

**7. FNP-Änderung,
für die Stadt Wasserburg am Inn,
Gewerbegebiet
"Staudham"**

**Umweltbericht
nach § 2a BauGB**

Planverfasser:



Dr. H. M. Schober

Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH

Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de

Auftraggeber:

Stadt Wasserburg am Inn

Marienplatz 2

83512 Wasserburg am Inn

Bearbeitung:

Dipl. Ing. A. Pöllinger

B. Eng. M. Lochmahr

Dipl. Ing.(FH) H. Chaline

Dipl.-Biol. O. Fischer-Leipold

Freising, im 06.07.2015

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einführung	1
1.1	Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens	2
1.2	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	4
2.0	Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigen Zielen der Flächennutzungsplanung.....	5
3.0	Kurzdarstellung der einzelnen Umwelt-Schutzgüter.....	5
3.1	Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Ausweisung des Gewerbegebietes "Fl.Nr. 1029 – Gemarkung Attel" in Wasserburg am Inn	6
3.2	Artenschutzrechtliche Würdigung	15
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	16
	Stadt Wasserburg am Inn: Gewerbegebiet "Staudham" (GE) mit der Gemarkung Attel	16
4.0	Zusammenfassung zum Umweltbericht	17
	Gewerbegebiet (GE) in der Stadt Wasserburg am Inn, Gemarkung Attel	17
5.0	Vorläufige Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen, mit denen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich ausgeglichen werden können	19
6.0	Anhang	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich für Erweiterung "Gewerbegebiet Staudham"	2
Abb. 2:	Kiebitz-Vorkommen, Stand nach 01.05.2010.....	3
Abb. 3:	Kiebitz- und Feldlerchenvorkommen, eigene Erhebungen.....	4
Abb. 4:	Übersicht zur Lage der Ausgleichsflächen.....	22

1.0 Einführung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen gemäß § 2 (4) BauGB, § 1 (6) 7 BauGB und § 1a BauGB. Hierbei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage 1 zum BauGB zu verwenden.

Der Umweltbericht zur Bauleitplanung ist ein Instrument der Umweltvorsorge. Die Gemeinde hat Überwachungspflicht für ihre Bauleitpläne: Alle Bauleitpläne sollen - nach Maßgabe des Umweltberichts - bei ihrer Realisierung auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen überprüft werden.

Daher enthält der Umweltbericht zu den Flächennutzungsplänen weitergehende Informationen zu den Umweltschutzgütern und zu den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Auch die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu behandeln, wenn ausreichende Daten als Beurteilungsgrundlage vorhanden sind.

Im Zuge des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Staudham" für die Stadt Wasserburg am Inn werden die Umweltbelange für die neu auszuweisende Fläche im vorliegenden Umweltbericht dargelegt und verfahrensbegleitend fortgeschrieben.

Grundlagen des Umweltberichtes sind

Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)

Leitfäden:

- der Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung "Der Umweltbericht in der Praxis", der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2005
- Ergänzungen zum o. g. Leitfaden aus dem Jahr 2006

Übergeordnete Planungen:

- Regionalplan Südostoberbayern (07.01.2013)
- der gemeinsame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 6. Änderung,

Fachplanungen und sonstige Planhilfen:

- Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2013)
- Luftbilder

1.1 Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich für die FNP-Änderung hat eine Gesamtgröße von ca. 16.500 m². Aktuell wird das Flurstück mit der Fl.-Nr. 1029, Gemarkung Attel, intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden des Flurstücks mit der Fl.-Nr. 1029 verläuft die Bundesstraße 304 bzw. die Münchner Straße. Westlich befindet sich das Gewerbegebiet Staudham, das mit einer Feldhecke zum Geltungsbereich abgegrenzt ist. Südlich wird das Flurstück von einem Feldweg begrenzt. Östlich liegen ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich, nach einer im Jahr 2010 durchgeführten Kiebitzkartierung im Raum Wasserburg (Landschaftsarchitektur Niederlöhner), in unmittelbarer Nähe zu Kiebitzlebensräumen, die sich östlich und südlich des Geltungsbereiches auf den Landwirtschaftsflächen befinden. Im Jahr 2010 lag im Geltungsbereich ein Kiebitzbrutplatz (siehe Abbildung 2, nachfolgend). Eigene Erhebungen (4-malig im Zeitraum März bis Mai 2015) bestätigen sowohl das Vorkommen von Kiebitz als auch der Feldlerche im nahen Umfeld (siehe Abb. 3, nachfolgend).

Je nach Nutzungsart der Äcker nehmen sowohl Kiebitz als auch Feldlerche diese als Habitat in Anspruch. Besonders die bisher als Maisacker genutzten Flächen, werden regelmäßig für die Nahrungssuche frequentiert.

In dem Kartierbericht von 2010 wird der Bereich zwischen der Bundesstraße 304 und der Bahnlinie nach Mühldorf als "...besonderes Schwerpunktgebiet und wichtigstes Kiebitzhabitat westlich Wasserburg" bezeichnet.

Es grenzen keine Wohngebiete an den Geltungsbereich (Fl.-Nr. 1029) an.

Der Geltungsbereich umfasst keine Biotoptypen oder Schutzgebiete.

Die Erschließung der Gewerbegebietserweiterung Staudham erfolgt über die Straße "Staudhamer Feld" im Westen des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich mit der Fl.-Nr. 1029 soll zukünftig als "Gewerbegebiet" mit nicht erheblich belästigendem Gewerbe genutzt werden.

