

Gemeinde Unterammergau
Landkreis Garmisch-Partenkirchen
Bebauungsplan Sondergebiet Brechanlage, 2. Änderung
9. FNP-Änderung
Umweltbericht



Stand: Juli 2023,
geändert Oktober 2023

vogl + kloyer landschaftsarchitekten
sportplatzweg 2 82362 weilheim
fon 0881 - 9010074 fax 9010076

1. Einleitung
 - 1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)
 - 1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen
 - 1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung (Methodik, Schwierigkeiten in der Informationsbeschaffung)
2. Derzeitiger Umweltzustand
 - 2.1 Schutzgut Boden
 - 2.2 Schutzgut Wasser
 - 2.3 Schutzgut Klima/ Luft
 - 2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere
 - 2.5 Schutzgut Landschaftsbild
 - 2.6 Schutzgut Mensch
 - 2.7 Schutzgut Kultur-/ Sachgüter
 - 2.8 Zusammenfassende Bewertung nach Leitfaden
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Umweltauswirkungen der Planung
4. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
5. Prüfung von Planungsalternativen
6. Zusätzliche Angaben
 - 6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes
 - 6.2 Prüfung im Sinne des UVP-Gesetzes
 - 6.3 Monitoring
 - 6.4 Zusammenfassung

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung der Planung (Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes)

Das Planungsgebiet mit einer Fläche von 0,68 ha liegt nördlich von Unterammergau östlich der B 23.

Auf der Grundlage einer Genehmigung aus dem Jahr 1992 war in dem Bereich zunächst Kies abgebaut worden. Die ab dem Jahr 2003 auf Grundlage zunächst einer immissionsrechtlichen Genehmigung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1164, Gem. Unterammergau entstandene „Anlage zum Brechen und Klassieren von Kies, Bauschutt und Asphalt, sowie zum zeitweiligen Lagern von Bauschutt und Asphalt“ wurde schließlich 2017 durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Brechanlage“ auch baurechtlich gesichert und ein Weiterbetrieb der Brechanlage samt zugehöriger Lagerflächen bis zum Ablauf des Kiesabbaus im nördlich angrenzenden Bereich ermöglicht. 2021 wurde der Bebauungsplan ein erstes Mal im vereinfachten Verfahren geändert.

Im Rahmen der gegenständlichen zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes soll das Sondergebiet nach Nordwesten und Norden erweitert werden, um dort eine neue Zufahrt schaffen und überdachte Lagerboxen ergänzen zu können. Eine Flächennutzungsplanänderung zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Im Regionalplan (Region Oberland) sind zum Planungsgebiet keine konkreten Aussagen getroffen.

Es gelten die allgemeinen Grundsätze zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Demnach ist anzustreben,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern,
- Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft zu vermeiden,
- bereits aufgetretene Schäden, soweit möglich, zu beseitigen oder durch geeignete Pflege- und Rekultivierungsmaßnahmen auszugleichen.

Amtlich kartierte Biotop sowie Schutzgebiete gemäß Kapitel 4 des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht im Geltungsbereich. Das Biotop A8332-0076-003 „Bäche des Hörnle-Gebietes in Unterammergau“ grenzt südöstlich an den Geltungsbereich an. Nordöstlich des Geltungsbereiches jenseits des Weges befindet sich ein kartierter Magerrasenrest. Eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Ammertaler Wiesmahdhänge“ liegt mit geringem Abstand südlich und südöstlich des Geltungsbereiches.

1.3 Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und 2a BauGB.

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus der Geologischen Karte 1:500.000, dem Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz und die Ergebnisse einer örtlichen Begehung verwendet.

Die Bewertung der für die Eingriffsregelung relevanten Schutzgüter erfolgt entsprechend des aktuellen Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BayStMWBV.

2. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND

Das Planungsgebiet umfasst ehemalige und wiederverfüllte Kiesabbauflächen, die derzeit bereits größtenteils als Standort zum Brechen von Kies, Bauschutt und Asphalt genutzt werden. Südlich und westlich grenzen ebenfalls ehemalige Abbauflächen an, die wiederverfüllt, und im südlichen Bereich auch rekultiviert wurden.

Die Erschließung erfolgt über einen vorhandenen Kiesweg nördlich des Geltungsbereiches. Die betroffenen Flächen sind nur in geringem Umfang versiegelt (Lagerflächen mit teilweiser Überdachung, Brechanlage mit Rampe), und weisen ansonsten Kiesoberflächen auf. Randliche Böschungen sind mit Ruderalfluren und vereinzelt Gehölzaufwuchs bewachsen.

