



Gemeinde Altenstadt

Landkreis Weilheim-Schongau

18. Flächennutzungsplan-Änderung

„Sondergebiet Kieswerk“

Begründung

Endgültige Fassung

Datum: 12.09.2017

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

BEGRÜNDUNG

für das Verfahren zur 18. Flächennutzungsplanänderung "Sondergebiet Kieswerk".

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung	4
2.	Lage des Planungsgebietes	4
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
3.1	Beschlussituation.....	5
3.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.....	5
3.3	Raumordnung und Landesplanung	6
4.	Bestandssituation	7
4.1	Realnutzung und Topographie	7
4.2	Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche)	8
4.3	Denkmalschutz	8
4.4	Altlasten / Altlastenverdachtsflächen	8
4.5	Wasserwirtschaft	9
4.6	Versorgung.....	9
5.	Planung	10
5.1	Flächenverbrauch / Flächenaufteilung.....	10
5.2	Erschließung, Verkehr	10
5.3	Immissionsschutz	11
6.	Alternativenprüfung und Standortwahl	12
7.	Umweltbericht	12
7.1	Darstellung von weiteren in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	12
7.2	Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung	13
7.2.1	Schutzgut Boden	13
7.2.2	Schutzgut Wasser	14
7.2.3	Schutzgut Lokalklima / Luft	15
7.2.4	Schutzgut Tiere / Pflanzen	15
7.2.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	17
7.2.6	Schutzgut Mensch (Immissionsschutz-Wohnen)	17
7.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	18

7.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
7.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	20
7.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	20
7.5	Maßnahmen zum Ausgleich	20
7.6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	21
7.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
7.8	Zusammenfassung	22
8.	Quellenverzeichnis	24

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Auszug aus der topografischen Karte	4
Abb. 2	Änderungsumgriff des Flächennutzungsplanes	5
Abb. 3	Darstellung in der 18. FNP-Änderung	5
Abb. 4	Ausschnitt aus der Karte 1, Raumstruktur des Regionalplans 17	6
Abb. 5	Ausschnitt aus der Karte 2, Siedlung und Versorgung des RP 17	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Gegenüberstellung der Flächenaufteilung.....	10
Tabelle 2	Zusatzkontingente	11
Tabelle 3	Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	22

1. Anlass der Planung

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung eines Sondergebietes in nachfolgend dargestelltem Bereich zu schaffen. Dadurch soll die langfristige Sicherung als Betriebs- und Produktions-Standort der Firma Lang & Haberstock (Kieswerk mit Bauschuttrecycling und Transportbeton) sowie der Fortbestand der auf dem Gelände ansässigen Schlosserei in der Gemeinde Altstadt erreicht werden.

Somit dient die gegenständliche Planung insbesondere auch dem Zweck, den Gewerbebetrieb Kieswerk langfristig in der Gemeinde Altstadt als Arbeitsplatzgeber zu sichern und dem mittelständischen Familienbetrieb die Möglichkeit zu einer geringfügigen Erweiterung zu geben. Auch die in den Betriebsräumen des Kieswerkes angesiedelte Schlosserei soll als ortsansässiger, kleiner Handwerksbetrieb dauerhaft in der Gemeinde gehalten werden.

Im Sinne eines „flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden“ soll eine Betriebsverlagerung an einen anderen Standort und damit ggf. die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Kieswerk".

2. Lage des Planungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung befindet sich zwischen dem Hauptort Altstadt und dem Ortsteil Schwabniederhofen östlich der Niederhofener Straße.

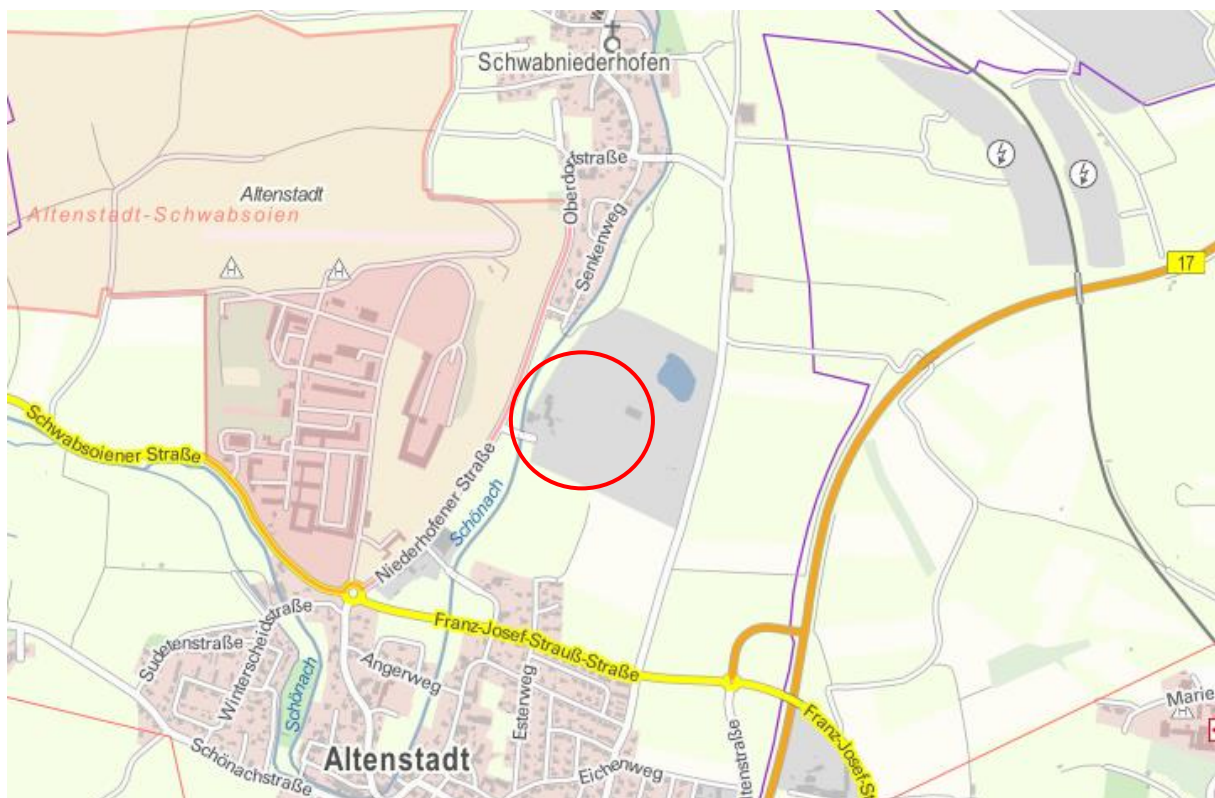


Abb. 1: Auszug aus der topografischen Karte © Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Beschlussituation

Der Gemeinderat der Gemeinde Altenstadt hat mit Sitzung vom 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kieswerk" beschlossen. Der Flächennutzungsplan soll hierzu das 18. Mal geändert werden. Der Änderungsbeschluss wurde vom Gemeinderat ebenfalls am 13.12.2016 gefasst.