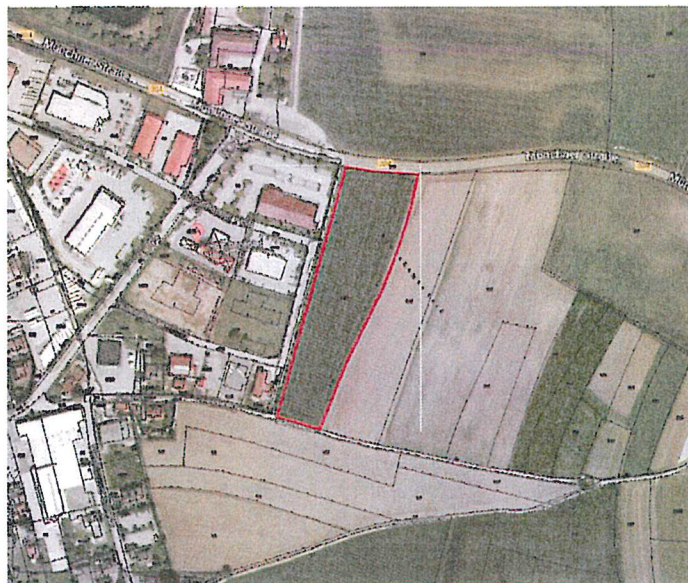


Abb. 1: Geltungsbereich für Erweiterung "Gewerbegebiet Staudham" (rote Linie)

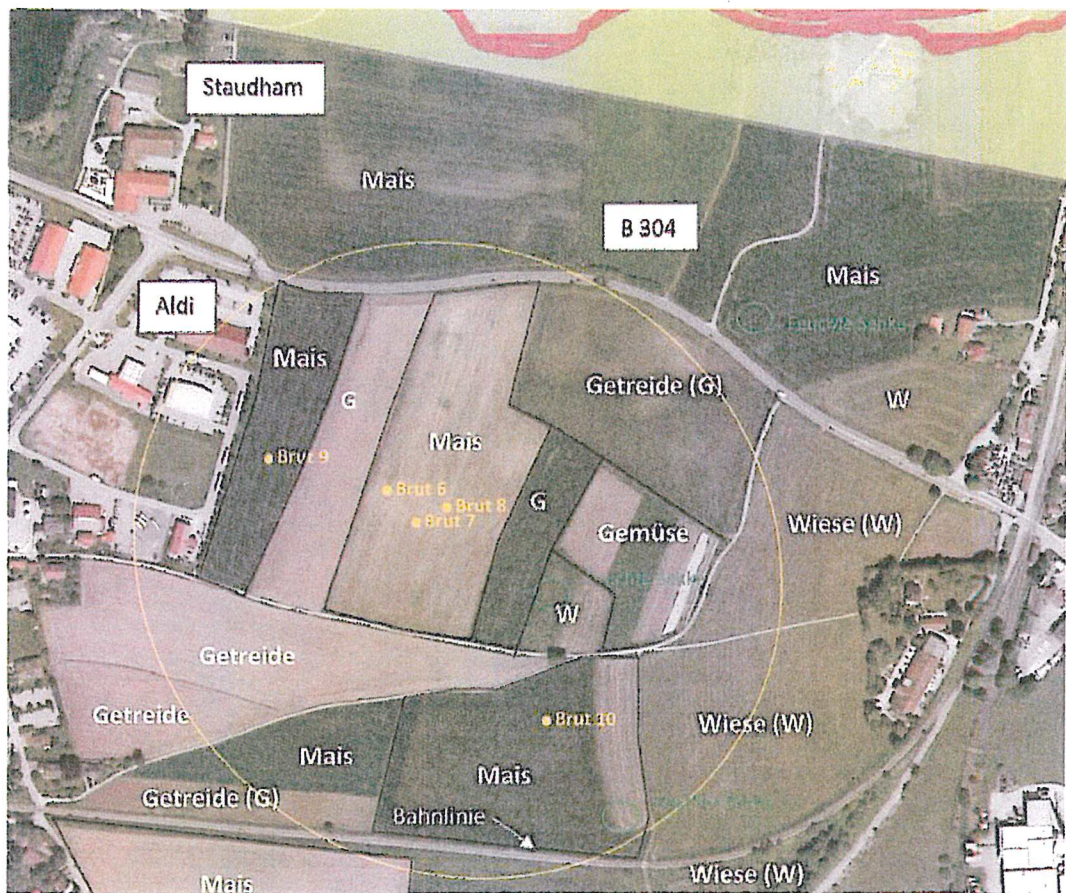


Abb. 2: Kiebitz-Vorkommen, Stand nach 01.05.2010
(Quelle: Landschaftsarchitektur Niederlöhner, "Gelegeschutzmaßnahme Kiebitz in Wasserburg am Inn und Edling", Stand August 2010, Seite 20)



Abb. 3: Kiebitz- und Feldlerchenvorkommen, eigene Erhebungen

gelb:	Fundpunkt Feldlerche
türkis:	Fundpunkt Kiebitz
Schraffur:	Abgrenzung von Brutgebieten

1.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen werden die Belange des Umweltschutzes (siehe § 2 (4) BauGB) durch eine Umweltprüfung berücksichtigt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dann in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BauGB § 1a "Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz" und gemäß BNatSchG § 14 "Eingriffe in Natur und Landschaft" sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

2.0 Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigen Zielen der Flächennutzungsplanung

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes "Staudham", Gemarkung Attel, kommt es im Gebiet der Stadt Wasserburg zu einer Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen.

