

Gemeinde Berkheim

Umweltbericht zum

Bebauungsplan „Illerbachen-Ost“ mit integriertem

Grünordnungsplan

1. Änderung

30.05.2017



Vorhabens-träger: **Gemeinde Berkheim**
Coubronplatz 1
88450 Berkheim
Tel. 08395 / 94060
Fax 08395 / 940622
E-Mail info@gemeinde-berkheim.de
vertreten durch:
Herrn Bürgermeister Walther Puza

**Auftragnehmer
und Verfasser:** **LARS consult GmbH**
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen
Tel. 08331 / 4904-0
Fax 08331 / 4904-20
E-Mail info@lars-consult.de
www.lars-consult.de
B (FH) Ragnar Romano

Datum: Memmingen, den 30.05.2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	1
1.1.1	Angaben zum Standort, zum Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden	2
1.2	Übergeordnete Planungen.....	4
2	Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umwelt mit Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	5
2.1	Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope.....	5
2.1.1	Bestand	5
2.1.2	Auswirkungen.....	6
2.2	Klima und Lufthygiene.....	7
2.2.1	Bestand	7
2.2.2	Auswirkungen.....	7
2.3	Boden und Geomorphologie	8
2.3.1	Bestand	8
2.3.2	Auswirkungen.....	8
2.4	Grundwasser	9
2.4.1	Bestand	9
2.4.2	Auswirkungen.....	10
2.5	Oberflächen- und Niederschlagswasser	10
2.5.1	Bestand.....	10
2.5.2	Auswirkungen.....	10
2.6	Arten und Biotope	11
2.6.1	Bestand	11
2.6.2	Auswirkungen.....	12
2.7	Landschaftsbild.....	13
2.7.1	Bestand	13
2.7.2	Auswirkungen.....	14
2.8	Mensch.....	15
2.8.1	Erholung.....	15
2.8.2	Sichtstörung	16
2.8.3	Lärmwirkung.....	17
2.9	Kultur- und Sachgüter	19
2.9.1	Bestand	19
2.9.2	Auswirkungen.....	19

3	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	20
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	20
4.2	Maßnahmen zur Kompensation	22
4.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	22
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	29
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
9	Literaturverzeichnis.....	32

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
Tab. 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der „Städtetagsliste“ (Planungsstand: 2011)	23
Tab. 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung A1 „Ökokontoverordnung“ (Planungsstand: 2016).	25
Tab. 4: Ausgleichsflächen	26
Tab. 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes	31

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Bebauungsplan „Illerbachen-Ost“	3
Abb. 2: Geschützte Biotope nach § 32 Naturschutzgesetz und § 30a Landeswaldgesetz.....	6
Abb. 3: Bewertung des Landschaftsbildes im und um das Plangebiet.	14
Abb. 4: Übersichtsplan – Lage der Ausgleichsflächen.....	23

1 Einleitung

Nach § 2 a BauGB ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Der Umweltbericht bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Illerbachen Ost“ ist der Tausch der Ausgleichsfläche A1. Die ursprünglich zugewiesene Fläche A1 (Fl.Nr. 76, Gemarkung Eichenberg) ist im Zuge einer anderen Planung zwingend erforderlich, weshalb der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen muss. Als Ersatzfläche soll – nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach - der nördliche Bereich der Deponie Eichenberg hergezogen werden (Fl.Nr.: 88*, 90/1*, 90/2*, 92*; *Teilflächen, Gemarkung Eichenberg). Entgegen der ursprünglich in der Rekultivierungsplanung festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung ist hier die Entwicklung von naturnahen Biotopflächen vorgesehen. Bereits heute sind auf dem zuletzt nur wenig genutzten Teilbereich hochwertige Lebensraumstrukturen entstanden, die dauerhaft gesichert und weiter entwickelt werden sollen. Die grundsätzliche Anrechenbarkeit dieser (im Vergleich zur bisher rechtlich fixierten landwirtschaftlichen Nutzfläche) ökologisch höherwertigen Rekultivierungsplanung als Ausgleichsfläche wurde in einer entsprechenden Aktennotiz des LRA Biberach bereits bestätigt (Az. 33-722.51-Pf vom 15.05.2014). Aufgabe der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Illerbachen Ost“ ist die sachgerechte Bilanzierung der veränderten Ausgleichsflächenkonzeption gemäß den fachlichen Vorgaben der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württemberg. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt Biberach beschränken sich die wesentlichen inhaltlichen Änderungen / Anpassungen des gegenständlichen Umweltberichtes daher auf das vorliegende einleitende Kapitel sowie die Kapitel 4.3 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) und 8 (Zusammenfassung).

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Berkheim plant am östlichen Ortsrand des Ortsteils Illerbachen zur Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Betriebe die Aufstellung des Bebauungsplans „Illerbachen-Ost“. Zielsetzung ist die Ausweisung eines Misch- bzw. Gewerbegebietes, das

ausgehend von der Kreisstraße K 7577 erschlossen werden soll. Vorhandene Zufahrten im Osten (über Krummäckerweg) erschließen die im nördlichen Teil des Geltungsbereiches bereits bestehenden Hallengebäude inklusive der umgebenden Lagerflächen. Im Westen (außerhalb des Projektgebiets) verläuft die L 260 (Leutkircher Straße).

Die neu ausgewiesenen Misch- bzw. Gewerbeflächen dienen der Sicherung und Entwicklung der Max Wild GmbH (Neubau Verwaltungsgebäude mit Parkmöglichkeiten). Im Norden des Geltungsbereiches bestehen bereits Hallegebäude sowie umgebende Lagerflächen. Dieser Bereich soll inklusive der südlich angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der westliche Teil des Geltungsbereiches (geplanter Standort des Verwaltungsgebäudes) soll als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich umfasst demnach neben bereits bestehenden Gewerbeflächen (im Norden) und dem Berkheimer Weg (Feldweg) ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen (Intensivwiesen). Westlich des Projektgebiets grenzen einzelne Wohnhäuser an.

Das Baurecht für die Bebauung des Gebietes soll durch die Anpassung und Abstimmung der im Geltungsbereich liegenden Nutzungen geschaffen werden. Eine Bebauung im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung wird dadurch erreicht.

1.1.1 Angaben zum Standort, zum Umfang des Vorhabens und zum Bedarf an Grund und Boden

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,55 ha und schließt die Flurnummern 1493/ 1, 1489, 1488, 1490/ 1 und eine Teilfläche von 1496/ 5, Gemarkung Berkheim, mit ein. Die Flurgrundstücke 1493/ 1 und 1489 werden durch den Berkheimer Weg getrennt (Flurnmr.1490/ 1).

Der noch nicht bebaute Bereich im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurnrn. 1493/ 1, 1490/ 1, 1489 und 1488) beträgt rund 2,15 ha. Dieser Teil des Geltungsbereiches ist weitgehend eben und wird einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland) unterzogen. Lediglich innerhalb des Flurstückes 1493/ 1 liegen drei Gehölze. Weitere Gehölze oder landschaftsgliedernde Strukturen sind nicht vorhanden.

Auch die nördlich, südlich, östlich und teilweise westlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Flächen, außerhalb des Geltungsbereiches, werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Westen verläuft die L 260 (Leutkircher Straße) in Nordwest-Südost-Richtung. Im Süden verläuft die Kreisstraße K 7577 (Bernhard- Riedmiller- Straße) und im Osten verläuft der Krummäckerweg, ebenfalls in Nordwest-Südost-Richtung.