Zur Abklärung der Machbarkeit des Vorhabens und der zu beachtenden Rahmenbedingungen wurden im Vorfeld sowohl ein Scoping-Termin (am 26.07.2016) als auch Abstimmungen mit der Regierung von Oberbayern und der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Diese Vorklärungen kamen zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich machbar ist, wenn der Bereich als Sondergebiet ausgewiesen wird und überwiegend dem Kiesabbau und den damit verbundenen Nutzungen dient.

3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Altenstadt (Fassung vom 24.07.1990) als „Fläche für Kiesabbau“ dargestellt, im äußersten Westen an der Schönach als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Überlagerung „Wasserfläche / Überschwemmungsgebiet, mind. 5 m breiter Uferschutzstreifen“. Im Bereich der bestehenden Betriebsanlagen sind Gehölzbestände dargestellt, welche allerdings tatsächlich nur noch vereinzelt vorhanden sind.

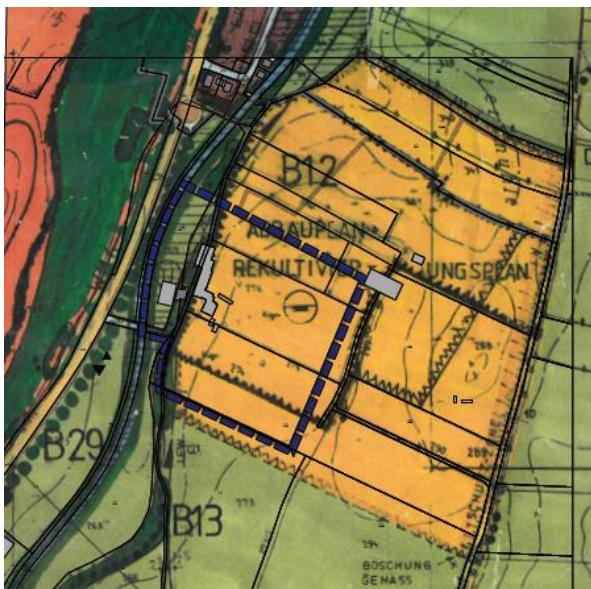


Abb. 2: Änderungsumgriff des Flächennutzungsplanes

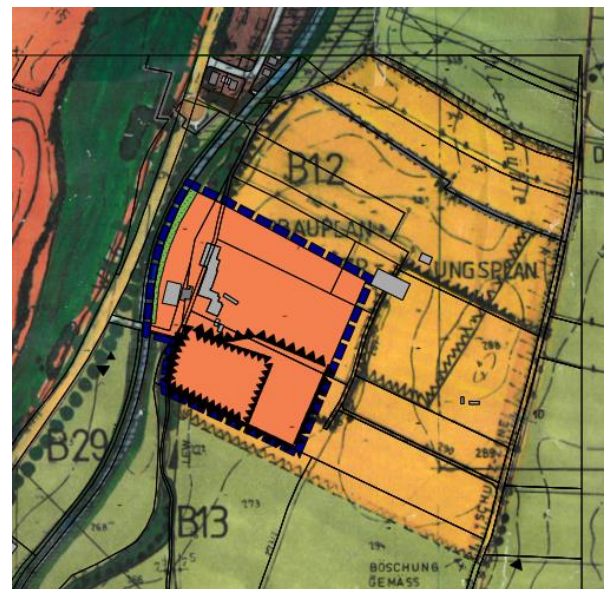


Abb. 3: Darstellung in der 18. FNP-Änderung

Die 18. Flächennutzungsplan-Änderung sieht im umgrenzten Bereich ein Sondergebiet Kieswerk sowie einen Uferschutzstreifen entlang der Schönach vor.

Die ursprüngliche Darstellung östlich der Schönach als „Flächen für die Landwirtschaft“ entfällt, da diese Darstellung zwischenzeitlich überholt ist und die Fläche - mit Ausnahme einer kleinen Restfläche - für Zufahrtswege und Stellplätze genutzt wird. Allerdings wird entlang der Schönach weiterhin ein über 5 m breiter Uferschutzstreifen dargestellt.

Im Norden und Osten grenzen die Flächen des Kiesabbaugebiets an, im Süden landwirtschaftliche Grünlandflächen, im Südwesten Gehölzbestände, im Westen die Schönach.

3.3 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und dem Regionalplan Oberland (RP 17) gehört die Gemeinde Altenstadt zum allgemeinen ländlichen Raum, in Nachbarschaft zum Mittelzentrum Schongau / Peiting. Als Grundsatz (2.2.5) für derartige Räume ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern u. a. formuliert, dass eine Entwicklung die Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und geordnet werden soll. Zudem soll seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahrt werden. Gemäß Grundsatz 5.1 (Wirtschaftsstruktur) sollen „die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen (...), erhalten und verbessert werden.“

Der Regionalplan der Region 17 (Oberland) stellt in der Karte 1, Raumstruktur, die Gemeinde Altenstadt als „Kleinzentrum“ an einer „Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung“ (Bundesstraße 17) dar.

