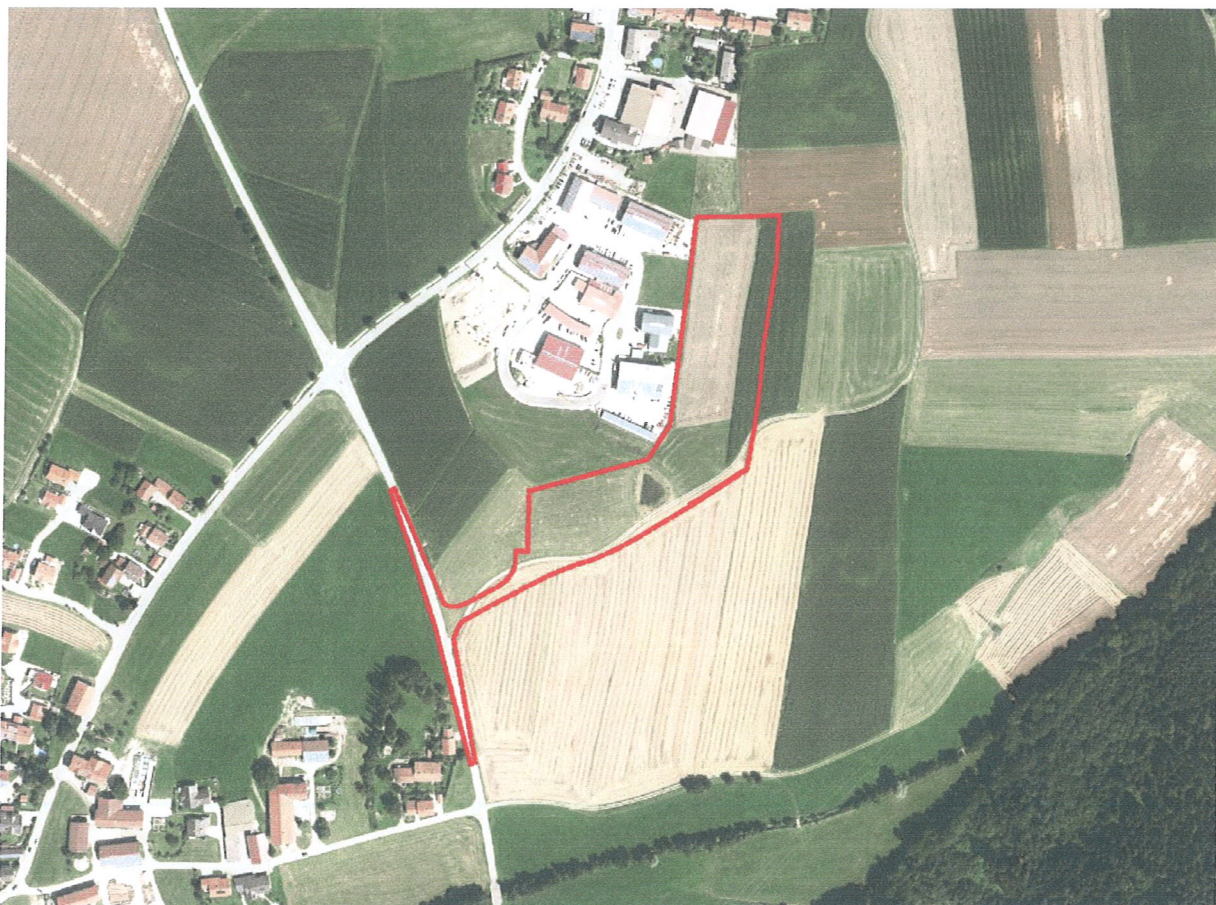


**GEMEINDE RECHTMEHRING  
LANDKREIS ERDING**

**BEBAUUNGSPLAN „AM KORNFELD - TEIL 3“  
UMWELTBERICHT**

**Zum Entwurf in der Fassung vom 01.04.2015,  
geändert am 03.06.2015**



Rechtmehring, .....

.....  
(Sebastian Linner - Erster Bürgermeister)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Inhalt und Ziele des Bebauungsplans</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes</b>	<b>4</b>
3.1	Räumliche Gliederung	4
3.2	Naturraum/Relief/Boden	4
3.3	Klima/Luft	4
3.4	Wasser	4
3.5	Naturhaushalt – Arten und Lebensräume	5
3.6	Landschaftsbild	5
3.7	Mensch, Kultur- und Sachgüter	5
<b>4</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## **1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Die Gemeinde Rechtmehring beabsichtigt die Erweiterung des Gewerbegebietes „Am Kornfeld“ in Richtung Osten bzw. Süden. Die Art der baulichen Nutzung wird nach BauNVO als Gewerbegebiet, § 8 BauNVO, festgesetzt. Vorgesehen sind fünf bis sechs Gewerbebetriebe. Wohnungen sind nur im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr.1 zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,34 ha. Für öffentliche Grünflächen sind ca. 1.670 m<sup>2</sup> und für neue Verkehrsflächen ca. 3.590 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße Mü 43, die Innere wird entlang der südlichen bzw. östlichen Baugebietsgrenze und im nördlichen Bereich mit einer Verbindungsstraße an das vorhandene Gewerbegebiet neu hergestellt.