Die Brechanlage mit den technischen Einrichtungen ist gegenüber dem westlich angrenzenden, aufgefüllten Bereich etwa 5 bis 6 m eingetieft. Zum östlich angrenzenden, rel. stark eingeschnittenen Bachtälchen besteht als Abgrenzung ein kleiner Wall. Der Bereich zwischen Brechanlage und nördlichem Wegabschnitt ist deutlich erhöht und muss für die beabsichtigte Nutzung abgegraben werden.

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter für den Geltungsbereich in ihrem Bestand beschrieben.

2.1 Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich gem. geologischer Übersichtskarte M 1:500.000 im Bereich würmeiszeitlicher Jungmoränen.

Der im Gebiet anstehende Kies wurde bis auf die vorhandene Geländesohle ausgebeutet, und wiederverfüllt.

Die Böden sind in geringem Umfang überbaut, zu einem großen Anteil durch den Betrieb der Anlage verdichtet, in Randbereichen und im Norden als Rohbodenflächen mit teilweise Oberbodenauf-lagen ebenfalls anthropogen überprägt.

Bewertung gemäß Leitfaden:

Versiegelte Flächen und befestigte Verkehrs- und Lagerflächen: Kategorie I unten (geringe Bedeutung für Naturhaushalt)

Böschungen, Auffüllungen mit Oberbodenüberdeckung: Kategorie II unten (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)

2.2 Schutzgut Wasser

Ein Zulauf des Moosbaches verläuft entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Bach liegt noch etliche Meter tiefer als die Fläche der Brechanlage. Eine Hochwassergefahr besteht für den Geltungsbereich nicht.

Der Grundwasserflurabstand ist hoch. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist hoch, die Filterfähigkeit des Bodens eher gering.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie II unten (mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)

2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich einer kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahn, jedoch in einem gut durchlüfteten Gebiet.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I oben bis II unten (geringe bis mittlere Bedeutung für Naturhaushalt)

2.4 Schutzgut Pflanzen/ Tiere

Der Geltungsbereich weist in Randbereichen und im nördlichen Erweiterungsbereich Bewuchs auf. Die rel. steilen Böschungen und die verfüllten Bereiche im Norden sind mit Altgrasfluren, Ruderalfluren und untergeordnet Gehölzsukzession bewachsen. Stellenweise ist das Vorkommen von Neophyten wie Indisches Springkraut erkennbar.

Der Gehölzsaum des benachbarten Baches liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Er besteht v.a. aus Grauerlen, Weiden, Fichten und Eschen. Hier sind keine Veränderungen zu erwarten.

Zum speziellen Artenschutz wird auf das Kapitel 6.1 verwiesen.



Böschung im nordöstlichen Randbereich

Bewertung gemäß Leitfaden für den Erweiterungsbereich:
Rohbodenstandorte O7: geringe Wertigkeit, 1 Wertpunkt/ qm
Artenarme Säume und Staudenfluren K11: geringe Wertigkeit, 4 Wertpunkte/ qm



Bestandsbewertung im erweiterten Geltungsbereich

2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt am Rand eines durch Kiesabbau und Verfüllungen geprägten Bereiches. Der Bereich der Brechanlage ist aufgrund seiner eingetieften Lage und des Gehölzbestandes südöstlich des Geltungsbereiches nur aus dem Nahbereich einsehbar. Die Lagerflächen im Norden liegen etwa auf Umgebungsniveau und sind stärker einsehbar, werden aber im Zuge der Planung ebenfalls eingetieft. Etwa 100 m westlich verläuft die Bundesstraße B 23.

Südlich und östlich des Geltungsbereiches grenzen strukturreiche Landschaftsbereiche an. Der Geltungsbereich selber tritt als Gewerbefläche in Erscheinung. Das Umfeld ist durch Abbautätigkeit und weitere Lagerflächen vorbelastet. Eine Stromleitung quert das Gebiet.

Bewertung gemäß Leitfaden: Kategorie I (geringe Bedeutung für Landschaftsbild)

2.6 Schutzgut Mensch

Der Europäische Fernwanderweg E4 verläuft ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches und führt zum Hörnlegipfel. Von dort ist das Bearbeitungsgebiet vor allem in nördlichen Bereich wahrnehmbar. Für den Geltungsbereich und sein unmittelbares Umfeld ist keine Bedeutung für die Naherholung festzustellen.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden.

(Fließt in die Bewertung des Bestandes für die Anwendung der Eingriffsregelung nicht ein.)