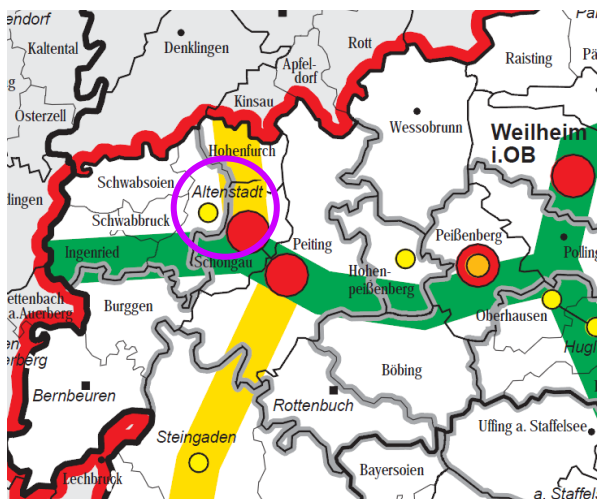


Abb. 4: Ausschnitt aus der Karte 1, Raumstruktur des Regionalplans 17

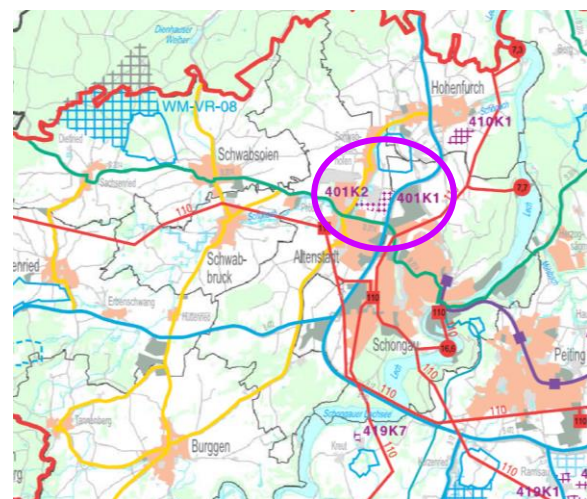


Abb. 5: Ausschnitt aus der Karte 2, Siedlung und Versorgung des RP 17

Dabei liegt die Gemeinde im „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Als wirtschaftliches Leitbild der Region Oberland wird die Stärkung der Wirtschaftskraft mit der Entwicklung einer ausgewogenen Branchenstruktur formuliert (G 1.1). Ziele der gewerblichen Entwicklung sind die Verbesserung der Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen unter Berücksichtigung bereits ausgewiesener Flächen und eines sparsamen Flächenverbrauchs (Z 2.1 und 2.3). Auch der Standortsicherung von Handwerk kommt besondere Bedeutung zu (G 2.4). Darüber hinaus sollen Gewerbegebiete nur in begründeten Ausnahmefällen abgesetzt von der bestehenden Bebauung ausgewiesen werden.

Die Planung dient der Sicherung des Betriebsstandortes der Firma Lang & Haberstock in der Gemeinde Altenstadt und damit der Sicherung und Stärkung der Wirtschaftskraft. Die Heranziehung der bereits als Kieswerk genutzten Fläche für die dauerhafte Sicherung des Standortes dient darüber hinaus dem Flächensparen - so muss nicht an anderer Stelle eine Flächeninanspruchnahme erfolgen. Zwar ist der Standort etwas vom im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich abgesetzt, dies macht aus Gründen des Immissionsschutzes jedoch durchaus Sinn.

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an das „Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze“ 401 K2 und westlich 401 K1. Da das Planungsgebiet bereits weitgehend ausgebeutet ist, ist es von dieser Darstellung ausgenommen. Gemäß

Grundsatz 5.4.1 sollen abgebaute Flächen „Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt wieder in die Landschaft eingegliedert und einer geordneten Folgenutzung zugeführt werden. Die Art der Folgenutzung soll für jedes Abbaugelände in einem mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmten Gesamtkonzept festgelegt werden. Für Beeinträchtigungen der Natur sollen - abhängig von den ökologischen Auswirkungen des Eingriffs und von der Bonität der landwirtschaftlichen Flächen - angemessene Ausgleichsmaßnahmen zur Abpufferung wertvoller Bereiche und zur Verbesserung von Biotopverbundsystemen durchgeführt werden“. Für die überwiegenden Abbauflächen wird eine Rekultivierung im o.g. Sinne durchgeführt. Das Planungsgebiet soll jedoch zur gewerblichen Standortsicherung als Sondergebiet festgesetzt werden. Dafür werden auf angrenzenden Flächen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die geeignet sind, eine landschaftliche Einbindung sicher zu stellen.

Für das südlich angrenzende Vorbehaltsgebiet 401 K2, das im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen, die oberflächennahe Grundwasservorkommen erschließen, liegt, gilt, dass eine Wiederverfüllung nur mit grundwasserunschädlichem Material erfolgen und die Nachfolgenutzung forstwirtschaftlich oder ökologisch sein soll.

Hier sowie östlich angrenzend gilt der bisherige, genehmigte Rekultivierungsplan, der eine naturschutzfachliche Rekultivierung vorsieht. Die Rekultivierungsplanung wird im Zuge der Bauleitplanung an die Änderungen und an die artenschutzrechtliche Vorabschätzung¹, die im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt wurde, entsprechend angepasst.

4. Bestandssituation

4.1 Realnutzung und Topographie

Der Änderungsbereich wird derzeit als Kieswerk mit den folgend beschriebenen Anlagen und Flächen genutzt.

Westlicher Bereich: Fahrzeug- und Lagerhallen, Schlosserei, Werkstatt, Büro- und Sozialgebäude, Stellplätze für PKW und LKW. In einem Werkstattgebäude ist auch eine kleine eigenständige Schlosserei mit zwei Mitarbeitern untergebracht, welche überwiegend im Auftrag des Kieswerkes arbeitet, jedoch in untergeordnetem Maße auch Aufträge von außerhalb bearbeitet.

Das Gelände befindet sich weitgehend auf Höhe des natürlichen Geländeneiveaus. In Richtung Osten fällt das Gelände zur Bauschuttrecycling-Anlage um ca. 2 m, im Nordosten um ca. 6 m leicht ab (ca. 2 – 4 % Gefälle).

Zentraler Bereich: Gebäude / bauliche Anlagen und Flächen für den Betrieb und die technische Abwicklung im Rahmen der Kiesaufbereitung und -veredelung einschließlich einer Brecheranlage, Betonmischanlage, Bauschuttzubereitung, Lagerflächen für Bauabbruchmaterialien, Bauschutt, Kies und recycelter Bauabbruch und Schotter, Lagerhallen

Nördlicher und nordöstlicher Bereich: Lagerflächen; das Gelände fällt wiederum leicht um ca. 2 m nach Osten.

Südlicher Bereich: Südlich des Kieswerkes und der Bauschutt-Recycling-Anlage wird derzeit noch Kies abgebaut, hier ist jedoch überwiegend bereits die Abbausohle erreicht. Lediglich im Südwesten kann noch abgebaut werden, im Südosten wird bereits wieder verfüllt.

Das Gelände liegt im Bereich der aktuellen Kiesabbauflächen um bis zu 25 m tiefer als das nördliche Betriebsgelände und um bis zu 33 m tiefer als die südlich und östlich an die Grube angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

¹ Harsch, Peter: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Renaturierung Kiesgrube Altenstadt, Lkr. Weilheim-Schongau, Waltenhofen, Stand: September 2016

Innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Ausnahme einer Birke und eines Ahorns mittleren Alters sowie vereinzelt Gehölzen entlang der Schönach keine wertgebenden Vegetationsbestände vorhanden.

4.2 Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche)

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete) oder landschaftliche Vorranggebiete nach Regionalplan sind von der Planung nicht betroffen und stehen auch in keinem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich. Es sind auch keine Biotop gemäß Biotopkartierung (FIN-Web-Abfrage Dezember 2016) und Fundpunkte bzw. Fundflächen nach Artenschutzkartierung (2016) innerhalb des Änderungsbereiches bzw. im räumlich funktionalen Umfeld vorhanden.

In unmittelbarer Nähe nördlich des Änderungsbereiches befinden sich ein Feldgehölz (geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG) sowie eine Feuchtläche / Weiher mit Ufergehölzen und Röhrichtbeständen (geschützt nach § 30 BNatSchG). Diese sind durch die gegenständliche vorbereitende Bauleitplanung jedoch betroffen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ sind diese Teil der geplanten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen bzw. werden durch Planzeichen als zu erhalten gesichert.

