Änderung des Flächennutzungsplans als Sondergebiet ausgewiesen. Unabhängig von der Bestandsituation umfasst die Flächeninanspruchnahme für den betrachtungsrelevanten Bereich insgesamt ca. 5 ha, wovon 0,5 ha als Eingrünung festgesetzt werden.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist als **hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Weitere Versiegelung ist zu vermeiden oder zumindest zu minimieren, eine (Teil-)Entsiegelung von Flächen ist grundsätzlich anzustreben. Insgesamt ist die Versiegelung und Bebauung im Geltungsbereich für das Schutzgut Fläche nicht ausgleichbar.

3 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung der Planung geschieht ein Eingriff in Natur und Landschaft, welcher ausgeglichen werden muss. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich dargestellt. Der Ausgleichsbedarf ist auf Bebauungsplanebene zu ermitteln und ist vom Bauherrn durchzuführen.

4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen wie bisher als Agrarfläche genutzt werden. Folgende Umweltmerkmale wären bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich wie folgt beeinflusst:

- Mensch: das Verkehrsaufkommen und die Emissionsbelastung blieben unverändert
- Arten: die Artenvielfalt bliebe wie bisher gering, Vegetationsflächen und Lebensräume für weitverbreitete Arten blieben erhalten
- Boden: eine Inanspruchnahme von Boden wäre nicht gegeben, der Wasserrückhalt bliebe intakt
- Wasser: Die Grundwasserneubildung wäre nicht verändert
- Landschaftsbild: es gäbe keine Beeinflussung durch eine Erweiterung des Sondergebiets
- Klima und Luft: bliebe unverändert
- Fläche: es käme an dieser Stelle zu keiner Nutzungsumwandlung landwirtschaftlicher Flächen

Für die Erweiterung der Fläche für Sondergebiete besteht aufgrund des Zweckbezugs zum angrenzenden Sondergebiet aktuell keine sinnvolle Alternative. Grundsätzlich ist das Gebiet, insbesondere aufgrund der Lage und Erschließung, gut für eine Erweiterung geeignet.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der bauliche Eingriff in Natur und Landschaft wird an anderer Stelle ausgeglichen. Nicht überbaute Flächen werden durch die Eingrünung (Erhöhung der Strukturvielfalt durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze) ökologisch aufgewertet.

6 Kenntnislücken / Schwierigkeiten

Der genaue Grundwasserstand ist nicht bekannt. Aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich sind auf Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zum Ausschluss negativer Auswirkungen auf die Grundwasserqualität festzusetzen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planungsgebiet weist derzeit eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Als Sondergebiet ist der Standort gut geeignet, da er an das bestehende Sondergebiet „Bio-Energieparks Aham“ angrenzt. Auf das Schutzgut Fläche hat das Vorhaben erhebliche Auswirkungen, die jedoch ebenso bei jeder Art der Neuversiegelung und neuer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle gegeben sind. Durch die dargestellte, intensive Eingrünung des Geltungsbereichs, wird der geplante Energiepark in die Landschaft eingebunden und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter reduziert. Auf Ebene des Bebauungsplans sind der geplante Eingriff in Natur und Landschaft zu bilanzieren und weitere Festsetzungen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich zu treffen.

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Erheblichkeit vor Maßnahmen	Maßnahmen	Erheblichkeit nach Maßnahmen
	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt			
Mensch	Gering	Gering	Gering	Gering	Großzügige Eingrünung	Gering
Arten (Pflanzen, Tiere)	Gering	Mittel	Gering	Gering	Strukturbereicherung durch Eingrünung, Erhalt und Ersatz von Bestandsgehölzen	Gering
Boden	hoch	hoch	Gering	hoch	Maßnahmen zum Ausschluss von Immissionen auf Bebauungsplanebene.	Mittel
Wasser	mittel	Mittel	mittel	Mittel	Wasserdurchlässige Wegedecken und Stellplätze, sofern möglich. Weitere Maßnahmen auf Bebauungsplanebene.	mittel
Landschaft	Mittel	Mittel	Gering	Mittel	Großzügige Eingrünung, Erhalt und Ersatz von Bestandsgehölzen	Gering
Klima/Luft	Gering	mittel	mittel	mittel	Positiveffekte der Eingrünung auf Kleinklima	Gering
Kultur- und Sachgüter	Nicht gegeben	Nicht gegeben	Nicht gegeben	Nicht gegeben	Nicht erforderlich	Nicht gegeben
Fläche	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch	Nicht ausgleichbar.	Hoch