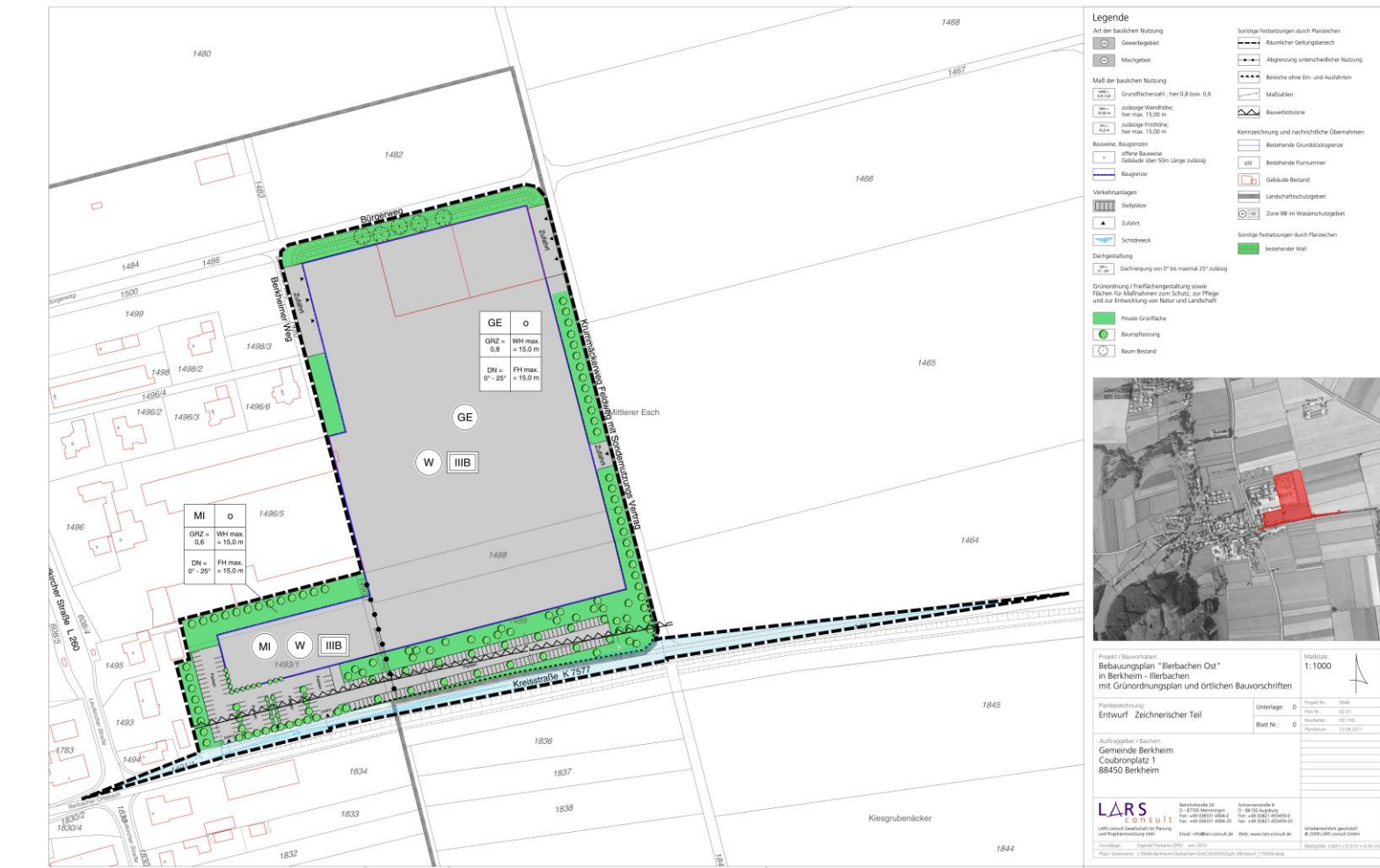


Abb. 1: Bebauungsplan „Illerbachen-Ost“ (Hinweis: Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Änderungen innerhalb dieses Geltungsbereiches verbunden!)

1.2 Übergeordnete Planungen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden- Württemberg, des Regionalplans Donau-Iller sowie des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berkheim berücksichtigt. Entsprechend den Zielen des Regionalplans wird nur Bauland für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Berkheim sind die wesentlichen Inhalte der o. g. Fachplanungen zusammenfassend dargestellt. Im Zuge des Verfahrens wird ebenfalls der Flächennutzungsplan angepasst und fortgeschrieben.

- Der **Landesentwicklungsplan** aus dem Jahr 2002 ordnet die Gemeinde Berkheim (somit auch den Ortsteil Illerbachen) in die Gebietskategorie „Ländlicher Raum“.
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.
- Der **Regionalplan Donau-Iller** (1987) formuliert allgemein für den Bereich Natur und Landschaft die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen.
- Speziell sollen in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen landschaftsgliedernde Elemente vermehrt, im Bereich des Erolzheimer Feldes (Illertal) vermehrt Windschutzpflanzungen angelegt und in der Moränenlandschaft südlich der Linie Bad Schussenried – Ochsenhausen – Memmingen - Mindelheim auf die Erhaltung des Grünlandes hingewirkt werden. Weiterhin sollen Waldränder natürlich (Aufbau und Linienführung) erhalten oder gestaltet werden.
- Im Süden liegen Bereiche von Illerbachen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Landschaftsschutzgebiete sollen in ihrem Bestand gesichert werden.
- Ebenso sollen zwischen den Siedlungseinheiten Berkheim – Illerbachen Flächen als Trenngrün bzw. Grünstreifen ausgewiesen werden.

2 Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umwelt mit Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Nachfolgend erfolgt die Bestandsaufnahme sowie Beurteilung der Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wurde das Untersuchungsgebiet so abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen des geplanten Projektes erkannt werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um das Vorhabensgebiet gewählt.

Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mit Hilfe einer dreistufigen Skala (gering, mittel, hoch) in Anlehnung an MLR & LfU 1995. Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt fünfstufig nach UM 1995. Die Bewertung des Schutzgutes Arten und Biotope erfolgt sechsstufig in Anlehnung an die „Städtetagsliste“.

2.1 Schutzgebiete und schutzwürdige Biotope

2.1.1 Bestand

Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Projektgebietes liegen keine europäisch geschützten Gebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet). Die nächsten Natura 2000-Gebiete liegen im Westen und im Norden in rund 5 km Entfernung. Dabei handelt es sich um die FFH-Gebiete Nr. 7926341 „Rot und Bellamonter Rottum“ und Nr. 8026341 „Aitrach und Herrgottsried“ im Süden (nähe Tannheim). Die Flächen nördlich, östlich und südlich, welche sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden, liegen bereits teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“. Allerdings befindet sich der Ortsbereich von Illerbachen selbst außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Iller-Rottal“.

Weitere Schutzgebiete (ausgenommen Wasserschutzgebiete, s. Kap. 2.4) oder schutzwürdige Biotope (§ 32-Biotope, Naturschutzgebiet) sind innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden (siehe Abb.2).

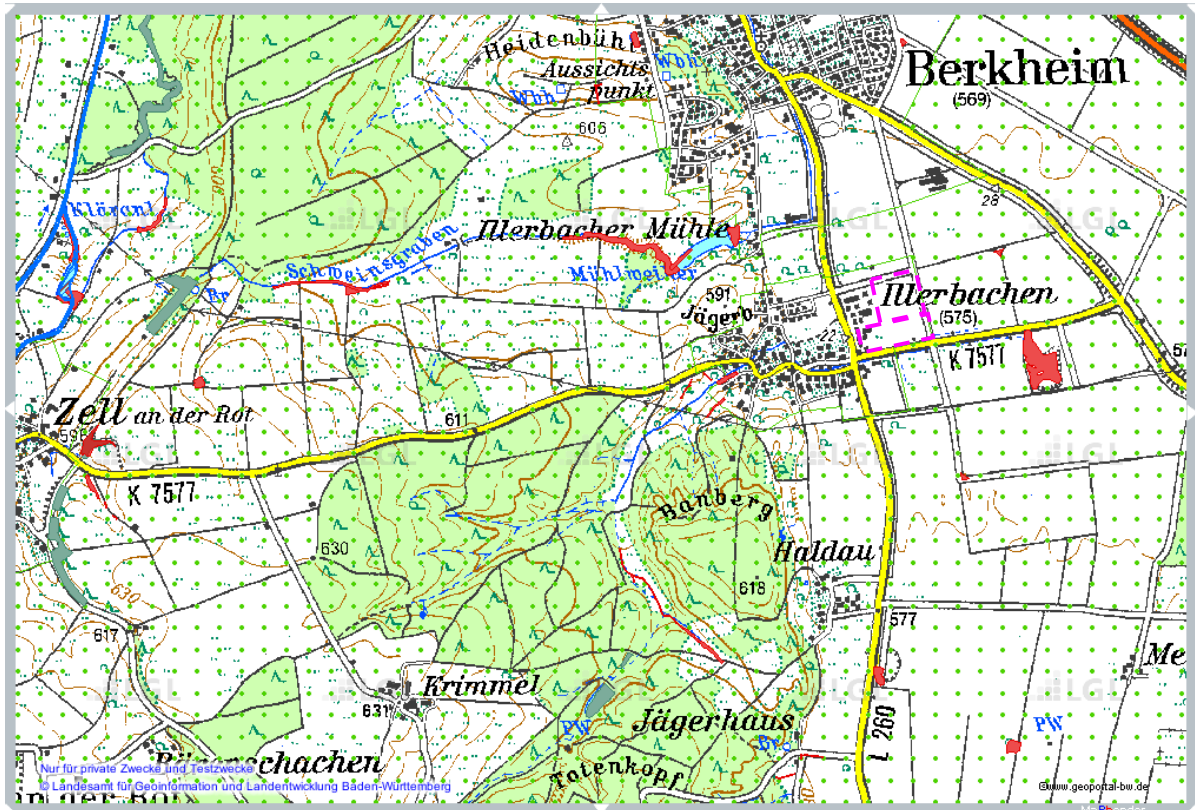


Abb. 2: Geschützte Biotope nach § 32 Naturschutzgesetz und § 30a Landeswaldgesetz (rot), Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ (hellgrüne Punkte), FFH-Gebiet „Rot und Bellamonter Rottum“ (blau), Anmerkung: FFH-Gebiet „Aitrach und Herrgottsried“ wird hier nicht dargestellt, Waldbiotopkartierung (dunkelgrün), Geltungsbereich (rosa) (Quelle: www.geoportal-bw.de/viewer.html)