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde für den Änderungsbereich und die angrenzenden Flächen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet². Hier wurde festgestellt, dass insbesondere der nähere Umgriff des gegenständlichen Änderungsbereiches eine Habitateignung für die Artengruppen der Amphibien, der Fledermäuse (Jagdhabitat) der Reptilien, der Vögel und der Insekten (Heuschrecken, Libellen) aufweist.

4.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- und/oder Bodendenkmäler vorhanden.

Nahezu an den Änderungsbereich im Südwesten angrenzend (Wiesenfläche) befindet sich das Bodendenkmal D-1-8131-0076. Hierbei handelt es sich um Brandgräber der Urnenfelderzeit sowie eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und der späten römischen Kaiserzeit (Benehmen hergestellt). Östlich an das Gesamt-Kiesabbaugebiet anschließend befindet sich das Bodendenkmal D-1-8131-0092. Hierbei handelt es sich um ein Teilstück der Straße der römischen Kaiserzeit (Trasse Augsburg-Füssen) (Benehmen hergestellt). Beide Bodendenkmäler sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

4.4 Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand und gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden bzw. nicht bekannt und aufgrund der Abbautätigkeit auch nicht zu erwarten.

² „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Renaturierung, Kiesgrube Altenstadt, Lkr. Weilheim-Schongau“, Peter Harsch, Dipl. Biologe, 87448 Waltenhofen, September 2016

4.5 Wasserwirtschaft

Direkt westlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft die Schönach (Fließgewässer III. Ordnung). Diese wird durch die Darstellung eines rund 5 bis 10 m breiten Uferschutzstreifens entsprechend berücksichtigt.

Nach Ergebnissen des Scoping-Termins am 26.07.2016 (Landratsamt Weilheim-Schongau, Sachgebiet Wasserrecht) befindet sich im Bereich der Schönach kein amtlich festgesetztes, jedoch ein faktisches Überschwemmungsgebiet, das den Planungsbereich jedoch nicht überlagert und nach dem Hochwasser von 1999 ermittelt wurde. Am Lauf der Schönach wurden jedoch von den Anlieger-Gemeinden teilweise bereits kleinere Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt, so dass sich das derzeit bekannte Überschwemmungsgebiet vermutlich ändern wird.

Ein Gesamtkonzept für ein HQ 100 gibt es bislang jedoch noch nicht, befindet sich derzeit aber auf dem Weg. Vermutlich wird sich im Rahmen der Neuberechnungen das bekannte Überschwemmungsgebiet ändern.

Das Planungsgebiet ist im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete³ an der Schönach zudem als wassersensibler Bereich dargestellt. Der wassersensible Bereich liegt fast ausschließlich außerhalb der Sonderbaufläche, lediglich im Süden tangiert die Darstellung das bestehende Verwaltungs- und Hallengebäude mit Schlosserei. Gemäß den Aussagen des Kieswerkbetreibers sind hier jedoch bislang weder Überschwemmungen noch sonstige Wasserereignisse oder Beeinträchtigungen durch Wasser aufgetreten. So ist die Darstellung vermutlich auf eine gewisse maßstabsbedingte Unschärfe zurückzuführen.

Gemäß den Angaben im Bauantrag bzw. Eingabeplan Kiesabbauflächen 2 und 3 - Tektur zum Rekultivierungsplan (Dr. Blasy + Mader, 2002) ist von einem hohen Grundwasserflurabstand innerhalb des Kiesabbaugebiets auszugehen. Nach erfolgtem, maximal zulässigem Kiesabbau besteht noch ein Grundwasserflurabstand von mind. 2 m. Im Rahmen der Nutzung als Sondergebiet ist im Süden des SO 3, wo derzeit aufgrund des Kiesabbaubetriebes der geringste Grundwasserflurabstand besteht, nach vollständigem Kiesabbau jedoch eine Auffüllung um ca. 25 bis 28 m (auf 710,60 m ü.NN) geplant. Da weitgehend eine Abdeckung mit Oberboden fehlt und der Untergrund überwiegend aus durchlässigem Material besteht, ist zwar eine gute Abführung des Oberflächenwassers zu erwarten, jedoch besteht theoretisch aufgrund der fehlenden Filterschicht grundsätzlich ein erhöhtes Risiko einer Grundwasserverschmutzung. Nach der Auffüllung vermindert die Überdeckung des Grundwasserkörpers das Verschmutzungsrisiko jedoch deutlich.

Wasserschutzgebiete sind im Nahbereich des PG nicht vorhanden.

4.6 Versorgung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist innerhalb des Änderungsbereiches eine Umspannstation im Bereich der westlichen Betriebsgebäude dargestellt, die weiterhin bestehen bleibt.

Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist davon auszugehen, dass die infrastrukturelle Ver- und Entsorgung des Gebietes entsprechend gesichert ist.

³ Bayer. Landesamt für Umwelt, www.lfu.wasser/kartendienst, Stand Dezember 2016

5. Planung

5.1 Flächenverbrauch / Flächennutzung

Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan weitestgehend als „Fläche für Kiesabbau“ dargestellt. Lediglich ein schmaler Bereich zwischen der Schönach und den „Flächen für Kiesabbau“ ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Überlagerung „Wasserfläche / Überschwemmungsgebiet, mind. 5 m breiter Uferschutzstreifen“ ausgewiesen.

Die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Kiesabbau“ sowie die „Fläche für die Landwirtschaft“ wird zukünftig als „Sondergebiet Kieswerk“ dargestellt, um die langfristige Sicherung als Betriebs- und Produktions-Standort der Firma Lang & Haberstock (Kieswerk mit Bauschuttrecycling und Transportbeton) in der Gemeinde Altenstadt zu erreichen und den Fortbestand der auf dem Gelände ansässigen Schlosserei zu gewährleisten. Die ursprünglich dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ östlich der Schönach ist als solche - mit Ausnahme einer kleinen Rest-Rasenfläche - schon derzeit nicht mehr vorhanden und dient im Rahmen der betrieblichen Nutzung als Zufahrtsweg sowie für Stellplätze (Mitarbeiter, Betriebsfahrzeuge).

Aus Gründen des Gewässerschutzes wird entlang der Schönach ein rund 5 bis 10 m breiter Uferschutzstreifen dargestellt.

Gemäß der rechtskräftigen Genehmigung zum Kiesabbau sind die Betriebsanlagen (u.a. Kieswerk, Transportbeton-Anlage, Bauschutt-Recycling-Anlage, Fahrzeughallen, Büros, Schlosserei) an einen tatsächlich stattfindenden Kiesabbau gekoppelt und demgemäß zeitlich befristet. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und Festsetzung des gegenständlichen Änderungsbereiches als „Sondergebiet Kieswerk“ soll diese zeitliche Befristung entfallen. Mit der gegenständlichen 18. Flächennutzungsplan-Änderung wird die planungsrechtliche Grundlage hierfür geschaffen.

