

Gemeinde Eurasburg

3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13

„REHROSBACH-OST“

ANLAGE 1

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB mit Eingriffsregelung



Auszug

FASSUNG VOM 01.08.2017

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Alchach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de

11 ZUSAMMENFASSUNG

Veranlassung der Gemeinde Eurasburg für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rehrosbach“ ist der Antrag des Vorhabenträgers auf Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen in Rehrosbach.

Die bisher meist im Freien gelagerten Hackschnitzel sollen künftige in Hallen – und damit geschützt von Witterungseinflüssen - gelagert und mit Abwärme aus der benachbarten Biogasanlage getrocknet werden.

Das dafür vorgesehene Flurstück 238 mit ca. 1,15 ha befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und grenzt direkt an das bestehende Betriebsgelände an. Die vorhandene Betriebszufahrt an der Augsburger Straße erschließt auch die Erweiterungsfläche. Zur Angleichung an das vorhandene Betriebsgelände muss die zusätzliche Fläche im Gelände um bis zu 6 m abgesenkt werden.

Die bisherige Eingrünung nach Osten hin mit etwa 2.770 m² wird aufgegeben und der Betriebs Fläche zugeschlagen. Als Ersatz entstehen am nördlichen und östlichen Rand ca. 3.600 m² umfassenden Flächen für künftige Eingrünungszwecke. Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entstehen etwa 7.900 m² zusätzlich nutzbare Gewerbefläche.

meist tiefgründige, lehmige Sandböden. Die Durchlässigkeit wird im Allgemeinen als hoch und das Filtervermögen als gering angegeben

Von dem Vorhaben sind mehrheitlich Braunerden aus lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial betroffen. Mit der Überbauung und Versiegelung von ca. 7.900 m² gehen die natürlichen Bodenfunktionen, einschl. der durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark beeinträchtigten Lebensraumfunktionen, verloren. Die Grundwasserneubildung wird zunächst reduziert und der Oberflächenwasserabfluss nimmt zu. Anfallendes Niederschlagswasser soll aber über technische Einrichtungen aufgenommen und gem. den einschlägigen Richtlinien einschl. ggf. notwendiger Vorreinigung vor Ort versickert werden. Der natürliche Wasserkreislauf verändert sich damit weniger stark.

Die Ausdehnung der Betriebsfläche wirkt sich auf das Orts- und Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Rehrosbach nur bedingt aus. Zunächst muss die bestehende Ackerfläche durch umfangreiche Abgrabungen auf das Niveau des vorhandenen Areals abgesenkt und angeglichen werden. Der Oberboden sollte zur Standortverbesserung großflächig auf den benachbarten Ackerflächen ausgebracht werden. Damit werden Transporte durch Lkw verringert. Der überschüssige Bodenabtrag wird abgefahren. An den künftigen Böschungen erfolgen umfangreiche Anpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern. Mittel- und langfristig binden diese Gehölze die Erweiterungsfläche in die Umgebung ein und bewirken einen ausgedehnten Grüngürtel am Siedlungsrand. Langfristig ergibt sich zum bisherigen Orts- und Landschaftsbild damit kaum ein Unterschied.

Besondere Lebensraumstrukturen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche unterliegt bisher einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Diese beinhaltet nur eine artenarme Agrarbiozönose. Die an das Betriebsgelände direkt angrenzenden Gehölzstandorte unterliegen den dort auftretenden Einwirkungen durch Lärm, Abgase, und Staub. Sie sind als Lebensraum daher eingeschränkt und werden im Rahmen der Neugestaltung am nördlichen und östlichen Rand wieder ersetzt.

Klimatische Effekte bleiben auf die Erweiterungsflächen begrenzt. Auswirkungen auf den restlichen Siedlungsbereich von Rehrosbach sind nicht zu erwarten. Einer stärkeren Erwärmung durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung wirken das ländlich geprägte Umfeld sowie die Verdunstungsleistung der künftigen Bepflanzung entgegen.

Die Erweiterungsfläche rückt von Rehrosbach ab. Der Abstand zu Wohnnutzungen im Ort vergrößert sich. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden neue Emissionskontingente für die Betriebsflächen nach der schallschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Andreas Kottermair definiert. Sie stellen den



höchstzulässigen Wert für Geräusche dar. Die zulässigen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten der angrenzenden gemischten werden dabei nicht überschritten. Insgesamt sind trotz der intensiven Überbauung von Boden, keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Ausdehnung der Betriebsfläche am östlichen Ortsrand zu erwarten.

Die vor allem durch die Versiegelung und Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes einhergehenden unvermeidbaren Eingriffe werden auf der zugeordneten Ausgleichsfläche kompensiert.

Nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind deshalb nicht zu erwarten.