2.1.2 Auswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die großen Entfernungen zu den nächstgelegenen Gebieten der Natura 2000-Kulisse können Auswirkungen auf diese ausgeschlossen werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet können durch geeignete Maßnahmen – z.B. schonender Umgang mit Boden während der Bauphase, landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung des Plangebietes mit Berücksichtigung der Erholungsnutzung – auf ein Minimum reduziert werden. Von einer erheblichen Beeinträchtigung im Sinne der Schutzgebietsverordnung nach § 2 ist nicht auszugehen, zumal potentielle Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebietes durch die bestehenden Vorbelastungen (Nutzung und Bebauung) deutlich geringer bewertet werden können.

2.2 Klima und Lufthygiene

2.2.1 Bestand

Hauptwindrichtung im Gemeindegebiet von Berkheim ist West bis Süd-West, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7°- 8°C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 950 mm/Jahr.

Die bereits bebauten Bereiche des Projektgebietes besitzen kaum Klimarelevanz. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Geltungsbereich selber besitzen wegen ihrer Flächengröße eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch nicht für den Kaltlufttransport (da Gelände ohne Neigung).

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen. Auch die bestehende Biogasanlage im Süden von Illerbachen ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Bezüglich der lufthygienischen Situation sind darüber hinaus Vorbelastungen durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen infolge des Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen im Allgemeinen sowie die Fahrzeugflotte der Fa. Max Wild GmbH im Besonderen zu erwähnen.

Als Frischluftentstehungsgebiet dient der bewaldete Teil der im Westen von Illerbachen verlaufenden Hangkante (außerhalb des Geltungsbereiches).

⇒ Zusammenfassend betrachtet kommt dem gesamten Geltungsbereich nur eine „geringe“ Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu.

2.2.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese Auswirkungen erreichen jedoch durch die bestehenden Vorbelastungen keine planungsrelevante Intensität.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Ausweisung des Misch- bzw. Gewerbegebietes inkl. Erschließung wirkt sich auf die lufthygienische Situation aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen nicht nennenswert aus. Durch die Bebauung des Gebietes verliert die Fläche zwar ihre Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, wesentliche negative Veränderungen der lokalen Klimasitu-

ation sind jedoch nicht zu erwarten. Die Zufuhr von Frischluft in die Siedlungsgebiete über den westlich von Illerbachen verlaufenden Hangbereich ist auch weiterhin möglich.

⇒ Zusammenfassend betrachtet liegen nur „geringe“ projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene vor.

2.3 Boden und Geomorphologie

2.3.1 Bestand

Betrachtet werden die noch unbebauten Flächen des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Geologischen Einheit „Würm-Schotter“ des Quartärs.

Bodengesellschaften bilden vorwiegend Braunerden und Parabraunerden mit mittlerer bis großer Entwicklungstiefe. Der Feinbodenanteil besteht dabei aus sandigen Lehmen oder Lehm Böden mit mittlerem Skelettanteil (carbonatreicher Schotter).

Die Filter- und Pufferfunktion der Böden im Geltungsbereich wird ebenso wie die natürliche Bodenfruchtbarkeit und der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit „hoch“ eingestuft.

⇒ Insgesamt ist das Schutzgut Boden auf den betrachteten Flächen mit „hoch“ zu bewerten.

2.3.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung und Verdichtung zu nennen, die jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden können.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingte Überbauung von Böden führt zu einem Verlust bzw. einer Einschränkung von Bodenfunktionen. Dies gilt jedoch nur für die überbauten / versiegelten und teilweise auch für die verdichteten Flächenanteile. Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden innerhalb des Geltungsbereiches sind die Auswirkungen auf den von Überbauung / Versiegelung betroffenen Flächenanteilen als „mittel bis hoch“ zu bewerten. Diese Flächenanteile werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan be-

grenzt (Im MI: GRZ = 0,6; im GE: GRZ = 0,8). Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Tab. 1) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden weiter reduziert.

Nennenswerte betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Böden z.B. durch den Eintrag von Schadstoffen sind nicht zu erwarten.

⇒ Zusammenfassend betrachtet sind die Auswirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen auf das Schutzgut Boden als „mittel bis hoch“ einzustufen.

2.4 Grundwasser

2.4.1 Bestand

Den hydrogeologischen Untergrund des Geltungsbereiches bilden laut Umweltinformationssystem Baden-Württemberg fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (Porengrundwasserleiter).

Die Messwerte der Grundwassermessstelle Illerbachen, GWM 11/76 (außerhalb des Geltungsbereiches), schwankten im Jahresverlauf zwischen 562,09 m und 562,69 m (Datenbank LUBW, 2008). Aufgrund der räumlichen Nähe dieser Grundwassermessstelle zum Projektgebiet und der ähnlichen hydrogeologischen Situation sind die Daten auf den Planungsraum übertragbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen 571 m NN und 574 m NN. Das Grundwasser im Projektgebiet steht demnach vermutlich in ca. 9 - 12 m Tiefe an.

Der Geltungsbereich liegt – wie übrigens der überwiegende Teil von Illerbachen - innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Illertal“. Die Zone III eines Wasserschutzgebietes gewährleistet den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Trinkwassers, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren Verunreinigungen. Konkrete Aussagen über die Qualität des Grundwassers sind mangels entsprechender Informationen nicht möglich. Tendenziell ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches von einer anthropogenen Vorbelastung auszugehen.

⇒ Das Schutzgut Grundwasser ist im Bereich der neu bebaubaren Flächen mit „mittel“ zu bewerten. Eine Bewertung für die bereits bebauten Bereiche entfällt.

2.4.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung des Geltungsbereiches sind bei Beachtung gängiger Sorgfaltpflichten Beeinträchtigungen des Grundwassers unwahrscheinlich (z.B. Schadstoffunfall). Beeinträchtigungen können daher weitgehend ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Flächenversiegelungen wird die potentielle Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich reduziert. Durch die Versickerungspflicht von Regenwasser wird dies jedoch minimiert. Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser ist aufgrund des relativ hohen Grundwasserflurabstandes und der zu erwartenden Nutzung als gering einzustufen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind einzuhalten (vgl. Tab. 1). Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes sind dann nicht zu erwarten.

⇒ Zusammenfassend betrachtet sind die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser als „gering“ zu bewerten.

2.5 Oberflächen- und Niederschlagswasser

2.5.1 Bestand

Im Süden und außerhalb des Geltungsbereiches verläuft der „Illerbacher Ortsbach“ von West nach Ost. Ansonsten liegen innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Geltungsbereichs keine weiteren Gewässerstrukturen vor. Der Geltungsbereich liegt ebenfalls keinem Überschwemmungsgebiet, jedoch im Wasserschutzgebiet „Illertal“.

2.5.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf den Illerbacher Ortsbach können durch die räumliche Entfernung (> 15 m) ausgeschlossen werden. Die Kreisstraße K 7577 dient hier als Trennungslinie zwischen geplanter Bebauung und dem Bach.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf den Illerbacher Ortsbach können anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen ausgeschlossen werden. Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern (vgl. Tab. 1).

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser sind nicht zu erwarten.

⇒ Zusammenfassend betrachtet sind die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser als „gering“ einzustufen.

2.6 Arten und Biotope

2.6.1 Bestand

Biotope

Die im Geltungsbereich bereits bebauten Flächen und Wege besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine untergeordnete Rolle.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind intensiv genutzt und durch die angrenzenden Nutzungen (v.a. Gewerbe aber auch Verkehr, Landwirtschaft) vorbelastet. Zwei Obstbäume und eine Esche auf Flurstück 1493/1 erfüllen eine gewisse landschaftsbildprägende Funktion. Biotopfunktionen übernimmt diese Fläche inkl. der Gehölze allerdings nur sehr eingeschränkt.