Tabelle 1 Gegenüberstellung der Flächenaufteilung

Nutzung Änderungsbereich	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Fläche für Kiesabbau	ca. 3,5 ha	81 %	(ca. 0,8 ha) Überlagernde Darstellung	(ca. 19 %)
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,8 ha	ca. 19 %	0 ha	0 %
Flächen, die weiterhin innerörtliche Wiesen, Gärten, Obstgärten bleiben sollen	0 ha	0 %	ca. 0,1 ha	ca. 2 %
Sondergebiet Kieswerk	0 ha	0 %	ca. 4,2 ha	ca. 98 %
Summe	ca. 4,3 ha	100 %	ca. 4,3 ha	100 %

Um einer schleichenden Gewerbegebiets-Entwicklung entgegenzusteuern, wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung mit Ausnahme der Schlosserei nur Nutzungen, die mit dem Kieswerk in Verbindung stehen zugelassen. Die Nutzfläche der Schlosserei darf jedoch nicht mehr als 10% der Fläche des Baugrundstücks des SO 1 betragen. Entsprechende Festsetzungen werden auf Ebene der Bebauungsplanung getroffen.

5.2 Erschließung, Verkehr

Die Erschließung des Sondergebietes Kieswerk erfolgt wie bisher über die Niederhofener Straße (Kreisstraße WM 6) und ist somit gesichert.

5.3 Immissionsschutz

Verkehr

Das geplante Sondergebiet Kieswerk liegt an der Niederhofener Straße (Kreisstraße WM 6).

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die gegenständliche Planung in nennenswertem Umfang erhöht, da lediglich eine Weiterführung des Standorts mit den bestehenden Betriebsanlagen und einer geringfügigen Erweiterung der Lager- und Fahrzeughallen beabsichtigt ist.

Anlagen

In einem Abstand von rund 110 m nördlich befindet sich die allgemeine Wohnbebauung am Senkenweg in Schwabniederhofen. Rund 220 m südlich liegt das reine Wohngebiet Esterweg in Altenstadt Nord.

Gemäß den Anforderungen aus dem Genehmigungsbescheid für die Bauschuttbehandlungs- und die Asphaltmischanlage vom 20.07.1993 wird der Betreiber des Kieswerks verpflichtet, alle 3 Jahre die Geräuschimmissionen aus diesen, zuzüglich des Lärmbeitrags der vorhandenen Anlagenteile (Kieswerk) mit Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände, an diesen Immissionsorten feststellen zu lassen.

Die letzte Überprüfung durch TÜV SÜD Industrie Service GmbH fand am 30.08.2016 statt. Die Messung ergab, dass die ermittelten Beurteilungspegel die im Genehmigungsbescheid festgelegten Immissionswerte an den vorgegebenen Immissionsorten (Wohngebäude südlich des Kieswerks in Altenstadt und nordwestlich am südlichen Ortsrand in Schwabniederhofen) einhalten.

Darüber hinaus wurde vom TÜV SÜD zum parallel aufgestellten Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung⁴ erstellt und die Festsetzung höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente vorgeschlagen. Für das Plangebiet werden daher durch den Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ Emissionskontingente LEK nach der Norm DIN 45691 in Höhe von

SO 1 West: LEK,tags = 61 dB(A) LEK,nachts = 46 dB(A)

SO 2 Mitte: LEK,tags = 70 dB(A) LEK,nachts = 65 dB(A)

SO 3 Ost: LEK,tags = 56 dB(A) LEK,nachts = 41 dB(A)

sowie die nachfolgend aufgeführten richtungsabhängigen Zusatzkontingente festgesetzt.

Tabelle 2 Zusatzkontingente

Immissionsort Bezeichnung	Zusatzkontingent in dB(A) tags / nachts
Bebauungsgrenze gemäß Bebauungsplan Nr. 8 "Schwabniederhofen Süd" allgemeines Wohngebiet Schwabniederhofen	0 / 0
Wohnhaus Esterweg 30 gemäß Bebauungsplan Nr. 2 "Esterweg Nord" reines Wohngebiet	1 / 1

⁴ „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung eines Bebauungsplans“, Bericht-Nr. F16/174-B, TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Peter Thaler

Bezüglich detaillierterer Ausführungen zu diesem Thema wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ Kap. „Immissionsschutz“ bzw. die als Anlage 2 zum Bebauungsplan beiliegende Schalltechnische Untersuchung des TÜV SÜD verwiesen.

6. Alternativenprüfung und Standortwahl

Im vorliegenden Fall sind Standortalternativen aus Sicht der gemeindlichen Flächennutzungsplanung ausnahmsweise nicht relevant, da es sich grundsätzlich um eine standortgebundene bzw. -bezogene Sicherung und Fortentwicklung des bereits vorhandenen Betriebsgeländes der Firma Lang & Haberstock handelt. Diese ist sowohl aus betriebsorganisatorischen als auch betriebswirtschaftlichen Gründen an einem anderen Standort nicht sinnvoll und möglich und würde letztendlich die Abwanderung des Betriebes aus der Gemeinde Altenstadt zur Folge haben.

Die im Regionalplan südlich und östlich angrenzend dargestellten Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze (Kies) 401 K2 und 401 K1 sind im Flächennutzungsplan nicht enthalten.

7. Umweltbericht

7.1 Darstellung von weiteren in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden;
Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	Innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden;
Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG	Innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden;
FFH / SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete	Nächstgelegenes FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet 8131-372 „Lech zwischen Hirschau und Landsberg mit Auen und Leiten“ in einer Entfernung von rund 5 km östlich des Plangebietes. Es besteht keine Betroffenheit.
Artenschutzkartierung (ASK); Stand 2016	Kein Vorkommen zu berücksichtigender Fundpunkte/-flächen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. innerhalb deren räumlich-funktionalen Bereich;
Biotopkartierung Bayern	Keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Änderungsbereiches bzw. innerhalb dessen räumlich-funktionalen Bereich;
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)	Waldflächen (Art. 2 BayWaldG) sind nicht betroffen.

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Regionalplan der Region Allgäu	Für die Änderungsbereiche liegen bezüglich der Durchführung der Planung keine grundsätzlichen Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung (LEP, RP) vor. Vgl. auch Kap. 3.3
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Keine Schutzgebiete betroffen;
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potenzialabschätzung) zur geplanten Renaturierung Kiesgrube Altenstadt, Lkr. Weilheim-Schongau des Biologen P. Harsch, Waltenhofen mit Stand vom September 2016 vor. Aufgrund der Bestandssituation und Realnutzung wird auf eine saP verzichtet.