Daher soll, wie bereits unter Gliederungspunkt 1.1 erwähnt, das Flurstück mit der Fl.-Nr. 1029 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Insgesamt umfasst der Flächennutzungsplan auf dem Flurstück mit der Fl.-Nr. 1029 ein Gewerbegebiet in der Stadt Wasserburg, Gemarkung Attel, mit ca. 1,65 ha.

3.0 Kurzdarstellung der einzelnen Umwelt-Schutzgüter

In den folgenden Tabellen werden die einzelnen Umwelt-Schutzgüter - Mensch/Wohnen und Arbeiten sowie Erholen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft/Landschaftsbild, Kulturgüter und Sachgüter - nach derzeitigem Umweltzustand sowie die geplanten Baumaßnahmen, die beeinflussten Umweltmerkmale, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und die vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich dargestellt.

3.1 Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Ausweisung des Gewerbegebietes "Fl.Nr. 1029 – Gemarkung Attel" in Wasserburg am Inn

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Mensch - Wohnen und Arbeiten BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen insbesondere: umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. BNatSchG §2(1)12.:</p> <p>„Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.“</p>	<p>Nutzung: Das Plangebiet wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt. Angrenzung: An das Plangebiet grenzt im Norden die Bundesstraße 304 (Münchner Straße). Im Westen schließt das Gewerbegebiet Staudham mit teilweise vorhandenen Betriebsleiterwohnungen an, das durch eine Feldhecke vom Plangebiet getrennt ist. Im Süden und Osten grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei die landwirtschaftlichen Flächen im Süden durch einen Feldweg abgegrenzt sind.</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belastigendem Gewerbe" geplant. Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>Verkehrszunahme mit Lärm- und Abgasimmissionen</p>	<p>nicht erkennbar, - da Nutzung auf „nicht erhebliche belastigende“ Gewerbebetriebe beschränkt wird - da das Plangebiet weit entfernt von Wohnbebauung liegt.</p>	<p>Die Beschränkung des geplanten Gewerbegebietes mit „nicht erheblich belastigendem Gewerbe“ führt dazu, dass Immissionskonflikte u.a. mit den bestehenden Betriebsleiterwohnungen nicht zu befürchten sind. Explizite Maßnahmen zur Lärmvermeidung bzw. zur Lärmreduzierung sind somit nicht notwendig.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Mensch – Erholen BNatSchG §2(1)13: „Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.“ Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.</p>	<p>Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholung. Wohngebiete grenzen nicht an das Plangebiet an, sodass keine Beeinträchtigungen der Menschen durch Immissionen zu erwarten sind. Vorbelastung: intensiv landwirtschaftliche Nutzung</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belastigendem Gewerbe" geplant. Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>Verkehrszunahme mit Lärm- und Abgasimmissionen</p>	<p>nicht erkennbar, ...da das Plangebiet weit entfernt von Wohnbebauung liegt.</p>	<p>Die Fläche hat keinerlei Erholungsfunktion, sodass explizite Maßnahmen zur Lärmvermeidung bzw. zur Lärmreduzierung nicht notwendig sind.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Tiere</p> <p>BNatSchG §2(1)9.:</p> <p>"Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen".</p>	<p>- Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p>- Plangebiet liegt innerhalb des Schwerpunktes für Kiebitz westlich Wasserburg (siehe Kartierung vom Landschaftsarchitektur Niederöhrner zu Kiebitz-Vorkommen, Stand nach 01.05.2010) und eigene Kartierungen (Mai 2015). Ein Vorkommen der Feldlerche konnte im Umfeld ebenfalls nachgewiesen werden.</p> <p>- hohe Bedeutung des Plangebietes als Brut- und Nahrungshabitat für Kiebitz .</p> <p>- offene Landschaft und ein Wechsel von Ackerflächen mit teils offenem Boden und unterschiedliche Wuchshöhen der Pflanzen bieten dem Kiebitz auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Plangebiets einen Lebensraum. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich</p> <p>- Vorkommen der Feldlerche im Umfeld. Keine Erfüllung von Verboten nach § 44 BNatSchG.</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belästigendem Gewerbe" geplant.</p> <p>Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>Lebensraumfunktion für Kiebitz: bedeutsamer Lebensraum aufgrund der offenen und abwechslungsreichen Nutzung durch Ackerflächen mit teils offenen Böden und unterschiedlich hohen Wuchshöhen der Pflanzen</p>	<p>- Gemäß Kartierungen aus dem Jahr 2010 und 2015 liegt das Plangebiet in einem Schwerpunktsgebiet für Kiebitz, sodass mit der Erweiterung des Gewerbegebietes und dem daraus folgenden Verlust an landwirtschaftlicher Fläche mögliche Brut- und Nahrungshabitate wegfallen.</p> <p>- Europäische Vogelschutzgebiete, FFH Gebiete, andere geschützte Teile von Natur und Landschaft, gemäß § 20 ff BNatSchG und Biotoptypen sind von der Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Auf der Maßnahmenfläche ist im Norden zur Bundesstraße 304 ein ca. 10 m breiter Grünstreifen, im Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen mit Gehölz- und Baumgruppen und Feldgehölzen festgesetzt.</p> <p>Im Osten zur Klebitzfläche hin ist ein 7 m breiter Grünstreifen mit einer Feldhecke als Sichtschutz geplant. Die Pflanzung soll bereits vor Baubeginn unter Verwendung schnell wachsender Arten erfolgen, die bis zu 3 bzw. 5 m Höhe erreichen können (Holunder, Weiden etc.). Auf die Pflanzung von Großbäumen soll hier jedoch verzichtet werden, da diese als Ansitzwarten für Prädatoren dienen.</p> <p>Erstellung eines wohl dosierten Beleuchtungskonzeptes zur Verhinderung von Streu- und Blendlicht.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden unter Kapitel 5.0 „Vorläufige Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen, mit denen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich ausgeglichen werden können“ behandelt.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Pflanzen BNatSchG §2(1)9): "Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen".</p>	<p>- Intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne schützenswerte Pflanzen</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belästigendem Gewerbe" geplant. Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>gering bedeutungsvoller Lebensraum aufgrund intensiver, langjähriger landwirtschaftlicher Bodennutzung und fehlender Grünstrukturen</p>	<p>nicht erkennbar, ...da durch fehlende Grünstrukturen und langjährige intensive landwirtschaftliche Bodennutzung keine gefährdeten Arten in Erwägung zu ziehen sind. ...auf der geplanten Fläche sind keine schützenswerten Pflanzen oder Grünstrukturen vorhanden.</p>	<p>Die an den Geltungsbereich angrenzenden Feldgehölze im Westen sind als Grünstruktur innerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten und während der Bauphase zu schützen. Allgemein erfolgt im Geltungsbereich eine intensive Ein- und Durchgrünung mit einem ca. 10 m breiten Grünstreifen im Norden und einem ca. 7 m breiter Grünstreifen im Süden und Osten. Dabei sollen Gehölz- und Baumgruppen u.a. mit Großbäumen und Feldgehölzen gepflanzt werden. Verwendung finden ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze mit einem hohen ökologischen Wert. Im Osten wird auf die Pflanzung von Großbäumen verzichtet, da diese als Ansitzwarten für Prädatoren dienen.</p>