Als nächstgelegene naturschutzfachlich wertvolle Struktur im Umfeld des Planungsraumes ist das östlich des Geltungsbereiches auf dem „Kiesgrubenacker“ gelegene Feuchtbiotop zu nennen. Dieses bleibt jedoch durch das Vorhaben unberührt.

Arten (Fauna)

Die bereits bebauten und versiegelten Flächen besitzen kaum faunistische Relevanz. Kleinere Grünbereiche zwischen den Siedlungsbereichen von Illerbachen können noch von einigen Arten wie z.B. Vögeln und Fledermäusen als Teillebensraum genutzt werden und in den Gebäuden können Gebäudebrüter bzw. siedlungsbewohnende Fledermausarten vorkommen. Diese Bereiche werden jedoch im Zuge des Verfahrens nicht beeinflusst bzw. bleiben unverändert.

Im Bereich der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereiches kann mit Nahrungsgästen wie Turmfalke, Mäusebussard, Rotmilan und Schleiereule ge-

rechnet werden. Ebenfalls kann dieser Bereich als Jagdhabitat für einzelne Fledermausarten wie z.B. Großes Mausohr, Langohrfledermäuse dienen.

Vorkommen von Bodenbrütern wie Schafstelze und Feldlerche sind im Gebiet des Unteren Illertals möglich. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass im Planbereich keine Brutvorkommen von Feldlerche und Schafstelze vorhanden sind. Aufgrund der Gebäude- und Gehölzkulisse ist davon auszugehen, dass die Arten einen durchschnittlichen Abstand von ca. 200 m von den o.g. Strukturen einhalten und somit nicht betroffen sind (LRA Biberach, Untere Naturschutzbehörde, 2009).

Das faunistische Potential von Streuobstwiesen ist aufgrund der Strukturvielfalt höher einzustufen. Als Brutvogelarten sind Feldsperling, Haussperling, Hausrotschwanz und weitere euryöke Arten denkbar. Beeinträchtigungen dieser Arten können jedoch aufgrund von Gewöhnungseffekten an die bestehenden Nutzungen (Vorbelastung) ausgeschlossen werden.

- ⇒ Die bebauten Bereiche (Gebäude, Wege, Straßen) werden mit der Wertstufe I bewertet.
- ⇒ Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen werden mit der Wertstufe II bewertet.
- ⇒ Weiterhin sind die in Flurstück 1493/1 stehenden, landschaftsbildprägenden Obstgehölze und die Esche als Solitärgehölz in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Diese werden mit der Wertstufe III bewertet.

2.6.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Als unmittelbarste baubedingte Auswirkung des geplanten Projektes sind die Überbauung und der damit verbundene Verlust der Vegetationsbestände und somit auch Habitatflächen auf Teilen des Projektgebietes zu nennen. Die Inanspruchnahme von Lebensräumen mit sehr geringer (Wertstufe I) bis geringer Wertigkeit (Wertstufe II) ist als Eingriff mit geringer Beeinträchtigungsintensität zu bewerten.

Darüber hinaus kann es während der Bauarbeiten grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Lebensräume durch das Abschieben des Oberbodens sowie den zusätzlichen Baustellenverkehr kommen.

Insgesamt können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope weitgehend ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf angrenzende Habitatstrukturen durch Lärmemissionen sind als geringfügige Beeinträchtigung anzusehen. Der Bereich ist durch die vorhandenen Nutzungen schon vorbelastet.

In diesem Zusammenhang ist außerdem zu berücksichtigen, dass mit Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsflächenkonzeption künftig hochwertigere Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen werden.

⇒ Zusammenfassend betrachtet sind die projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope als „gering“ einzustufen.

2.7 Landschaftsbild

2.7.1 Bestand

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon ob diese natürlichen Ursprungs sind oder – im Laufe der Zeit – von Menschenhand geschaffen wurden (Kulturlandschaft).

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird in erster Linie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die bereits bebauten Gewerbebereiche geprägt.

Die bis ins weitere Umfeld betrachteten Landschaftsbildräume werden wie in Abb. 3 dargestellt bewertet. Als „hoch“ wird der Banberg, werden Streuobstbereiche und die vielfältig strukturierten Flächen im Bereich der Illerbacher Mühle sowie ein Waldstück südlich der Memminger Straße bewertet. Als mittel werden Siedlungsbereiche Illerbachens mit hohem Grünanteil und alten Baumbeständen sowie zwar anthropogen beeinflusste, jedoch noch relativ strukturreiche Bereiche einer ehemaligen Kiesgrube (Feuchtbiotop) und des Illerbacher Ortsbaches östlich von Illerbachen eingestuft. Die restlichen, strukturarmen und überwiegend intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sowie die restlichen Siedlungsbereiche erhalten eine geringe Bewertung.



Abb. 3: Bewertung des Landschaftsbildes im und um das Plangebiet (rot = hoch, grün = mittel, gelb = gering, blau = Lage Plangebiet).

⇒ Dem Projektgebiet kommt im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild nur eine „geringe“ Bedeutung zu.

2.7.2 Auswirkungen

Grundsätzlich sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild die grünordnerischen Maßnahmen (z. B. Maßnahmen zur Randeingrünung und Pflanzgebote etc.) sowie der Ausgleichsflächenkonzeption zu berücksichtigen. Aufgrund der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ ist auf grünordnerische Maßnahmen besonderes Gewicht zu legen.

Baubedingte Auswirkungen

Die Bautätigkeit im Geltungsbereich (u. a. Blickbezüge auf Kräne etc.) wirkt sich nicht nennenswert auf das Landschaftsbild aus, da diese zeitlich beschränkt sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Schaffung von Blickbezügen zu den neuen Baukörpern. Auch in diesem Zusammenhang ist auf die positiven Auswirkungen der grünordnerischen Maßnahmen hinzuweisen. Mit Umsetzung dieser Vorgaben werden die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert bzw. entstehen neue, naturnahe Landschaftsbildelemente, so dass eine gute Einbindung des geplanten Baugebietes in das Landschaftsbild sichergestellt wird. Vorbelastungen bestehen durch die vorhandene Bebauung. Aufgrund der räumlichen Nähe des Geltungsbereiches zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ und der Tatsache dass die bis zu 15 m hohen Baukörper auch nach Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen als anthropogene Strukturen im Landschaftsbild wahrnehmbar sein werden, verbleibt auch unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ein Eingriff in das Landschaftsbild.

Zu erwartende betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Verlärmung sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität und der bestehenden Vorbelastung (aus Gewerbetätigkeit, Verkehr etc.) zu vernachlässigen.

⇒ Unter besonderer Berücksichtigung grünordnerischer Maßnahmen und der räumlichen Nähe zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ sind hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild, auch im Hinblick auf die Vorbelastungen, insgesamt betrachtet „mittlere“ Auswirkungen zu erwarten.

2.8 Mensch

2.8.1 Erholung

2.8.1.1 Bestand

Geh- und Radwege von regionaler Bedeutung (LK Biberach 2007) verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches von Nord nach Süd, entlang der L 260, im Westen sowie im Norden entlang des Bürgerwegs und entlang der Kreisstraße K 7583 im Süden. Zur lokalen Erholungsnutzung dienen die ortsnahen Bereiche des Banberges und der Illerbacher

Mühle. Spaziergänger nutzen dafür vorhandene Wirtschaftswege im Westen von Illerbachen. Diese Funktion wird durch das Projekt kaum tangiert, da das Wegenetz weiterhin zur Verfügung steht, die Flächen durch die teilweise schon bestehende Bebauung vorbelastet sind und sich außerhalb des Geltungsbereiches befinden.

⇒ Für die Erholungsnutzung hat der Geltungsbereich eine „geringe“ Bedeutung.

2.8.1.2 Auswirkungen

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Das geplante Projektgebiet liegt zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung (bereits bestehende Gewerbeflächen der Fa. Max Wild GmbH), allerdings sind vom geplanten Projekt weder besondere Infrastruktureinrichtungen für die Erholung betroffen noch kommt es zu Unterbrechungen bestehender Wegebeziehungen. Mit der Bebauung und Erschließung des landwirtschaftlich intensiv genutzten Projektgebietes sind demnach nur „geringe“ Auswirkungen auf die Erholungseignung verbunden. Als Vorbelastung ist nur die vorhandene Bebauung einzuordnen.

⇒ Hinsichtlich der Erholungsnutzung sind nur „geringe“ Auswirkungen zu erwarten.