7.2 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten jeweils die Schutzgüter mit Bestandsaufnahme sowie die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen durch die gegenständliche Planung.

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Als Bestandssituation wird der genehmigte Rekultivierungszustand, d.h. die Festlegungen aus dem Rekultivierungs- und Begrünungsplan (genehmigt März 2003) zugrunde gelegt. Dabei werden die zu erwartenden Erheblichkeiten für die einzelnen Schutzgüter entsprechend einer fünfteiligen Skalierung (geringe, geringe bis mittlere, mittlere, mittlere bis hohe und hohe Erheblichkeit) eingestuft.

Weiterhin werden die schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen und auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung relevant sind.

7.2.1. Schutzgut Boden

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im Naturraum „Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge“; - hochwürzeitliche Niederterrassen-Schotter (GeoFachdatenAtlas 2016, Geolog. Karte M 1:25.000) in weitgehend ebener Lage; - Nutzung als Flächen für Kiesabbau und Kieswerk mit den entsprechenden Betriebsanlagen und Maschinen; - Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung (Bodenabtrag und -überformung); - Kein gewachsener Boden und keine natürliche Bodenschichtung mehr vorhanden - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung von Oberboden- bzw. Rohbodenauftrag (Rotlage), Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung / dauerhafte Inanspruchnahme im Bereich vorhandener Kiesabbauflächen; (gemäß Bebauungsplan Nr. 34 ist eine Mehr-Inanspruchnahme der Flächen über den Bestand hinaus nur in SO 1 zu erwarten. Hier können zusätzlich ca. 1.500 m² überbaut / in Anspruch genommen werden.)

	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich SO Verzicht auf die vollständige Verfüllung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen; - Verzicht auf die Rekultivierung; dauerhafte gewerbliche Nutzung als Kieswerk;
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung übermäßiger Versiegelung durch Beschränkung der Zulässigkeit auf die Sondergebiete SO 1 und SO 2 - Vorzeitige Herstellung der Rekultivierungsfläche in Teilbereich A
Ergebnis	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

7.2.2. Schutzgut Wasser

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern (Schönach); - Westlicher Teil des Plangebietes im wassersensiblen Bereich; - Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten; - Nach Kiesabbau niedriger Grundwasserflurabstand (mind. 2 m unter Gelände), jedoch Auffüllung auf 710,60 m ü.NN geplant, d.h. dann ca. 20 bis 25 m; - gute Versickerungsfähigkeit des Untergrundes; - Vorbelastungen: Verlust der Deckschichten, Gefahr der Grundwasserverschmutzung durch Betriebsanlagen und Maschineneinsatz; - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Bodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung / dauerhafte Inanspruchnahme im Bereich vorhandener Kiesabbauflächen; (gemäß Bebauungsplan Nr. 34 ist gegenüber dem Bestand eine Mehrbebauung / dauerhafte Versiegelung in SO 1 von rund 1.500 m² zulässig); dadurch <ul style="list-style-type: none"> - Vermehrung und Beschleunigung des Oberflächenabflusses; - Verringerung der flächenhaften Grundwasserneubildungsrate; - Verzicht auf die Rekultivierung; dauerhafte gewerbliche Nutzung als Kieswerk mit geringer Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser;
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß, dadurch Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes; - Durch Festsetzung einer Wiederverfüllung im derzeitigen Kiesabbau-Bereich um 20 bis 25 m Füllhöhe (auf Ebene des Bebauungsplanes), Erhöhung der Filterschicht und damit deutliche Reduzierung der Gefahr einer Grundwasserverschmutzung;

7.2.2. Schutzgut Wasser

	- Darstellung eines rund 5 bis 10 m breiten Uferschutzstreifens entlang der Schönach;
Ergebnis	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

7.2.3. Schutzgut Lokalklima / Luft

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen für den Kiesabbau mit entsprechenden Anlagen, ohne Bedeutung für die örtliche Frisch- und Kaltluftproduktion; - Vorbelastungen durch Betriebsabläufe (Abgase, Staubentwicklung) - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Oberbodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen mit Funktion insbesondere für die Kaltluft-Produktion und untergeordnet Frischluft-Produktion;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung / Intensivierung der Inanspruchnahme in einer Größenordnung von ca. 1.500 m² mit Fahrzeug- und Lagerhallen (geringe baubedingte Erheblichkeit), bzw. Stellflächen; - Verzicht auf Rekultivierung und damit Verlust von (geplanten) Kaltluft-Produktionsflächen und Inkaufnahme von Aufheizungseffekten über unerwachsenem Boden - Dauerhafte Emissionen durch Betriebsabläufe (Abgase, Staubentwicklung); - Es ist keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	- Vermeidung übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß, dadurch Minimierung der Beeinträchtigungen des Lokalklimas und der Luft;
Ergebnis	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit

7.2.4. Schutzgut Tiere / Pflanzen

Bestand	- <u>Keine</u> Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, FFH-Gebiete, Flächen oder Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG, amtlich kartierten Biotop, Fundpunkte/-flächen der Artenschutzkartierung innerhalb des Änderungsbereiches;
----------------	---

7.2.4. Schutzgut Tiere / Pflanzen

	<ul style="list-style-type: none"> - Auch kein Nachweis besonders oder streng geschützter Tierarten (v.a. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie seltener empfindlicher, streng geschützter Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL innerhalb des Änderungsbereichs im Rahmen der eigenen Kartierarbeiten und der Erhebungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34; - Intensive Nutzung: Flächen für Kiesabbau und Kieswerk → Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, insbesondere für seltene, gefährdete Tierarten; - Vorbelastungen durch Betriebsabläufe (Störungen durch Lärm, Beleuchtung, ...); - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Oberbodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen mit entsprechender Lebensraum- (Habitat-) Funktion;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust geplanter Lebensräume (Habitate) in einer Größenordnung von ca. 3,8 ha; - Dauerhafte Beeinträchtigungen der umgebenden Flächenbereiche (vorhandene bzw. durch Rekultivierung geplante Grünstrukturen (Lebensräume) durch Störungen innerhalb des Änderungsbereiches, wie z.B. Lärm- und Lichtemissionen (Fahrzeugbewegungen, Kieswerksbetrieb, Beleuchtung, ...)); - Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber geschützten, seltenen und/oder gefährdeten Arten bzw. keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sowie keine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopverbundsystems zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß; dadurch Minimierung des Verlustes an Lebensräumen; - Darstellung eines rund 5 bis 10 m breiten Uferschutzstreifens entlang der Schönach u.a. auch mit Biotop- und Habitatfunktion
Ergebnis	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit (in Verbindung mit geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung)