<p>Schutzgut</p> <p>Böden BNatSchG §2(1)3.: Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.</p>	<p>3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand</p> <p>Geologie, Böden: Überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde-Parabraunerden aus carbonatreichem wärmzeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung.</p>	<p>3.1.2 Geplante Maßnahmen</p> <p>Inanspruchnahme von Böden: - Versiegelung und Überbauung von Teilflächen durch Gewerbegebäude, Park- und Stellplätze sowie sonstige Infrastrukturmaßnahmen. - Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden</p> <p>Bodenfunktionen allgemein: - Lebensraumfunktion - Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion</p>	<p>3.1.4 Voraussichtliche Umweltherbeilichthe Auswirkungen</p> <p>- Verlust von Lebensraumfunktion und Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion auf den versiegelten Flächen - Verlust des gewachsenen Bodens - Erhöhung von Schadstoffeinträgen durch den zusätzlichen Verkehr und andere Emissionen möglich</p>	<p>3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Maßnahmen und Vorgaben zur Verminderung von Bodenversiegelungen und Emissionen: - Befestigung der Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise zur Förderung der Versickerung und Verdunstung, z. B. mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen oder weitflügeltem Pflaster - Großzügige Bepflanzung bzw. Ein-/Durchgrünung auch zwischen den Stellplätzen zur Förderung der Verdunstung</p>
--	--	---	---	--	--