Ziel der Neuausweisung ist die Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere hinsichtlich ortsnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde. Aufgrund der Tatsache, dass im bereits vorhandenen Gewerbegebiet (Bebauungspläne Teil1 und Teil2) schon alle Grundstücke veräußert sind und bereits konkrete Anfragen für die Grundstücke im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet vorliegen, ist die Neuausweisung dieser Gewerbefläche erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage für die geplante städtebauliche Entwicklung geschaffen und die gestalterische Ordnung für den Geltungsbereich gesichert werden.

## **2. Gesetzliche Grundlagen und Planungsvorgaben**

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. 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.

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls anzuwenden. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen).

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Südostoberbayern, Informationen des FIN-WEB (Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung etc.), des Energie-Atlas-Bayern (Bodendenkmäler) sowie des BIS-Bayern verwendet. Des Weiteren wurde im September 2014 durch das Landschaftsarchitekturbüro Bauer eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rechtmehring vom 27.02.1984 ist das überplante Areal noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren die 12. Änderung des FNP durchgeführt, in dem der Umgriff des vor-

liegenden Bebauungsplans als Gewerbegebiet dargestellt wird. Das Entwicklungsgebot wird somit beachtet.

Laut Regionalplan „Südostoberbayern“ liegt die Gemeinde Rechtmehring als ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume an einer überregionalen Entwicklungsachse (Mühldorf a. Inn - Waldkraiburg - Soyen - Wasserburg a. Inn). An Entwicklungsachsen sollen die Wohn- und Arbeitsstätten verdichtet werden.

### 3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

#### 3.1 Räumliche Gliederung

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Rechtmehring. Begrenzt wird es vom Gewerbegebiet „Am Kornfeld“ T1 und T2 im Norden und Nordwesten, im Osten, Süden und Westen geht das Baugebiet in die freie Kulturlandschaft über. Im Westen verläuft die Kr Mü 43.

#### 3.2 Naturraum / Relief / Boden

Naturräumlich liegt das Gebiet in der Untereinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“. Das Gelände ist im nördlichen Teil hügelig und nach Osten hin stark geneigt. Eine große Mulde ist im nord-östlichen Bereich vorzufinden. Laut BIS Bayern besteht der Boden fast ausschließlich aus Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Carbonatsand- bis -schluffkies. Der Boden ist eher undurchlässig. Eine gute Versickerungsfähigkeit ist nicht gegeben. Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

#### 3.3 Klima / Luft

Das Klima ist als landkreistypisch zu bezeichnen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei ca. 7°C – 8°C. Der Standort selbst weist keine besondere klimatische Bedeutung auf, er liegt jedoch aufgrund seiner freien Lage relativ windexponiert. Frischluftschneisen sind nicht betroffen. Die Fläche hat eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch nicht großräumig.

#### 3.4 Wasser

Angaben zum Grundwasser für das Bebauungsplangebiet liegen derzeit nicht vor, jedoch liegen Daten einer Grundwasser-Wärmepumpenanlage des bereits bebauten Gewerbegebietes vor, nach denen der Grundwasserstand bei 1,8 m unter Gelände liegt. Da das Baugebiet an einem Hang liegt, muss mit austretendem Schichtenwasser gerechnet werden. Im südlichen Teil des Planungsareals befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches für Teil 1 des Gewerbegebietes angelegt wurde.

### 3.5 Naturhaushalt - Arten und Lebensräume

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung befinden sich in dem Geltungsbereich ausschließlich Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Inmitten des Bebauungsplangebietes befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Es sind vereinzelt Bäume um dieses Retentionsbecken herum vorhanden, sie werden jedoch nicht von der Planung beeinträchtigt. Ca. 350 m südöstlich der geplanten Fläche fließt der Nasenbach gefolgt von den Waldflächen des „Weidholzes“. Der Nasenbach mit seiner bachbegleitenden Vegetation ist in diesem Bereich, südlich und östlich von Freimehring, als Biotop Nr. 7838-1029-003 kartiert. Es werden innerhalb des Eingriffsbereiches als auch in der näheren Umgebung keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte 3 und 4 des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope oder Waldflächen einbezogen.

### 3.6 Landschaftsbild

Das direkte Umfeld des Bebauungsplangebietes ist in nördliche Richtung durch entsprechende Gewerbebebauung eher urban geprägt. In westliche, östliche und südliche Richtung hingegen lässt sich das Gebiet als relativ homogene Agrarlandschaft mit wenigen Grünzäsuren bezeichnen. Mögliche Sichtbeziehungen sind zu den u.g. Baudenkmälern vorhanden.