7.2.5. Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedeutung des Gebietes an sich für die Erholungsnutzung, jedoch der angrenzenden Flächen (östlich an Kiesabbaufläche angrenzend Römerstraße mit überregionalem Radweg, westlich an der Schönach regional bedeutender Fuß- und Radweg); - Optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, akustische Störung der Erholungslandschaft; - Gute Einsehbarkeit von Seiten der bestehenden Verkehrs- und Radwege im Westen und Osten; <p>Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Oberbodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen; dadurch Behebung der bestehenden Beeinträchtigungen;</p>
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung mit Fahrzeug- und Lagerhallen mit Schlosserei (geringe baubedingte Erheblichkeit); - Dauerhafte Einschränkung, bauliche Überprägung und damit optische und akustische Beeinträchtigung der freien (Erholungs-) Landschaft; - Es ist keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Erschließungsstraßen zu erwarten.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung eines rund 5 bis 10 m breiten Uferschutzstreifens entlang der Schönach u.a. auch mit Biotop- und Habitatfunktion - Vermeidung übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß, dadurch Minimierung der Beeinträchtigungen der Erholungslandschaft;
Ergebnis	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit

7.2.6. Schutzgut Mensch (Immissionsschutz-Wohnen)

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - In einem Abstand von rund 110 m nördlich befindet sich die allgemeine Wohnbebauung am Senkenweg in Schwabniederhofen. Rund 220 m südlich liegt das reine Wohngebiet Esterweg in Altenstadt Nord. - Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34 liegt eine schalltechnische Untersuchung vor. Darin wurden für den Änderungsbereich Emissionskontingente LEK nach der Norm DIN 45691 in Höhe von $L_{EK,tags} = 61 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK,nachts} = 46 \text{ dB(A)}$ für SO 1, $L_{EK,tags} = 70 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK,nachts} = 65 \text{ dB(A)}$ für SO 2 $L_{EK,tags} = 56 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK,nachts} = 41 \text{ dB(A)}$ für SO 3
----------------	---

	<p>sowie entsprechende richtungsabhängige Zusatzkontingente vorgeschlagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Oberbodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen; dadurch - Aufhebung akustischer Beeinträchtigungen durch Betriebsabläufe;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung mit Fahrzeug- und Lagerhallen mit Schlosserei (geringe baubedingte Erheblichkeit); - Es ist keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Erschließungsstraßen zu erwarten. - Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der im Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente LEK an den maßgeblichen Immissionsorten (nächstgelegene Wohnbebauung Schwabniederhofen Senkenweg, Altenstadt Esterweg) die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte für Allgemeine und Reine Wohngebiete eingehalten werden.
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der - gemäß schalltechnischer Untersuchung erforderlichen - Emissionskontingente im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse;
Ergebnis	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

7.2.7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Lage zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen östlich der Niederhofener Straße; - Im Bereich hochwürmzeitlicher, intensiv landwirtschaftlich genutzter Niederterrassen-Schotter in weitgehend ebener Lage; - Westlich erhebt sich der Burglachberg mit der Franz-Josef-Strauß-Kaserne als markante Landmarke. - Das Planungsgebiet selbst ist durch den teilweise noch bestehenden und vorangegangenen Kiesabbau und die anschließende Verfüllung (in Teilbereichen) von sehr unterschiedlichen Höhenniveaus geprägt. - Gute Einsehbarkeit von Seiten der bestehenden Verkehrswege im Westen und Osten; - Vorbelastungen aufgrund der intensiven Nutzung (Kiesabbauflächen, Betriebsanlagen und Maschinen, Lagerhalden,...);
----------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgesehene Rekultivierung: Auffüllung und Oberbodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen; dadurch: - Aufhebung optischer Beeinträchtigungen durch Kiesabbauflächen, Lagerhalden und Betriebsanlagen;
Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrbebauung mit Fahrzeug- und Lagerhallen mit Schlosserei; - Dauerhafte bauliche und technische Überprägung und damit optische Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes;
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung übermäßiger Flächeninanspruchnahme durch Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß, dadurch Minimierung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes; - Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes und des zu ändernden Rekultivierungsplanes
Ergebnis	Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit

7.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<p><u>Kulturgüter:</u> Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Bau- und/oder Bodendenkmäler.</p> <p>Direkt im Südwesten an das Plangebiet angrenzend (Wiesenfläche) befindet sich das Bodendenkmal D-1-8131-0076. Hierbei handelt es sich um Brandgräber der Urnenfelderzeit sowie eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und der späten römischen Kaiserzeit (Benehmen hergestellt). Östlich an das Gesamt-Kiesabbaugebiet anschließend befindet sich das Bodendenkmal D-1-8131-0092. Hierbei handelt es sich um ein Teilstück der Straße der römischen Kaiserzeit (Trasse Augsburg-Füssen) (Benehmen hergestellt). Beide Bodendenkmäler sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Hinsichtlich weiterer Ausführungen vgl. Kap. 4.3 „Denkmalschutz“.</p>
Ergebnis	Kulturgüter sind nicht betroffen.

7.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde nach Ablauf der zeitlich befristeten Nutzung die Rekultivierung gemäß Genehmigung vom März 2003 durchgeführt werden. Dadurch würden die Bodenfunktionen (Puffer- und Filterfunktion) weitgehend wieder hergestellt werden. Auch würden durch die Schaffung von Magerrasen, Gras- und Krautsäumen sowie Gehölzbeständen neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen und die bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeglichen werden. Durch die Weiterführung der Nutzung bleiben die vorhandenen Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Schutzgüter langfristig bestehen.

Demgegenüber wäre bei Nichtdurchführung der Planung die langfristige Sicherung als Produktions- und Betriebsstandort der Firma Lang & Haberstock (Kieswerk mit Bauschuttrecycling und Transportbeton) in der Gemeinde Altenstadt nicht möglich. Die Gemeinde Altenstadt könnte den Gewerbebetrieb Kieswerk langfristig nicht in ihrer Gemeinde als Arbeitsplatzgeber sichern und dem mittelständischen Familienbetrieb die Möglichkeit zu einer geringfügigen Erweiterung geben. Auch die in den Betriebsräumen angesiedelte Schlosserei könnte als ortsansässiger Handwerksbetrieb ggf. nicht dauerhaft in der Gemeinde gehalten werden. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Betriebsverlagerung an einen anderen Standort außerhalb der Gemeinde Altenstadt - mit einer Neuinanspruchnahme von Flächen - verbunden, was den landes- und regionalplanerischen Zielen eines „flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden“ widerspräche.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde die Neudarstellung des Sondergebietes Kieswerk auf ein Minimum reduziert und dem aktuellen Bedarf angepasst. Dadurch können insbesondere negative Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.

Darüber hinaus wurde in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplan-Änderung ein Uferschutzstreifen entlang der Schönach dargestellt, auf welchem auch Pflanzmaßnahmen (Ufergehölze) durchgeführt werden sollen (s. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34). Somit stellt diese Maßnahme nicht nur einen Beitrag für das Schutzgut Oberflächengewässer, sondern auch für die Schutzgüter Lokalklima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung / Immissionschutz) sowie Orts- und Landschaftsbild dar und übernimmt wichtige Funktionen zur Frischluftproduktion bzw. Staubfilterung, als Lebensraum für verschiedene (siedlungstypische) Tierarten und als Element zur Strukturanreicherung der Landschaft.