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Wasser BNatSchG §2(1)4.:</p> <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.</p>	<p>Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete: Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt</p> <p>Grundwasser Mittlere Grundwasserneubildungsrate 400-600 mm/Jahr (Quelle: GeoFachDaten-Atlas/Bodeninformationssystem Bayern)</p> <p>Retentionsvermögen Der Boden des Plangebietes besteht aus Parabraunerde bzw. Braunerden, die eine mittlere nutzbare Feldkapazität haben. Daraus folgt ebenfalls ein mittleres Retentionsvermögen für versickernde Niederschläge. Neben einem Beitrag zur Abpufferung des Gebietsabflusses erfüllen die Braunerden wegen ihrer mittleren Speicherkapazität eine Schutzfunktion für das Grundwasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung und Überbauung von Teilflächen durch Gewerbegebäude, Park- und Stellplätze sowie sonstige Infrastrukturmaßnahmen. - Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regenwasserrückhalt - Reduzierung der Grundwasserneubildung - veränderter Wasserabfluss 	<p>Die negativen Auswirkungen sind eher als gering einzustufen, da durch das Gewerbegebiet der Regenwasserrückhalt in der Fläche teilweise reduziert wird.</p>	<p>Dach- und Oberflächenwasser sind vor Ort zu versickern und in einem Freiflächengestaltungssplan nachzuweisen. Nur wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist, kann Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, wie Rigolen, Sickerrohre oder -schächte versickert werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 zu beachten. Bei Nichtversickerung muss bei der weiteren Planung das Merkblatt "ATV-DVWK-M 153 Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" beachtet werden. Eine Dachbegrünung sollte für die zu planenden Gebäude vorgesehen werden.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Landschaft / Landschaftsbild</p> <p>BNatSchG §2(1)13.:</p> <p>Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 4 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur."</p>	<p>Das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung wird im Wesentlichen von zwei Bestandteilen geprägt. Zum einen durch das im Westen angrenzende Gewerbegebiet Staudham und zum anderen durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Diese anthropogene Prägung wird abgemildert durch die im Westen angrenzenden Feldgehölze, die das Gewerbegebiet von der landwirtschaftlichen Fläche abschirmen.</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belastigendem Gewerbe" geplant.</p> <p>Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>Die vorhandene landschaftsbildprägende Struktur im Westen aus Feldgehölzen und dem Gewerbegebiet Staudham, weisen keine erhöhte Empfindlichkeit auf.</p> <p>Doch das Landschaftsbild wird durch die Bebauung verändert.</p>	<p>Im Hinblick auf die Überplanung der vorhandenen Strukturen ist für das Landschaftsbild eine niedrige Eingriffsschwere zu konstatieren.</p>	<p>Das Plangebiet ist großzügig einzugrünen.</p> <p>Allgemein erfolgt im Geltungsbereich eine intensive Ein- und Durchgrünung mit einem ca. 10 m breiten Grünstreifen im Norden zur Bundesstraße 304 und im Süden und Osten mit einem ca. 7 m breiten Grünstreifen zum Feldweg. Dabei sollen Gehölzgruppen, Feldgehölze und Baumgruppen u.a. auch Großbäume gepflanzt werden.</p> <p>Im Osten wird aus Artenschutzgründen auf die Pflanzung von Großbäumen verzichtet.</p> <p>Dadurch wird eine hochwertige Ortsrandeigrünung geschaffen.</p> <p>Verwendung finden einheimische, standortgerechte Gehölze mit einem hohen ökologischen Wert.</p> <p>Für das Landschaftsbild negative Arten und Wuchsformen, wie Hängeformen oder Gehölze mit blauer Blattfarbe, sind nicht zulässig.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Klima/Luft BNatSchG §2(1)6.: „Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden... Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“</p>	<p>Die Flächen des Plangebietes sind, wie alle gehöhzarmen Offenlandbereiche, von starken Temperaturschwankungen geprägt, die sich an heißen Sommertagen in einer starken Erwärmung der oberen Bodenschichten ausdrücken, vor allem in Strahlungs Nächten aber auch zur Produktion von Kaltluft führen.</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheblich belästigendem Gewerbe" geplant. Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Gewerbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sorgen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>Durch die Überbauung wird die Kaltluftproduktion sowie die Klimaausgleichende Wirkung der Vorhabensfläche beeinträchtigt.</p>	<p>Durch die Überbauung geht die klimaausgleichende Wirkung der Grünfläche verloren. Neu entstehende Baukörper und Beläge führen stattdessen bei entsprechender Sonneneinstrahlung zu erhöhter Wärmeaufnahme und Speicherung.</p>	<p>Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine wichtigen klimatischen Funktionen hat. Der erhöhten Wärmeaufnahme und Speicherung von Gebäuden und versiegelten Flächen wird entgegengewirkt, indem großkronige Bäume in der Fläche gepflanzt werden. Diese wirken durch Beschattung der Erwärmung von Flächen entgegen und bewirkt durch Verdunstung einen kleinen klimatischen Effekt der Abkühlung. Aufgrund der Nähe zur Kiebitzfläche wird im Osten auf großkronige Bäume verzichtet. Eine Dachbegrünung würde die Wärmeentwicklung und -speicherung verringern.</p>

Schutzgut	3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand	3.1.2 Geplante Maßnahmen	3.1.3 Umweltmerkmale, die beeinflusst werden	3.1.4 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	3.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffs und Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen
<p>Kulturgüter BNatSchG §2(1)14.: „Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“</p>	<p>Kulturelle Bezugspunkte, Bau- denkmäler, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles, Natur- oder kulturhistorische Schwer- punktgebiete oder Bodendenkmä- ler sind im Umfeld des Plangebie- tes nicht bekannt.</p>	<p>Auf dem Plangebiet (Fl.-Nr. 1029) ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes Staudham mit "nicht erheb- lich belästigendem Gewer- be" geplant. Im Norden soll ein ca. 10 m breiter Grünstreifen und im Osten und Süden ein ca. 7 m breiter Grünstreifen für eine Einbindung des Ge- werbegebietes in das Orts- und Landschaftsbild sor- gen. Der übrige Bereich soll komplett als Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>nicht erkennbar</p>	<p>nicht erkennbar</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Reduzierung sind nicht notwendig. Sollten im Zuge der Erdarbei- ten Funde auftreten ist dies unverzüglich an die entspre- chende Behörde zu melden.</p>

3.2 Artenschutzrechtliche Würdigung

Detaillierte Aussagen zum Artenschutz sind den Naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu entnehmen.

Im Rahmen der saP wurde aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern in den Gruppen Säugetiere und Vögel Arten ermittelt, die im Untersuchungsraum vorkommen oder zu erwarten sind.

Für die meisten der untersuchten relevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, wie z. B. Beschränkung der Zeiten zur Gehölzfällung (Kap. 3.1) so gering, dass relevante Auswirkungen auf den lokalen Bestand bzw. die lokale Population nicht zu erwarten sind.

Für den Kiebitz werden zusätzlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden, können bei allen untersuchten Arten artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Eine Prüfung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird dann nicht erforderlich.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Stadt Wasserburg am Inn: Gewerbegebiet "Staudham" (GE) mit der Gemarkung Attel

Die Nullvariante, Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche bringt für folgende Umweltbelange Vorteile:

- **Tiere:** Lebensraum vor allem für die betroffene Vogelart Kiebitz mit der offenen und abwechselnden Landschaft aus Ackerflächen mit teils offenen Böden und unterschiedlich hohen Wuchshöhen der Pflanzen bleibt im derzeitigen Umfang erhalten
- **Boden:** keine Versiegelung, Erhalt der Bodenfunktionen
- **Wasser:** weiterhin ungehinderte Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche
- **Landschaftsbild:** Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche
- **Klima/Luft:** keine Versiegelung, Erhalt der Kaltluftproduktion und der klimaausgleichenden Wirkung der Grünfläche

Fazit: Eine Nichtdurchführung der Planung verhindert Beeinträchtigungen von Umweltbelangen. Diese Beeinträchtigungen werden aber nicht als erheblich eingestuft.

