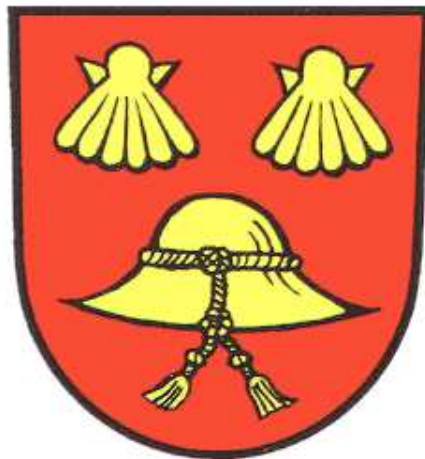


# Gemeinde Berkheim

## 1. Änderung Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ in Berkheim - Illerbachen mit Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB



---

**LARS**  
consult

**Gesellschaft für  
Planung und Projektentwicklung**

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,  
Tel.: 08331/4904-0, Fax: 08331/4904-20

---

## **1 Vorbemerkung**

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Illerbachen Ost“ in Berkheim – Illerbachen berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 Ablauf der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung für das vorliegende Bebauungsplanverfahren besitzt folgenden chronologischen und inhaltlichen Ablauf:

Verfahrensschritt	Zielsetzung	Wesentliche Inhalte
Ausgangssituation bzw. Planungsprozess von der Aufstellung zur 1. Änderung am 01.03.2016		-
öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden 4 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2011 bis 03.06.2011	Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte	<p>Als wesentliche Inhalte der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten umweltrelevanten Änderungen sind festzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde in Abstimmung mit dem Amt für Bauen und Naturschutz überarbeitet und aktualisiert (Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung auf den beiden Ausgleichsflächen A 1 und A 2 innerhalb der Bilanzierung).</li> <li>- Die vom Naturschutzbeauftragten Hr. Lamers vorgeschlagenen Tümpel auf ca. 8-10 ar für Amphibien im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen A2 wurden planerisch dargestellt bzw. festgesetzt.</li> </ul> <p>Die Anpassung der Ausgleichsflächen stellt keine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes dar. Die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch das o. g. Ausgleichsflächenkonzept aus naturschutzfachlicher Sicht als vollständig ausgeglichen anzusehen. Weitere Anpassungen waren nicht erforderlich.</p>
Beschlussfassung am 05.07.2011	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes inkl. der festgesetzten umweltrelevanten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen.	Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes werden sowohl die in den obigen Zeilen genannten umweltrelevanten Sachverhalte, als auch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung und Grünordnung, etc. rechtswirksam. Besondere Maßnahmen des Monitorings sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

# 1. Änderung Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ in Berkheim - Illerbachen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Verfahrensschritt	Zielsetzung	Wesentliche Inhalte
<p>Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 01.03.2016. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p>	<p>Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung des Betriebes in Richtung Süden.</p> <p>Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ ist der Tausch der Ausgleichsfläche A1. Die auf der ursprünglich zugewiesenen Fläche (Fl.Nr. 76 Gemarkung Eichenberg) aus zwingend anderen Gründen nicht an dieser Stelle umgesetzt werden kann.</p>	<p>Die Bilanzierung des Eingriffes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unverändert bleiben, da sich hier auch keine Planänderung ergibt. Vielmehr soll zunächst die ursprünglich geplante Ausgleichsfläche A1 (geplante Streuobstwiese auf Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Eichenberg) gemäß ÖKVO Baden-Württemberg bilanziert werden. Der so ermittelten Wertigkeit der ursprünglich geplanten Fläche (ausgedrückt in Ökopunkten gemäß ÖKVO) ist die neue Fläche (Entwicklung von Biotopstrukturen im Norden der Deponie Eichenberg) gegenüberzustellen. Dazu ist auch diese neue Ausgleichsfläche A1 gemäß den Vorgaben der ÖKVO zu bilanzieren. Der verbleibende Überschuss an Ökopunkten kann dem Vorhabensträger grundsätzlich als Guthaben verbucht werden.</p>
<p>Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.03.2016 bis 22.04.2016</p>	<p>Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte</p>	<p>Der Hinweis zum Zeitpunkt der Anrechnung der überschüssigen Ökopunkte wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche A 2 wurde zwischenzeitlich bereits hergestellt und durch das LRA Biberach abgenommen, die Biotopflächen der Ausgleichsfläche A 1 (neu) bestehen ebenfalls (überwiegend) bereits.</p> <p>Die Tektur der Rekultivierungsplanung unter Beteiligung der betroffenen Behörden durchgeführt. Diese wird derzeit. Die Ökobilanz des als Ausgleichsfläche A 1 (neu) ausgewiesenen Flächenanteils der Rekultivierungsplanung ist in den Planunterlagen für das gegenständliche Verfahren bereits aktualisiert.</p> <p>Der rechtskräftige Rekultivierungsplan enthält keine Ackerflächen, sondern Grünland und Gehölzflächen. Es haben sich auf den Flächen bereits naturnahe Habitats entwickelt, die durch die Fixierung als Ausgleichsfläche in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden sollen. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Naturschutzbeauftragten verwiesen, wonach auf der Deponiefläche bereits wertvolle Arten nachweise erbracht werden konnten. Die Ausgleichsflächenkonzeption ist demnach aus ökologischer Sicht mit Sicherheit zielführend.</p> <p>Die topographischen Gegebenheiten im Bereich der Ausgleichsfläche im Norden der Deponie würden eine betriebswirtschaftlich sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nicht mehr (oder nur sehr eingeschränkt) zulassen, da es sich überwiegend um sehr hängiges Gelände handelt. Darüber hinaus müsste bei einem Verzicht auf die Ausgleichsfläche im Norden der Deponie der erforderliche Punktebedarf auf einer anderen Ausgleichsfläche erbracht werden, die (höchstwahrscheinlich) bisher landwirtschaftlich genutzt wird. Insofern wird durch das vorlie-</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ in Berkheim - Illerbachen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB



Verfahrensschritt	Zielsetzung	Wesentliche Inhalte
		gende Ausgleichsflächenkonzept eher landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten als in Anspruch genommen.
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden 4 Abs. 2 BauGB vom 23.03.2017 bis 04.05.2017	Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte	Ein „nivellieren“ bzw. „einebnen“ des Geländes ist nicht möglich, da es sich um einen Teil der Deponie handelt der aufgrund dieser Nutzung als Deponie eine entsprechende Topographie aufweist (z. T. steile Böschungsbereiche). Ein Auftrag von Oberboden (Humus) wird in denjenigen Bereichen vorgenommen, in denen dies mit den Zielsetzungen der geplanten Biotopflächen vereinbar ist, ein geeigneter und nachhaltiger "Unterbau" (im Sinne des Einwendungsführers) wird eingearbeitet. In Bereichen, die sehr magere Standortbedingungen aufweisen sollen wird auf den Auftrag von Oberboden verzichtet bzw. dieser deutlich reduziert. Unabhängig von Art und Umfang des geplanten Oberbodenauftrages werden die gesetzlichen Vorgaben / Verpflichtungen im Zuge der Rekultivierung des Deponiekörpers eingehalten. Dies wird durch entsprechende Unterlagen gegenüber den zuständigen Fachbehörden auch nachgewiesen.

### **3 Planerische Gesamtabwägung mit Planbegründung**

Der vorliegende Standort liegt nach Osten geneigt am nordöstlichen Ortsrand zwischen Ortsdurchfahrt L 260 und dem Feldweg „Krummäcker“, im Norden an den Feldweg „Bürgerweg „und grenzt im Süden an die Kreisstraße K7577. Die aus dem Vorhaben abzusehenden relevanten Umweltauswirkungen wurden erfasst und im Umweltbericht ausführlich dargelegt und bewertet.

Besser geeignete Alternativstandorte standen im vorliegenden Fall nicht zur Verfügung. Bei der Standortfrage ist festzuhalten, dass an diesem Standort keine erheblichen Konflikte bei Schutzgütern vorliegen.

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Illerbachen Ost“ in Berkheim – Illerbachen. Ausgangssituation bzw. Planungsprozess ab der Aufstellung am 01.03.2016**

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ in Berkheim – Illerbachen, ist der Tausch der Ausgleichsfläche A1 um die Bereitstellung von Flächen zur Erweiterung des Betriebes in Richtung Süden zu ermöglichen. Die auf der ursprünglich zugewiesenen Fläche (Fl.Nr. 76 Gemarkung Eichenberg) können aus zwingend Gründen nicht an dieser Stelle umgesetzt werden.

Die Bilanzierung der Genehmigungsfassung vom 05.07.2011 ist nachrichtlich in der Tabelle 2 des Umweltberichts wiedergegeben. Demnach kann dem Eingriff eine positive Eingriffsbilanz zugeordnet werden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird zum Tausch der Ausgleichsfläche A1 deren Aufwertungspotenzial in Ökopunkten berechnet, diesen Bedarf gilt es durch die Alternativfläche (A1 neu) mindestens zu decken (siehe Tabelle 3 des Umweltberichts). Mit der neuen Ausgleichsfläche A1 (130.582 ÖP) kann das Aufwertungspotential der alten Ausgleichsfläche A1 (49.420 ÖP) erbracht bzw. sogar deutlich überschritten werden. Es verbleibt ein Überschuss von 81.162 Ökopunkten, die dem Vorhabensträger als Guthaben verbucht werden (Hinweis: Im Zuge des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost 2“ wurden von diesem Überschuss bereits 47.700 Ökopunkte verbraucht).

Aufgestellt, 06.06.2017