3. PROGNOSE ÜBER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES, UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Planung ermöglicht den Fortbestand der derzeitigen gewerblichen Nutzung zum Brechen von Kies, Bauschutt und Asphalt sowie der Lagerung des Materials. Hierfür ist eine Ergänzung mit überdachten Lagerboxen und einer weiteren Zu-/ Ausfahrt vorgesehen. In den Festsetzungen sind die relevanten Auflagen aus den Genehmigungen zum Grundwasser- und Bodenschutz enthalten. Die Randbereiche werden als Grünflächen festgesetzt.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft:

- Verlust geringwertiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch den Abtrag der randlichen Böschungen im Norden und Osten, die von dort Einblicke ermöglichen. Das Eintiefen der Lagerflächen ist wiederum für die Wirkung nach Westen von Vorteil.
- Versiegelungen in bereits gestörten Bereichen

Insgesamt sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering zu bewerten.

4. VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Durch folgende Maßnahmen werden negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft verringert:

- Festsetzung eines naturnahen Ufersaumes
- Private Grünflächen
- Rekultivierung des Geländes nach Ablauf der Befristung mit annähernder Wiederherstellung der ursprünglichen Topographie durch Auffüllung mit unbelastetem Bodenaushub und Wiederbegrünung

Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft:

Der auszugleichende Eingriff umfasst den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans, zumal der zulässige Versiegelungsgrad gegenüber der bisherigen Planung nicht erhöht wird.

Die Eingriffsfläche beträgt insgesamt 1.670 qm. Unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,6 ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Biotop-/ Nutzungstyp	Fläche	Bewertung	max. zulässige GRZ	Ausgleichsbedarf
K11	1.470 qm	4 WP	0,6	3.528 WP
O7	200 qm	1 WP	0,6	120 WP
				3.648 WP

Der Ausgleich soll angrenzend an den Bebauungsplan auf dem Grundstück 1160 nachgewiesen werden.

Für den bisher noch nicht rekultivierten Teil der Kiesgrube, die auf die Flurbereinigung zurück geht, gibt es keine speziellen Anforderungen. Ziel ist die Wiederherstellung von landwirtschaftlichem Grünland.

Im oberen Bereich soll einer magere, eher artenreiche Wiese etabliert werden, die dauerhaft extensiv zu pflegen/ zu bewirtschaften ist. Als Ausgangszustand wird landwirtschaftliches Grünland angenommen.

Ausgangszustand: Intensivgrünland G11 (3 WP/qm)

Entwicklungsziel: Artenarmes Extensivgrünland G 213 (8 WP/qm)

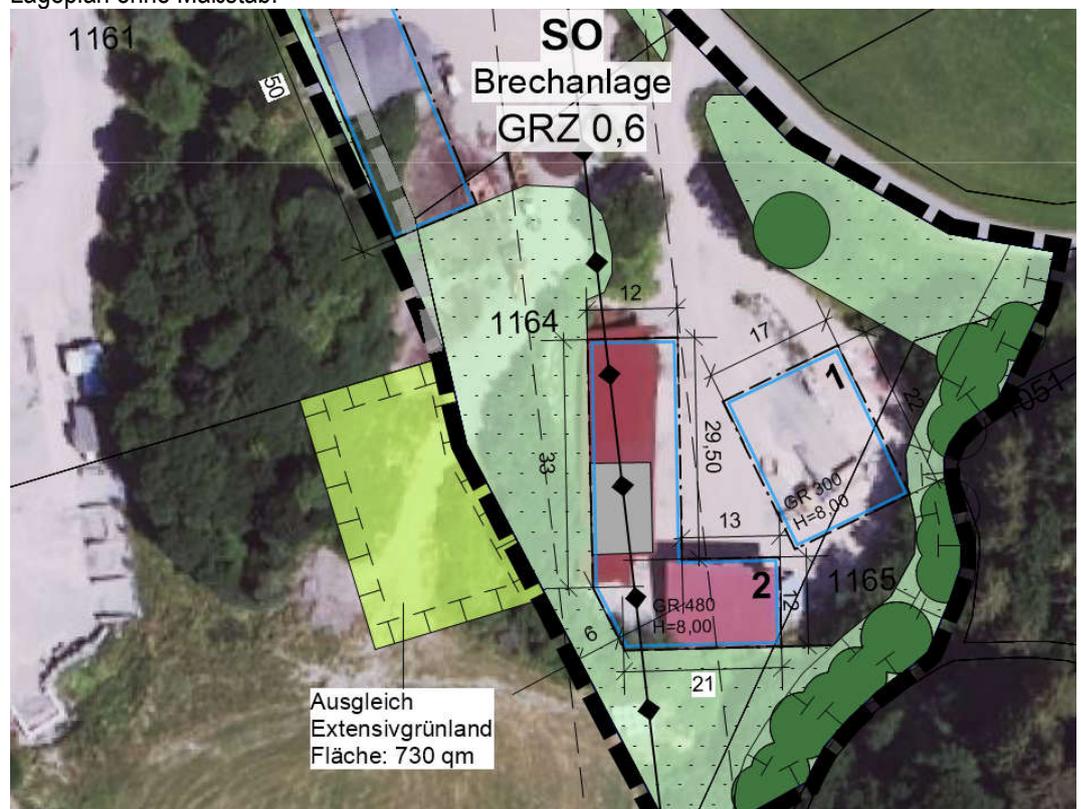
Herstellungsmaßnahmen: Geländemodellierung in geneigter Topographie mit Kies oder kiesiger Rotlage, keine Aufbringung von Oberboden. Zwei- bis dreimaliges Übertragen von Mähgut aus Magerwiesen der Region. Die Fläche ist gegenüber künftig angrenzendem Grünland durch Pflöcke zu markieren.