4.0 Zusammenfassung zum Umweltbericht

Das geplante Gewerbegebiet "Staudham" betrifft die Umweltschutzgüter in unterschiedlichem Ausmaß und hat folgende Anforderungen an Grünordnungsmaßnahmen zur Folge:

Gewerbegebiet (GE) in der Stadt Wasserburg am Inn, Gemarkung Attel

Die Planung stellt eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes Staudham im Osten dar. Insgesamt liegt das Gebiet auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Wohnbebauung ist relativ weit entfernt und die Erschließungsmöglichkeiten aufgrund der direkten Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Staudham über die Straße "Staudhamer Feld" sehr gut. Das Plangebiet ist gut erschlossen und grenzt im Norden unmittelbar an die Bundesstraße 304 an.

Das Gewerbegebiet wird durch eine intensive umrahmende Eingrünung aus Gehölzgruppen, Feldgehölzen und Baumgruppen in die Umgebung eingebunden, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert wird.

Des Weiteren wird zur besseren ökologischen Verträglichkeit die Versiegelung durch Verwendung sickerfähiger Beläge minimiert und eine hochwertige Durchgrünung des Planungsgebietes festgesetzt.

Auf den im Osten angrenzenden Lebensraumflächen von Kiebitz und Feldlerche sind allgemein keine schützenswerten Biotoptypen vorhanden. Allerdings stellt die offene und abwechselnde Landschaft aus Ackerfläche mit teils offenen Böden und unterschiedlichen Wuchshöhen der Pflanzen, einen besonders wichtigen Lebensraum für den Kiebitz dar, sodass hier die Umsetzung von vorgezogenen Maßnahmen erforderlich sind, um relevante Beeinträchtigungen auf den Kiebitz auszuschließen.

Auf geeigneten Flächen im näheren Umfeld zum geplanten Gewerbegebiet sollen auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen Brut- und Nahrungshabitate für den Kiebitz entstehen (Flur-Nr. 1082, 1021 Teilfläche und 1042 Teilfläche Gemarkung Attel).

Trotz der Maßnahmen zur Minderung der negativen Auswirkungen bleibt das Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft und bringt für einige Umweltbelange Beeinträchtigungen mit sich.

Beeinträchtigungen erfahren folgende Umweltbelange:

- Verlust von potentiellen **Brut- und Nahrungshabitaten** des Kiebitz
- Zusätzliche **Bodeninanspruchnahme**, die mit der Bebauung und Erschließung verbundenen ist.
- Beeinträchtigung der **Grundwasserneubildung** und des Regenwasserrückhalts aufgrund der Versiegelung.
- Beeinträchtigung der **klimaausgleichenden** Wirkung der landwirtschaftlichen Grünfläche aufgrund der Versiegelung.
- Veränderung des **Landschaftsbildes** durch Verlust **landwirtschaftlicher** Flächen.

Daher müssen die erforderlichen Grünordnungsmaßnahmen ein besonderes Augenmerk auf eine gute Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft legen, wo-

mit auch Lebensraumstrukturen für Tiere, und Pflanzen geschaffen werden und einen kleinklimatischen Effekt der Abkühlung generieren können. Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sollen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet sicherstellen. Um eine Gefährdungen der europarechtlich geschützten Vogelart Kiebitz zu vermeiden sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen: *continuous ecological functionality-measures*) erforderlich.

5.0 Vorläufige Ermittlung der erforderlichen Maßnahmen, mit denen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich ausgeglichen werden können