2.8.2 Sichtstörung

2.8.2.1 Bestand

Das Projektgebiet liegt großräumig im Talraum der Iller. Im Südwesten, außerhalb des Geltungsbereichs, erhebt sich die Hangkante im Westen von Illerbachen bis auf 619 m NN. Im Norden liegen Gewerbebereiche von Illerbachen. Weiter im Norden, im Osten und im Süden jeweils durch Wege und Straßen getrennt, grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an. Etwas weiter im Süden und Südosten liegen kleinere Siedlungen (Haldau, Melchior, Baur). Im Westen außerhalb des Geltungsbereichs verläuft die L 260.

Vorbelastungen liegen im Geltungsbereich durch die bereits bebauten Flächen (Hallengebäude) vor.

Aus den bewaldeten Hangbereichen westlich von Illerbachen heraus ist eine Sicht auf den Geltungsbereich nicht möglich. Auch die Einsehbarkeiten aus dem überwiegenden Teil der Siedlungsbereiche Illerbachens sind gering (Ausnahme: unmittelbar angrenzende Wohngebäude). Für die umgebenden Kleinsiedlungen (Haldau, Melchior, Baur) bestehen ebenfalls nur geringe Einsehbarkeiten. Dies begründet sich durch die relativ großen Ent-

fernungen, das weitgehend ebene Gelände, die vorhandenen Gehölze sowie die geplanten Eingrünungen.

Allerdings ergeben sich für vorbeifahrende Fahrzeuge auf den Kreisstraßen K 7577 (im Süden des Geltungsbereiches) und K 7583 (zwischen Berkheim und Egelsee) sowie Radfahrer und Fußgänger auf dem untergeordneten Wegenetz (Geh- und Radwege sowie Feldwegenetz im Umfeld des Projektgebietes) trotz der bestehenden Gehölze und der geplanten grünordnerischen Maßnahmen aufgrund der maximal zulässigen Höhe der geplanten Baukörper (15 m) z. T. durchaus negative Sichtbeziehungen.

2.8.2.2 Auswirkungen

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Lage und der Vorbelastung (vorhandene Bebauung) ist die Veränderung der bestehenden Sichtbeziehungen (in Abhängigkeit vom jeweiligen Standort) grundsätzlich möglich. Dies betrifft vor allem die Kreisstraßen K 7577 und K 7583 sowie das untergeordneten Wegenetz. Durch grünordnerische Maßnahmen können negative Sichtbeziehungen auch im Nahbereich reduziert werden.

⇒ Unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere der Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung im Norden (Wall) und Osten (Baumreihe) des Geltungsbereiches) sind hinsichtlich der Neuschaffung negativer Blickbeziehungen „mittlere“ Auswirkungen zu erwarten.

2.8.3 Lärmwirkung

2.8.3.1 Bestand

Hinsichtlich Lärm weist der Geltungsbereich bereits Vorbelastungen auf. Wesentlichen Anteil hat hier die im Osten verlaufende L 260, die im Süden bestehende K 7577 sowie die bestehende gewerbliche Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Geltungsbereiches (Max Wild GmbH, Biogasanlage, Baumschule Grimm etc.). Der innerörtliche und landwirtschaftliche Verkehr sind ebenfalls als Vorbelastung zu werten.

2.8.3.2 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung des Projektgebiets kann es zu Beeinträchtigungen durch Baulärm kommen, die aber nur vorübergehenden Charakter besitzen. Insgesamt ist die Intensität dieser Auswirkungen als gering einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Geltungsbereich liegen bereits Lärmemissionen und –immissionen durch die bestehenden Nutzungen vor.

Auf den geplanten Misch- bzw. Gewerbegebietsflächen beschränken sich Lärmemissionen im Wesentlichen auf stationäre Einrichtungen der Max Wild GmbH und den Fahrverkehr. Grundsätzlich müssen die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle Beurteilungszeiten und Immissionsorte (Mittelungspegel und Spitzenpegel) trotz Ausweisung der Flächen als Misch- bzw. Gewerbegebiet eingehalten werden. Dies ist durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sicherzustellen. Im Bebauungsplan sind diesbezüglich bereits bestehende Wälle entlang der Begrenzung des Projektgebietes zu berücksichtigen. Außerdem wirkt sich die geplante Anbindung positiv auf die Reduzierung der verkehrsbedingten Lärmemissionen aus (über Krummäckerweg unter Umgehung des Ortsbereiches von Illerbachen direkt auf die K 7577).

- ⇒ Die geplante Erschließung des Misch- bzw. Gewerbegebietes über die K 7577 und den Krummäckerweg bringt eine zwingend notwendige Entlastung der Wohnhäuser im Ortsbereich Illerbachen und sichert das Fortbestehen der Fa. Max Wild GmbH durch die Einhaltung gängiger Immissionsrichtwerte nach TA Lärm.
- ⇒ Hinweis: Im Bebauungsplan ist eine Zufahrt auf den Berkheimer Weg dargestellt. Diese ist westlich des Hallengebäudes im Norden des Geltungsbereichs geplant und aus logistischen Gründen zur sinnvollen Nutzung der Halle erforderlich. Über diese Zufahrt soll die Anbindung an das südlich angrenzende Betriebsgelände sichergestellt werden. Die Nutzung dieser Zufahrt muss demnach über das im Süden angrenzende Betriebsgelände der Fa. Max Wild GmbH erfolgen. Eine Zu- bzw. Abfahrt auf den Berkheimer Weg in nördlicher Richtung entlang der dortigen Wohngebäude ist nicht vorgesehen.

- ⇒ Grundsätzlich müssen die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle Beurteilungszeiten und Immissionsorte (Mittelungspegel und Spitzenpegel) trotz Ausweisung der Flächen als Misch- bzw. Gewerbegebiet eingehalten werden.
- ⇒ Insgesamt sind mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches als Misch- bzw. Gewerbegebiet, unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Minimierung im ungünstigsten Fall „mittlere“ Beeinträchtigungen durch Schallemissionen zu erwarten.

2.9 Kultur- und Sachgüter

2.9.1 Bestand

Im Geltungsbereich liegen keine Bau- oder bekannten Bodendenkmäler.

Allgemein gilt: „Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.“ Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DschG) (RP Tübingen 2009).

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind in diesem Zusammenhang als Sachgut von mittlerer Bedeutung (Standort für Kulturpflanzen) anzusehen.

2.9.2 Auswirkungen

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Berücksichtigung des § 20 DSchG sind Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als „gering“ einzustufen.

- ⇒ Hinsichtlich Kultur- und Sachgüter sind bei Einhaltung des § 20 DSchG „geringe“ Auswirkungen zu erwarten.

3 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des Projektes innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen – soweit nicht bereits bebaut – weiterhin den bestehenden Nutzungen (Landwirtschaft) unterliegen. Eine Nutzung als Gewerbefläche - und damit eine Bebauung - entfällt in diesem Fall. Somit bleiben auch die Bodenfunktionen erhalten. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundenen Zielsetzungen, die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Betriebe kann nicht erfolgen.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

Tab. 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projekt-wirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Luft / Klima	Überbau-ung	Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,6 (im MI) bzw. GRZ=0,8 (im GE) nach § 17 BauNVO Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich sowie die Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Boden	Abtrag und Bodenver-siegelung	Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß, Anfallender Boden bzw. Erdaushub ist möglichst im Plan-gebiet zu verwerten Abgrabungen sind unzulässig. Garagen in Kellergeschossen mit entsprechenden Zufahrten sind nicht erlaubt (§ 74 Abs.3 LBO), Anböschungen sind nur mit im Zuge der Baumaßnahme anfallendem Aus-hub erlaubt Stellplätze und Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur in einer Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Flächen zulässig Nutzung bereits bestehender Wegeverbindungen für die Erschließung Minimieren der Bodenversiegelung durch Ausschöpfen der max. GRZ