7.5 Maßnahmen zum Ausgleich

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich.

Die detaillierte Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs wird im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 34 "Sondergebiet Kieswerk" durchgeführt und erfolgt gemäß Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", 2. erweiterte Auflage.

Eine Vorabschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung ergibt, unter der Voraussetzung folg. Faktoren **Umgriff Rekultivierungsplan, Rekultivierungsfläche** (→ Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft (unterer Wert)),

- voraussichtlich niedriger bis hoher Versiegelungsgrad (Typ A und B),
- voraussichtlich rund 37.000 m² dauerhafte Inanspruchnahme von geplanten Rekultivierungsflächen,
- Ausgleichsfaktor 0,3 bis 0,8

Flächen außerhalb des Rekultivierungsplans (→ Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft (unterer Wert)),

- voraussichtlich hoher Versiegelungsgrad (Typ A),
- voraussichtlich rund 1.502 m² Neuinanspruchnahme / Intensivierung der Inanspruchnahme von Flächen,
- Ausgleichsfaktor 0,3 bis 0,6

einen **Kompensationsflächenbedarf von insgesamt (gemittelt) ca. 25.000 m² Fläche**.

Der Flächenbedarf hängt letztendlich von der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächengröße sowie von dem auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Versiegelungs- und Nutzungsgrad und den festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ab.

7.6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen. Für die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. zur Festlegung des erforderlichen Kompensationsflächenbedarfs wurden maßgeblich die Inhalte des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2003 herangezogen.

Grundlage bzw. Hauptdatenquelle für die verbal argumentative Darstellung und die fünfstufige Bewertung der Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild stellten neben eigenen Kartierarbeiten bzw. Rechercheergebnissen auch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Biologen Herrn Peter Harsch, Waltenhofen (Stand: September 2016), der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt, die Genehmigungsunterlagen zum Kiesabbau (Dr. Blasy + Mader, Eching am Ammersee (Stand: 06/2002) sowie die „Schalltechnische Untersuchung“ zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ des TÜV Süd (Stand 08/2016) dar. Die Bewertungen erfolgten anhand allgemeiner und in den Planungsgrundlagen festgelegter Umweltqualitätsstandards und -ziele.

Damit war insgesamt ausreichend Abwägungsmaterial für die vorläufige Bewertung aller Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorhanden.

7.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Überwachung zu überprüfen und diese ggf. festzulegen.

7.8 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung schafft die Gemeinde Altenstadt die planungsrechtliche Grundlage für die Neuausweisung eines Sondergebiets Kieswerk zwischen Altenstadt und dem Ortsteil Schwabriederhofen. Der derzeit als „Fläche für den Kiesabbau“ dargestellte Bereich wird nunmehr als „Sondergebiet Kieswerk“ dargestellt. Für die Neudarstellung bzw. Neuinanspruchnahme von Bauflächen werden ausschließlich intensiv genutzte Flächen des Kiesabbaus herangezogen. Dabei wird auf die geplante Rekultivierung (Auffüllung und Bodenauftrag, Anlage von überwiegend Magerrasenflächen, flächenmäßig untergeordnet Sukzessionsflächen / Gras- und Krautsäume sowie Strauchpflanzungen) verzichtet.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 3 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Ergebnis Umweltauswirkungen
Boden	gering
Wasser / Oberflächengewässer	nicht betroffen bis gering
Wasser / Grundwasser	gering
Lokalklima / Luft	mittel
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch (Erholung)	mittel
Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering bis mittel
Kulturgüter	nicht betroffen

Aufgrund der Bestandssituation und der Realnutzung mit intensiver Flächennutzung (Kiesabbau, Kieswerk) sowie der vorhandenen Artenausstattung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie relevant geschädigt oder gestört werden bzw. dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Die Neuinanspruchnahme der keine besonders wertgebenden bzw. wertvollen Lebensräume aufweisenden Flächen ist daher nach Abwägung aller Belange hinnehmbar.

Die Eingriffe können durch geeignete Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, wie z.B. u.a. Geringhaltung des Flächenverbrauchs und der versiegelten Fläche, einer weitgehend bis möglichst vollständigen Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers, einer qualitätsvollen Anlageneingrünung und eines zu erbringenden naturschutzrechtlichen Flächenausgleiches voraussichtlich kompensiert werden. Konkrete Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“) festzulegen.

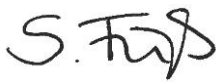
Altstadt, den

(Siegel)

.....
Albert Hadersbeck, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:

Planungsbüro DAURER+HASSE
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen



Stephanie Fuß
Landschaftsarchitektin



Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner

8. Quellenverzeichnis

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Renaturierung Kiesgrube Altenstadt, Lkr. Weilheim-Schongau, P. Harsch, Waltenhofen, Sept. 2016
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP, nur Textteil), Lkr. Weilheim-Schongau, Stand März 1997
- Baugesetzbuch, September 2004, zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- BayNatSchG, in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 16 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458);
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege: Bayernviewer-Denkmal (Denkmalatlas), Stand: Dezember 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt: Bodeninformationssystem, www.bis.bayern.de, Geologische Karte M 1:25.000, Abfrage Dezember 2016
- Bayer. Landesamt für Vermessung und Geoinformation, digit. Orthophotos / Flurkarte, Stand 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt, Artenschutzkartierung (ASK), Stand 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt, Biotopkartierung, FIN-WEB-Abfrage Dezember 2016
- Bayer. Landesamt für Umwelt: www.lfu.de / wasser / kartendienst
- Bayer. Staatsregierung der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2013
- Bayer. Staatsregierung für Landesentwicklung und Umweltfragen: Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", 2. erweiterte Auflage, München 2003
- Dr. Blasy + Mader, Beratende Ingenieure: Kieswerk Altenstadt, Bauantrag bzw. Eingabeplan Kiesabbauflächen 2 und 3 – Tektur zum Rekultivierungsplan, Eching am Ammersee, Stand: 2002
- BNatSchG, in der Fassung vom 29. Juli 09 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt, 1990
- Harsch, Peter: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Renaturierung Kiesgrube Altenstadt, Lkr. Weilheim-Schongau, Waltenhofen, Stand: September 2016
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", München 2006
- Regionalplan der Region Oberland (RP 17), Stand: 1988, zuletzt fortgeschrieben 2015
- TÜV SÜD – Industrie Services GmbH: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“, Stand: September 2016
- TÜV SÜD – Industrie Services GmbH: Schallpegelmessungen nach den Anforderungen des Genehmigungsbescheides, Stand: September 2016
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 14 b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)