Gebiet	Überbaubare Fläche (ca. ha)	Bestand und ökologische Besonderheiten	Bewertung	Anforderungen an Bebauungsplan	Eingriffstyp	Kompensationsfaktor	Ausgleichserfordernis (ca. ha)	Mögliche Ausgleichsmaßnahmen
Stadt Wasserburg am Inn, Gewerbegebiet "Fl.-Nr. 1029", Gemarkung Attel Fläche: GE	1,29	- Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes am Ost- rand von Staudham - die Erschließungsmöglichkeiten, aufgrund der bereits bestehenden Straße "Staudhamer Feld" im Westen des Plangebietes, sind sehr gut. - Fläche ist intensiv landwirtschaftlich genutzt - Vorkommen der Roten Liste Art Kiebitz. Das Plangebiet gehört zum potentiellen Brut- und Nahungshabitat.	Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Luft Landschaftsbild: Kategorie I Schutzgut Arten und Lebensräume Kategorie III Gesamtbewertung: Kategorie II	- Intensive Ein- und Durchgrünung zur Schaffung von Lebensräumen unterschiedlichster Tierarten. - intensive Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereiches zur Einbindung in das Landschaftsbild mit einem ca. 10 m breiten Grünstreifen im Norden und einem ca. 7 m breiten Grünstreifen im Süden, die mit Gehölzgruppen, Feldgehölzen und Baumgruppen anzulegen sind. - Im Osten zur Kiebitzfläche hin ist ein 7 m breiter Grünstreifen mit einer Feldhecke aus schnell wachsenden Arten vorgesehen, die bis zu 3 bzw. 5 m Höhe erreichen dürfen und zur Abschirmung von Störungen durch Fahrzeugbewegungen und Fußgänger dienen. - Auf negative Arten und Wuchsformen, wie Hängeformen oder Gehölze mit blauer Blatfarbe soll verzichtet werden. - Erhalt der bestehenden Feldgehölze an der Westgrenze des Geltungsbereiches (Fl.-Nr. 913/7, Gemarkung Attel). - Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und zum schadlosen Einleiten in das Grundwasser.	A	0,8 bis 1,0	0,96 bis 1,29 ha	- Begrünte Teilflächen, u.a. Versickerungsflächen werden aus der Eingriffsfläche herausgenommen. - die Ausgleichsmaßnahmen können nur teilweise auf den im Geltungsbereich und FNP dargestellten 10 m und 7 m breiten Grünstreifen im Norden, Osten und Süden erfolgen (ca. 0,36 ha) - Anlage von Gehölz- und Baumgruppen sowie von Feld- und Obstgehölzen mit extensiv genutzten Kraut-Gras-Säumen - Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der europarechtlich geschützten Vogelart Kiebitz auf Fl.-Nr. 1082, 1021 (Teilfläche), 1042 (Teilfläche) Gemarkung Attel (siehe Ort und Beschreibung der Ausgleichsfläche auf fortfolgenden Seiten des Umweltberichtes)

Mögliche Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet Staudham zu Maßnahmen auf der Fläche - Fl.-Nr. 1029 - Gemarkung Attel:

Ort der Ausgleichsfläche (Fl.-Nr., Gmd, Gemarkung)	Nutzung der Ausgleichsfläche	Anrechenbare Größe
Flur-Nr. 1082, Stadt Waserburg, Gemarkung Attel	<p>Das Flurstück mit der Fl.-Nr. 1082 wird als Dauergrünland landwirtschaftlich genutzt und von Kiebitzen häufig zur Nahrungssuche frequentiert, sodass hier Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung des Lebensraumes für Kiebitze sinnvoll sind.</p> <p>Die angrenzenden Flurstücke um Flurstück 1082 stellen, gemäß Analyse durch das Büro Niederböhrner weitere geeignete Flächen zur Neuanlage von Kiebitzbrutplätzen dar.</p> <p>Maßnahmen zur Herstellung von potentiellen Brut- und Nahrungshabitaten auf dem Flurstück mit der Fl.-Nr. 1082:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche wird als Dauergrünland genutzt. Sie wird bereits aktuell häufig zur Nahrungssuche von Kiebitzen genutzt, insbesondere wenn die Wiese frisch gemäht ist. - Vorgesehene Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> - Anlage einer Geländemulde (ca. 500 m²), Lehmschlag mit anschließender Verdichtung. In der Mulde kann nach längerem Regen Wasser stehen bleiben. Durch die entstehende Vernässung wird sich vor allem für Jungvögel die Nahrungssituation verbessern. Die Ansaat und Bewirtschaftung mit Grünland ist im Muldenbereich möglich. - Hierbei ist zu beachten, dass zur Brutzeit der Aufwuchs niedrig ist. Es ist daher eine Herbstmahd erforderlich. Die früheste Mahd darf erst Mitte Juni erfolgen. - Reduzierung der Düngung auf der übrigen Grünlandfläche. - Bei Umbruch lediglich extensive Ackernutzung mit Anbau von Sommergetreide (Ausfaat vor dem 10.03., reduzierte Saattiefe, keine Bearbeitung zwischen dem 10.03. und 15.06.). <p>Alternativ: Anbau von Hülsenfrüchten, Mais oder anderen Feldfrüchten (Ausfaat ab 15.05.). Bei Bewirtschaftungsdurchgängen (Ansaat, Spritzung mit Herbizid, Fungizid, Wachstumsregler) während der Brutzeit des Kiebitz werden vor dem Befahren der Fläche mögliche Kiebitzgelege durch eine fachkundige Person markiert und bei der Bearbeitung ausgespart (mind. 2 m x 2,5 m und mind. jeweils 5 m Länge in Bewirtschaftungsrichtung beiderseits des Geleges).</p>	8.670 m ²