Schutzgut	Projekt-wirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Wasser	Überde-ckung Oberflä-chenwas-ser Nieder-schlags-wasser	<p>Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlags-wasser auf befestigten Flächen durch Anlegen von Stellplätzen und Zufahrten mit offenporigen Belägen</p> <p>Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sein (§ 74 Abs. 3 LBO)</p> <p>Der Bau von Zisternen auf den Einzelgrundstücken ist erwünscht. Bei Verwendung von Zisternenwasser als Brauchwasser im Gebäude ist das Satzungsrecht der Gemeinde zu beachten</p> <p>Das gesamte anfallende private Oberflächenwasser darf nicht auf den öffentlichen Grund geleitet werden</p> <p>Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden</p> <p>Die Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Nieder-schlagswasser ist genehmigungsfrei, soweit die Anforderungen einer Rechtsverordnung nach § 45b Abs. 3 Satz 3 (WG) eingehalten wer-den</p> <p>Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern</p>
Tiere und Pflanzen	Lebens-räume	<p>Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit nach unten gerichtem Lichtkegel</p> <p>Anreicherung der Landschaft durch die Neuanlage von ökologisch bedeutsameren Lebensräumen innerhalb der externen Ausgleichsflächen sowie Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches</p>
Land-schaftsbild	Nah- und Fernwir-kung	<p>Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grün-ordnerische Festsetzungen (Eingrünung, Straßenbegleitgrün) mit heimischen Pflanzen</p> <p>Festsetzung der max. zulässigen Wandhöhe auf 15 m (gemessen an der Außenwand von OK Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut)</p> <p>Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe max. Höhe = 15 m (ge-messen von OK Gelände bis OK Dachfirst)</p>
Mensch / Erholung / Lärm	Wohn- und Naherho-lungsum-feld	<p>Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen und Aufwertung erho-lungsrelevanter Wege durch die optisch als „Trenngrün“ wirksamen grünordnerischen Maßnahmen</p> <p>Erhalt der bestehenden Lärm- und Sichtschutzwälle (soweit aus be-trieblichen Gründen möglich)</p> <p>Direkte Anbindung der Misch- und Gewerbeflächen über den Krum-mäckerweg an die K 7577 (unter Umgehung des Ortsbereiches von Illerbachen)</p> <p>Einhaltung der Immissionsrichtwerte an Wohnhäusern im Ortsgebiet Illerbachen</p>
Kultur- und Sachgüter	kulturhisto-rische Be-deutung	<p>Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (§ 20 DSchG) angewendet</p>

4.2 Maßnahmen zur Kompensation

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 10 – 12 NatSchG BW dar. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine Abstimmung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach.

- **Pflanzung von Straßen- und Parkplatzbäumen zur Durchgrünung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Entlang der Erschließungsstraßen sowie im Bereich der geplanten Parkplätze sind Bäume zu pflanzen. Angepflanzt werden sollen vorwiegend Bergahorn *Acer pseudoplatanus* sowie Winterlinde *Tilia cordata*. Die Straßen- und Parkplatzbäume sind in einem Abstand von mind. 15 m zu pflanzen. Zu verwenden sind 3-4 x v Bäume mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm.

4.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung für den Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ erfolgte 2011 entsprechend der damals gültigen Praxis und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Biberach nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Städte-tagsliste“. 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 (Hinweis: Als Ausgangszustand ist dabei der im Rahmen der Rekultivierungsplanung rechtlich fixierte Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. von Gehölzflächen anzusetzen). Der verbleibende Überschuss an Ökopunkten kann dem Vorhabensträger grundsätzlich als Guthaben verbucht werden.



Abb. 4: Übersichtsplan – Lage der Ausgleichsflächen

Die Bilanzierung der Genehmigungsfassung vom 05.07.2011 ist nachrichtlich in der folgenden Tabelle 2 wiedergegeben. Die hier angegebene Fläche A1 wird nachfolgend durch eine andere Fläche ersetzt und gemäß ÖKVO bilanziert (vgl. Tabelle 3).

Tab. 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der „Städtetagsliste“ (Planungsstand: 2011)

Biotop	Punkte/ ar	Fläche [ar]	Ökopunkte [ÖP]
Bestand (innerhalb des Geltungsbereiches)			
Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	20	522,77	10.455
Straßen/Wege (befestigt)	10	33,09	331
Landschaftsbildprägender Einzelbaum (Anzahl: 3)	40		120

	Summe	555,8	10.906
Bestand (externe Ausgleichsfläche A 1 auf FI-Nr. 76)			
Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	20	70,6	1.412
Bestand (externe Ausgleichsfläche A 2 auf FI-Nr. 96)			
Intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	20	200,8	4.016
Summe Bestand		827,2	16.334
Planung (innerhalb des Geltungsbereiches)			
Straßen/Wege/Flächen (versiegelt)	0	434,24	0
Flächen (befestigt)	10	24,08	241
Grünflächen ohne Gehölze	20	97,49	1.950
Landschaftsbildprägender Einzelbaum (Anzahl: 112)	20		2.240
Einzelbaum 1. Ordnung (Anzahl: 19)	10		190
	Summe	555,8	4.621
Planung (externe Ausgleichsfläche A 1 auf FI-Nr. 76)			
Anlage einer Streuobstwiese	40	70,6	2.824
Planung (externe Ausgleichsfläche A 2 auf FI-Nr. 96)			
Entwicklung von extensiv genutztem Grünland	40	108,27	4.331
Anlage von Tümpeln für Amphibien (u. a. Gelbbauchunke)	60	10	600
Aufbau eines stufigen Waldmantelsaumes	60	81,62	4.876
Pflanzung von kleinen Strauchgruppen entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes als Ansitzwarte für Vögel	40	0,9	36
	Summe	200,8	9.843
Summe Planung		827,2	17.288
	Differenz		+ 954

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.

Tab. 3: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung A1 „Ökokontoverordnung“ (Planungsstand: 2016).

Biotoptyp	Fläche in m²	Biotoptyp- nummer	Wertpunkte pro m²	Ökopunkte
A1 alt (Bestand)				
Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	7.060	33.41	10	70.600
A1 alt (Planung)				
Streuobstwiese	7.060	33.41 + 45.40b	17	120.020
Differenz A1 alt (entspricht Aufwertungspotenzial der ursprünglich geplanten Ausgleichsfläche A1 in ÖP)				49.420
A1 neu (Bestand)				
Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	16.608	33.41	10	166.080
Feldhecke mittlerer Standorte	2.639	41.22	14	36.946
Summe	19.247			203.026
A1 neu (Planung)				
Anthropogene Gesteinshalde	1.537	21.41	11	16.907
Magerwiese mittlerer Standorte	4.827	33.43	21	101.367
Saumvegetation trockenwarmer Standorte	1.851	35.20	23	42.573
Sonstige Hochstauden	2.213	35.43	20	44.260
Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte	5.381	35.62	15	80.715
Ausdauernde Ruderalvegetation feuchter Standorte (inkl. Anlage feuchter Mulden)	946	35.63	11	10.406
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	2.492	35.64	15	37.380
Summe	19.247			333.608
Differenz A1 neu (entspricht dem Aufwertungspotenzial der Ersatzfläche A1 in ÖP)				130.582

Damit kann das Aufwertungspotenzial der alten Ausgleichsfläche A1 (49.420 ÖP) auch auf der neuen Ausgleichsfläche A1 (130.582 ÖP) erbracht bzw. (aufgrund der deutlich größeren Fläche) sogar erheblich 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).

Nachfolgend werden Bestandssituation, Zielsetzung und umzusetzende Maßnahmen für die Ausgleichsflächen A 1 (neu) (auf den Teilflächen der Fl.-Nr. 88, 90/1, 90/2 und 92) und A 2 (auf Fl.-Nr. 96) dargelegt (Hinweis: Die Ausgleichsfläche A 2 wurde zwischenzeitlich entsprechend der u. g. Maßnahmenbeschreibung bereits hergestellt und durch das LRA Biberach abgenommen):