Unterhaltsmaßnahmen: Vollständiger Düngerverzicht, Mahd zweimal jährlich mit Entfernung des Mähgutes, 1. Schnitt nach dem 01.07., Pflanzenschutzmittel sind unzulässig. Je nach Vegetationsentwicklung können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Änderungen im Pflegeregime sinnvoll sein.

Entwicklungszeitraum: 15 Jahre

Notwendige Fläche bei einer Aufwertung um 5 Wertpunkte: **730 qm**

Lageplan ohne Maßstab:



5. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Aufgrund des bereits bestehenden und nicht konfliktträchtigen Betriebes der Brechanlage standen Planungsalternativen nicht im Raum.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Zum Verfahren bei der Umweltprüfung wird auf Teil 1 – Einleitung verwiesen.

6.1 Prüfung des speziellen Artenschutzes

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für die europarechtlich und nach nationalem Recht geschützten Arten die Vereinbarkeit der Planung mit den Bestimmungen der §§ 42 und 62 BNatSchG zu untersuchen.

Der Lebensraum ist im Bestand geprägt durch die überwiegende gewerbliche Nutzung sowie die sich selber überlassenen Böschungen mit Ruderalfluren und eher jungem Gehölzbestand. Es handelt sich um einen Bereich mit wiederkehrenden Eingriffen.

Von den geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist die Zauneidechse grundsätzlich nicht auszuschließen. Allerdings sind die bewachsenen Flächen im nördlichen Bereich so dicht bewachsen, dass hier keine nennenswerte Habitatsignung besteht. Andere Arten des Anhangs IV oder nach nationalem Recht geschützte Arten sind in den gestörten Bereichen nicht zu erwarten. Die Habitatsignung für europäische Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist rel. beschränkt, hier ist v.a. der Ufersaum relevant, der keine Veränderung erfährt. Die Ruderalfluren können Lebensraum für wenig störungsanfällige Arten bieten.

Aufgrund der gestörten Ausgangssituation mit eher geringer Wertigkeit und der flächenmäßig wenig umfangreichen Eingriffe ist ein Konflikt mit dem gesetzlichen Artenschutz nicht zu befürchten.

6.2 Prüfung der Planung nach UVP-Gesetz

Die Planung fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

6.3 Monitoring

Die Kommunen sind verpflichtet, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt zu überwachen (§ 4c BauGB).

Nachdem die vorliegende Planung wegen des bereits bestehenden Betriebes keine Prognoseunsicherheiten enthält, kann auf ein Monitoring verzichtet werden. Die Überwachung des Grundwassers für den gesamten Kiesabbaubereich wird auf der Grundlage der erteilten Genehmigungen regelmäßig durchgeführt.

6.4 Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ermöglicht die Fortführung eines bestehenden, mit Befristung genehmigten Betriebes einer Brechanlage für Kies, Bauschutt und Asphalt sowie die Lagerung der Materialien. Eine Ergänzung der Anlagen mit überdachten Lagern und einer zusätzlichen Zufahrt ist vorgesehen. Randliche Grünflächen und die Einbindung der Anlagen in die Topographie dienen der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Nach Ablauf der Befristung ist der Geltungsbereich zu rekultivieren.

Eingriffe in Natur und Landschaft sollen westlich angrenzend an den Geltungsbereich durch Entwicklung von magerem Extensivgrünland anstatt intensivem landwirtschaftlichem Grünland ausgeglichen werden.