<p>Fl.Nr. 1021 (Teilfläche) und Fl.Nr. 1042 (Teilfläche), Stadt Wasserburg, Gemarkung Attel,</p>	<p>Die Flurstücke werden als Dauergrünland landwirtschaftlich genutzt Für die Fläche besteht eine im Grundbuch eingetragene dingliche Sicherung (Reallast sowie beschränkte persönliche Dienstbarkeit) mit folgenden Bewirtschaftungspflichten (vgl. Notarvertrag bzw. Grundbucheintrag): I Reallast (Verpflichtung des Eigentümers des Flurstücks): - Umbruch der Fläche im Herbst und Verzicht auf Einsaat - kein Anbau von Zwischenfrüchten und damit vegetationsfrei (Bewirtschaftungsruhe) vom 10.03. bis zum 15.06. - Ausnahme: Anbau von Sommergetreide vor dem 10.03. - Anlage von zwei ca. 20 m² großen Lerchenfenstern als ansaatfreie selbstbegrünende Brache - Lerchenfenster sind mit einem Abstand von 50 m zum südlich verlaufenden Weg sowie in einem voneinander liegenden Mindestabstand von 100 m anzulegen - Einhaltung eines möglichst großen Abstandes der Lerchenfenster zu den Fahrgassen. II. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Verpflichtung des Eigentümers des Flurstücks gegenüber dem Inhaber der Dienstbarkeit): - die Bewirtschaftung des Flurstücks ist so durchzuführen, dass das Kiebitzvorkommen nicht gestört oder beeinträchtigt wird. - Bewirtschaftungsruhe vom 10.03. bis zum 15.06. jeden Jahres (Fläche darf weder befahren, betreten noch bewirtschaftet werden) - im Bereich der zwei Lerchenfenster ist bei Anbau von Wintergetreide, Raps oder Mais die Sämaschine für einige Meter anzuheben oder nachträglich mit der Egge herzustellen - die Lerchenfenster einschließlich eines 10 m Umkreises dürfen nicht gestriegelt werden Die ausgewählte Fläche liegt innerhalb des in den letzten Jahren regelmäßig von Kiebitzen besetzten Brutareals östlich des Gewerbegebiets und südlich der B 304. Mit den vorgegebenen Bewirtschaftungseinschränkungen steht die Fläche als Bruthabitat für den Kiebitz in jedem Jahr zur Verfügung.</p>	<p>7.405 m²</p>
---	--	----------------------------

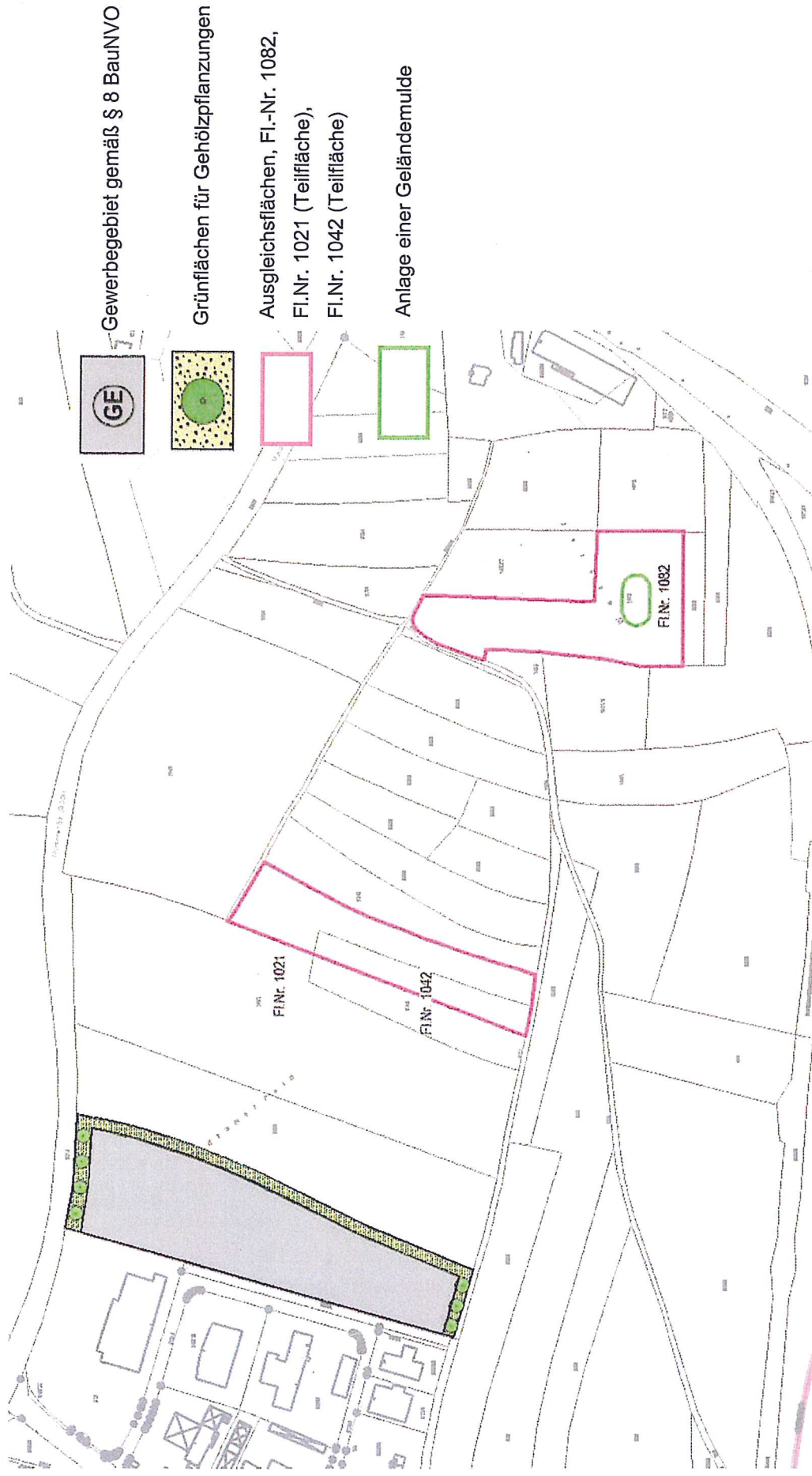


Abb. 4: Übersicht zur Lage der Ausgleichsflächen

6.0 Anhang

Verzeichnis beigefügter Fachgutachten

	Fachgutachten	Verfasser	Stand
1	Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	Dr. H. M. Schober Gesellschaft für Landschaftsarchitektur mbH Kammerhof 6 85354 Freising	Juni 2015