Tab. 4: Ausgleichsflächen

Nr.	Beschreibung	Fläche
A 1 (neu)	<p><u>Bestand:</u> Teilflächen der Fl.-Nr. 88, 90/1, 90/2 und 92 nördlicher Teil der Deponie Eichenberg Rekultivierungsziel: Intensivgrünland, Gehölze</p> <p><u>Ziel:</u> Erhaltung und Entwicklung der im Vergleich zur Rekultivierungsplanung (überwiegend Intensivgrünland, Gehölze) bereits höher zu bewertenden Biotoptypen (magere und feuchte Standorte, Gehölzsukzession)</p> <p><u>Maßnahmen:</u> Auf der Deponiefläche haben sich bereits magere und nasse Standorte mit zum Teil ausgeprägter Ruderalvegetation und Sukzessionsgehölzen entwickelt. Diese Bestände sind zu erhalten und durch geeignete Pflege weiter zu entwickeln sowie dauerhaft zu sichern. Auf dem ausgewiesenen Bereich ist die weitere Nutzung als Deponie bzw. Lagerfläche zu unterlassen, zur Abgrenzung der Fläche und als Aufwertungsmaßnahme für potentiell vorkommende Reptilienarten ist die Aufschichtung von Steinen entlang der südlichen Flächenabgrenzung vorgesehen. Darüber hinaus werden im südlichen Bereich ergänzend wechselfeuchte Mulden angelegt, um die Biotopkontinuität zu sichern und Ausweichflächen für das vorhandene hohe Artenpotential während des Deponiebetriebes / -umbaus auf der restlichen Deponiefläche bereitzustellen. Sollte die Sukzession Bereich der für die Entwicklung von Mager- und Offenlandbiotopen vorgesehen ist zu sehr fortschreiten, ist die Fläche durch Mahd und Abfuhr des Mahdguts offen zu halten, aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Häufigkeit und Intensität der Pflegemaßnahmen sind in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.</p>	19.247 m ²
A 2	<p><u>Bestand:</u> Teilfläche der Fl.-Nr. 96 nordwestlich von Eichenberg Acker, im Süden und Westen von Waldflächen umgeben</p> <p><u>Ziel:</u> Entwicklung eines gestuften Waldsaumes aus Strauch- und Krautschicht auf einem ca. 20 m breiten, dem bestehenden Wald vorgelagerten Bereich Entwicklung von extensiv genutztem Grünland auf dem überwiegenden Teil der Fläche Anlage von Amphibientümpeln (u. a. für die Gelbbauchunke) Pflanzung von kleinen Strauchgruppen entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes als Ansitzwarte für Vögel</p> <p><u>Maßnahmen:</u> Entwicklung eines gestuften Waldsaumes: Die künftigen Waldrandzonen mit einem naturnahen gestuften Waldmantel sind mit Bäumen 2. Wuchsklasse und Sträuchern in einer Breite von ca. 20 m (Pflanzenstand 1,5 x 1,5 m) anzulegen. Zur Erhöhung des Randzoneneffektes (Ökotone) wird auf eine buchtige Ausbildung der Waldränder mit einer vorgelagerten Saumzone (Hochstauden) Wert gelegt. Der Krautsaum kann durch Ausweisung eines dem Strauchgürtel vorgelagerten Streifens entwickelt werden, welcher der Sukzession überlassen bzw. in Teilbereichen periodisch ge-</p>	20.077 m ²

Nr.	Beschreibung	Fläche																																													
	<p>mäht wird. Vor allem im Strauchsaum ist ein hoher Anteil an dornigen und beerentragenden Gehölzarten anzustreben. Als Pflanzware sind bevorzugt autochthone Gehölze des entsprechenden Herkunftsgebietes zu verwenden. Die Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten. In den folgenden Pflanzlisten sind die zu pflanzenden Baum- und Strauchar- ten aufgeführt:</p> <table border="1" data-bbox="368 562 1278 1037"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="368 562 1278 589">Waldmantel</th> </tr> <tr> <th colspan="3" data-bbox="368 589 1278 616">Bäume: Pflanzabstand 2 x 1,5 m</th> </tr> <tr> <th colspan="3" data-bbox="368 616 1278 642">Sträucher: Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="368 642 480 672">5 %</td> <td data-bbox="480 642 991 672">Prunus avium, Vogelkirsche</td> <td data-bbox="991 642 1278 672">1/1, 40-60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 672 480 701">5 %</td> <td data-bbox="480 672 991 701">Prunus padus, Traubenkirsche</td> <td data-bbox="991 672 1278 701">1/1, 40-60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 701 480 730">5 %</td> <td data-bbox="480 701 991 730">Salix caprea, Salweide</td> <td data-bbox="991 701 1278 730">1/1, 40-60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 730 480 759">5 %</td> <td data-bbox="480 730 991 759">Sorbus aucuparia, Eberesche</td> <td data-bbox="991 730 1278 759">1/1, 40-60</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 759 480 788">10 %</td> <td data-bbox="480 759 991 788">Crataegus monogyna, Eingr. Weißdorn</td> <td data-bbox="991 759 1278 788">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 788 480 817">10 %</td> <td data-bbox="480 788 991 817">Cornus sanguinea, Roter Hartriegel</td> <td data-bbox="991 788 1278 817">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 817 480 846">5 %</td> <td data-bbox="480 817 991 846">Corylus avellana, Hasel</td> <td data-bbox="991 817 1278 846">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 846 480 875">20 %</td> <td data-bbox="480 846 991 875">Ligustrum vulgare, Liguster</td> <td data-bbox="991 846 1278 875">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 875 480 904">10 %</td> <td data-bbox="480 875 991 904">Lonicera xylosteum, Heckenkrische</td> <td data-bbox="991 875 1278 904">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 904 480 934">10 %</td> <td data-bbox="480 904 991 934">Rhamnus cathartica, Kreuzdorn</td> <td data-bbox="991 904 1278 934">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 934 480 963">5 %</td> <td data-bbox="480 934 991 963">Rosa arvensis, Heckenrose</td> <td data-bbox="991 934 1278 963">VStr, 60-100</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 963 480 992">10 %</td> <td data-bbox="480 963 991 992">Viburnum lantana, Wolliger Schneeball</td> <td data-bbox="991 963 1278 992">VStr, 60-100</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nach Rücksprache mit dem zuständigen Forstamt sind u. U. auch größere Pflanzabstände zulässig (verstärkte Sukzession in Teilbereichen). Bäume und Sträucher gleicher Art sind in Gruppen von 2 bis 5 Pflanzen zusammenzufassen. Die Aufstellung eines Wildschutzaunes wird dringend empfohlen bzw. ist ebenfalls mit dem zuständigen Forstamt zu klären.</p> <p><u>Entwicklung von extensiv genutztem Grünland:</u> Aufbringung von Mahdgut aus angrenzenden Extensivwiesen, vollständiger Verzicht auf Dünger (sowohl mineralischer als auch organischer Dünger) und Pflanzenschutzmittel, einmalige Sommermahd mit Mähgutabfuhr. Um die angestrebte Aushagerung der Fläche zu erreichen, kann in den ersten Jahren auch eine häufigere Mahd notwendig sein (zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr in den ersten 5 Jahren). Die Mahdhäufigkeit ist - nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde - der tatsächlichen Aufwuchsmenge anzupassen. Mahdzeitpunkt zwischen Anfang Juli und Mitte August, völlige Bewirtschaftungsruhe im Zeitraum zwischen 20. März und 20. Juni, zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen.</p> <p><u>Anlage von Amphibientümpeln (u. a. für die Gelbbauchunke)</u> Anlage von Amphibienlaichgewässern (ca. 0.8 m tiefen Tümpel, ggf. Abdichtung durch bindiges Material) auf der dem Waldmantel bzw. Krautsaum vorgelegerten Fläche (im Süden bzw. Südosten), Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren im Umfeld dieser Gewässer</p> <p><u>Pflanzung von kleinen Strauchgruppen entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes:</u> Entlang der östlichen Begrenzung des Flurstückes sind kleinere Strauchgruppen (jeweils ca. 5 – 7 Sträucher, Pflanzanstand 1,5 x 1,5 m) anzulegen. Diese dienen einerseits als räumliche Abgrenzung zur östlich angrenzenden intensiv bewirtschafteten Fläche und andererseits als Ansitzwarte für diverse Vogelarten. Bei der Pflanzung kann aus oben stehender Pflanzliste ausgewählt werden, früh blühende Arten sind jedoch zu bevorzugen.</p>	Waldmantel			Bäume: Pflanzabstand 2 x 1,5 m			Sträucher: Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m			5 %	Prunus avium, Vogelkirsche	1/1, 40-60	5 %	Prunus padus, Traubenkirsche	1/1, 40-60	5 %	Salix caprea, Salweide	1/1, 40-60	5 %	Sorbus aucuparia, Eberesche	1/1, 40-60	10 %	Crataegus monogyna, Eingr. Weißdorn	VStr, 60-100	10 %	Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	VStr, 60-100	5 %	Corylus avellana, Hasel	VStr, 60-100	20 %	Ligustrum vulgare, Liguster	VStr, 60-100	10 %	Lonicera xylosteum, Heckenkrische	VStr, 60-100	10 %	Rhamnus cathartica, Kreuzdorn	VStr, 60-100	5 %	Rosa arvensis, Heckenrose	VStr, 60-100	10 %	Viburnum lantana, Wolliger Schneeball	VStr, 60-100	
Waldmantel																																															
Bäume: Pflanzabstand 2 x 1,5 m																																															
Sträucher: Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m																																															
5 %	Prunus avium, Vogelkirsche	1/1, 40-60																																													
5 %	Prunus padus, Traubenkirsche	1/1, 40-60																																													
5 %	Salix caprea, Salweide	1/1, 40-60																																													
5 %	Sorbus aucuparia, Eberesche	1/1, 40-60																																													
10 %	Crataegus monogyna, Eingr. Weißdorn	VStr, 60-100																																													
10 %	Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	VStr, 60-100																																													
5 %	Corylus avellana, Hasel	VStr, 60-100																																													
20 %	Ligustrum vulgare, Liguster	VStr, 60-100																																													
10 %	Lonicera xylosteum, Heckenkrische	VStr, 60-100																																													
10 %	Rhamnus cathartica, Kreuzdorn	VStr, 60-100																																													
5 %	Rosa arvensis, Heckenrose	VStr, 60-100																																													
10 %	Viburnum lantana, Wolliger Schneeball	VStr, 60-100																																													
	Summe:	39.324 m²																																													

Die externen Ausgleichsmaßnahmen nehmen eine Fläche von ca. 39.324 m² ein. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann auch nach dem Tausch der Ausgleichsflächen auf den Flächen A1 (neu) und A2 erbracht werden. Es verbleibt sogar ein Überschuss von 81.162 Ökopunkten (gemäß ÖKVO), der für spätere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden kann (Hinweis: Im Zuge des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost 2“ wurden von diesem Überschuss bereits 47.700 Ökopunkte verbraucht).

Die Ausgleichsmaßnahmen A1 (neu) und A2 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft - vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde - vollständig ausgeglichen sind

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Betriebe (Max Wild GmbH) sind städtebauliche, wirtschaftliche und ökologische Belange zu berücksichtigen.

Weiterhin ist es wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll, bestehenden Betrieben in nächster Nähe bzw. räumlichem Zusammenhang Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebietes ist in diesem Fall notwendig.

Anderweitige, alternative Planungsmöglichkeiten liegen derzeit nicht vor.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe der in Kap. 2 angegebenen Skaleneinstufungen.

Datengrundlagen des Umweltberichtes basieren auf Inhalte und Aussagen der Regional- und Flächennutzungsplanung, des Datenservers der LUBW, gängiger Bodendaten und eigenen Ortsbegehungen (Landschaftsbild, Biotope). Darüber hinausgehende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die Angaben zur Fauna erfolgten auf Grundlage des Verbreitungsatlas Bayern (Avifauna) und autökologischen Gesichtspunkten.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB hat durch die Kommune eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu erfolgen, die mit Umsetzung ihrer Planung eintreten könnten.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) werden als sinnvoll erachtet:

- Überprüfung der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen.
- Überprüfung der Gehölzpflanzungen in regelmäßigen Abständen (Obstbäume, Straßen- und Parkplatzbäume) hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion (Sichtschutz, Landschaftsbild, Habitatfunktion, Klimafunktion), um ggf. Ersatzpflanzungen und Pflegemaßnahmen (Streuobst: Schnitt, Verbissschutz) vornehmen zu können.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „Illerbachen Ost“ ist der Tausch der Ausgleichsfläche A1. Die ursprünglich zugewiesene Fläche A1 (Fl.Nr. 76, Gemarkung Eichenberg) ist im Zuge einer anderen Planung zwingend erforderlich, weshalb der Ausgleich an anderer Stelle erfolgen muss. Als Ersatzfläche soll – nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach - der nördliche Bereich der Deponie Eichenberg hergezogen werden (Fl.Nr.: 88*, 90/1*, 90/2*, 92*; *Teilflächen, Gemarkung Eichenberg). Entgegen der ursprünglich in der Rekultivierungsplanung festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung ist hier die Entwicklung von naturnahen Biotopflächen vorgesehen. Bereits heute sind auf dem zuletzt nur wenig genutzten Teilbereich hochwertige Lebensraumstrukturen entstanden, die dauerhaft gesichert und weiter entwickelt werden sollen. Die grundsätzliche Anrechenbarkeit dieser (im Vergleich zur bisher rechtlich fixierten landwirtschaftlichen Nutzfläche, Gehölze) ökologisch höherwertigen Rekultivierungsplanung als Ausgleichsfläche wurde in einer entsprechenden Aktennotiz des LRA Biberach bereits bestätigt (33-722.51-Pf vom 15.05.2014). Aufgabe der gegenständlichen 1. Änderung des Bebauungsplans „Illerbachen Ost“ ist die sachgerechte Bilanzierung der veränderten Ausgleichsflächenkonzeption gemäß den fachlichen Vorgaben der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württemberg. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Landratsamt Biberach beschränken sich die wesentlichen inhaltlichen Änderungen / Anpassungen des gegenständlichen Umweltberichtes daher auf das einleitende Kapitel 1, das Kapitel 4.3 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) und die vorliegende Zusammenfassung (Kapitel 8).

Die ursprüngliche Bilanzierung für den Bebauungsplan „Illerbachen Ost“ erfolgte 2011 entsprechend der damals gültigen Praxis und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Biberach entsprechend der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Städtetagsliste“. Diese Bilanzierung des Eingriffes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bleibt im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unverändert, da sich hier auch keine Planänderung ergibt. Vielmehr wurde zunächst die ursprünglich geplante Ausgleichsfläche A1 (geplante Streuobstwiese auf Fl.-Nr. 76 der Gemarkung Eichenberg) gemäß ÖKVO Baden-Württemberg bilanziert. Der so ermittelten Wertigkeit der ursprünglich geplanten Fläche (ausgedrückt in Ökopunkten gemäß ÖKVO) wurde die neue Fläche (Entwicklung von Biotopstrukturen im Norden der Deponie Eichenberg) gegenübergestellt. Dazu wurde auch diese neue Ausgleichsfläche A1 gemäß den Vorgaben der ÖKVO bilanziert (Hinweis: Als Ausgangszustand war dabei der im Rahmen der Rekultivierungsplanung rechtlich fixierte Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Intensivgrünland) bzw. von Gehölzen anzusetzen).

Als Ergebnis dieses Flächentausches inklusive der dazugehörigen Bilanzierung nach ÖKVO kann folgendes festgehalten werden:

Die externen Ausgleichsmaßnahmen A1 (neu) und A2 nehmen eine Fläche von ca. 39.324 m² ein. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann auch nach dem Tausch der Ausgleichsflächen auf den Flächen A1 (neu) und A2 erbracht werden. Es verbleibt sogar ein Überschuss von 81.162 Ökopunkten (gemäß ÖKVO), der für spätere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden kann (Hinweis: Im Zuge des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost 2“ wurden von diesem Überschuss bereits 47.700 Ökopunkte verbraucht).

Die Ausgleichsmaßnahmen A1 (neu) und A2 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft - vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde - vollständig ausgeglichen sind (Hinweis: Die Ausgleichsfläche A 2 wurde zwischenzeitlich entsprechend der u. g. Maßnahmenbeschreibung bereits hergestellt und durch das LRA Biberach abgenommen).

Darüber hinaus sind mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren Änderungen verbunden. Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ getroffenen Festsetzungen behalten unverändert Rechtskraft. Die im ursprünglichen Umweltbericht getroffenen Aussagen zur Eingriffsintensität bleiben daher unverändert.

Demnach liegen bei den meisten Schutzgütern nur geringfügige projektbedingte Auswirkungen auf die Umwelt vor. Mittlere Beeinträchtigungsintensitäten ergeben sich für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch (in erster Linie durch Sichtbeziehungen) während für das Schutzgut Boden mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensitäten (durch Überbauung von Böden mit mittleren bis hohen Bodenfunktionen) zu erwarten sind. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können diese Auswirkungen reduziert werden.

Nachfolgende Tab. 5 fasst die projektbedingten Auswirkungen - differenziert für die einzelnen Schutzgüter in geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigungsintensitäten - unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung - zusammen.

Tab. 5: Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Projektes

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Klima / Luft	gering	gering	gering
Mensch / Lärm	gering	mittel	mittel
Boden	gering bis mittel	mittel bis hoch	mittel bis hoch
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Arten und Biotope	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	mittel
Mensch / Erholung	gering	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

9 Literaturverzeichnis

- BayLfU (Bayrisches Landesamt für Umweltschutz) (Hrsg.) (2005): Brutvögel in Bayern. Ulmer. 555 S.
- LfU & MLR (1998): Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bei Abbauvorhaben. Karlsruhe. 31 S.
- LfU (Landesanstalt für Umweltschutz Ba.-Wü.) (2000): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Karlsruhe. 96 S.
- LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) (Hrsg.) (1995): Bodenübersichtskarte 1:200 000 (dBÜK200). Baden-württembergischer Teil der Blätter CC 7926 Augsburg (Teil Alpenvorland), CC 8718 Konstanz, CC 8726 Kempten (Allgäu).
- Deutscher Städtetag (Hrsg.) (o.J.): „Städtetagsliste“. Bewertungsschema zur Quantifizierung der Eingriffswirkung.
- Bayrisches Staatsministerium des Innern (Hrsg.) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ergänzte Fassung. 2. Auflage. München. 51 S.
- UM (Umweltministerium) Ba.-Wü. (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Stuttgart.