### 3.7 Mensch Kultur- und Sachgüter

Durch das angrenzende Gewerbegebiet bestehen diverse Vorbelastungen. Lärmemissionen gehen vom Zufahrts- und Parkverkehr sowie von der gewerblichen Nutzung selbst aus. Von außen wirken außerdem der Lärm des Straßenverkehrs der Kr Mü 43 sowie der weiter nördlich gelegenen Kr Mü 32 auf das Plangebiet ein. Das Planungsareal wird in West-Ost Richtung von einer Mineralöl-Fernleitung des OMV unterlaufen.

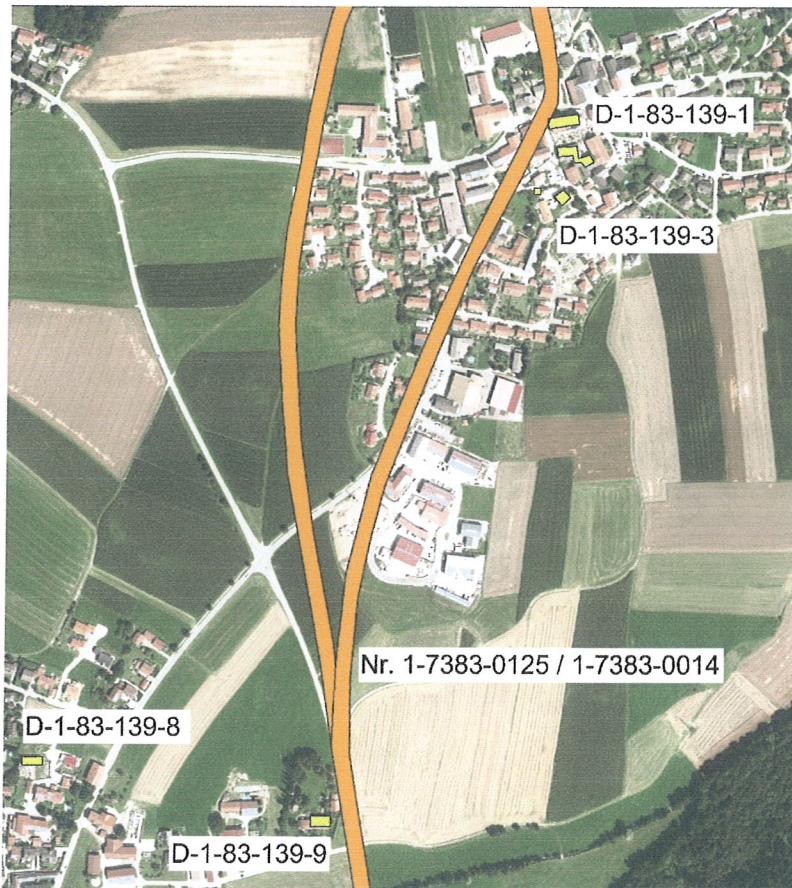
Folgende **Baudenkmäler/Ensembles** sind in der Umgebung der Änderungsfläche verzeichnet:

- D-1-83-139-9: Ehem. Gasthaus, barocker Flachsatteldachbau mit Bändergliederung, Steherker und Lüftmalerei am Giebel, bez. 1769
- D-1-83-139-3: Pfarrhof, zweigeschossiger barocker Halbwalmdachbau mit Putzgliederung, 18. Jh.; Hofummauerung, aus Bruchstein, 18. Jh.
- D-1-83-139-8: Kath. Filialkirche St. Andreas, kleiner barockisierter Stahlbau mit Polygonalchor und Westturm, um 1600 auf gotischer Grundlage, An- bzw. Umbau Ende 17. Jh.; mit Ausstattung
- D-1-83-139-1: Kath. Pfarrkirche St. Korbinian, gotische dreischiffige Halle mit Polygonalchor und Südturm, bez. 1519, Turm 1680 erhöht, 1885-95 nach Westen erweitert und neogotisiert; mit Ausstattung

Folgende **Bodendenkmäler** sind in der Änderungsfläche und Umgebung verzeichnet:

- Nr. 1-7383-0125 und Nr.1-7383-0014: Straße der römischen Kaiserzeit, Teilstücke der Trasse Inntal-Regensburg





Luftbildausschnitt mit Bau-(gelb) und Bodendenkmälern (orange) (aus [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de))

#### 4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und Minderungsmaßnahmen

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sind keine größeren Eingriffe in das Relief erforderlich. Die im Nordosten befindliche Mulde soll bei späterer Erweiterung des GE nach Osten ausgeglichen werden. Diese Maßnahme ist erforderlich, da ansonsten die Grundstücke nicht mehr an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden könnten. Die geplante bauliche Nutzung bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Zudem werden offene, bewachsene Flächen in größeren Teilen versiegelt. Das Bodenmaterial ist eher undurchlässig, lehmig und versickerungsunfähig, so dass Maßnahmen zur Herstellung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich sind. Das Schutzgut Klima/Luft wird kaum beeinflusst, da sich in der näheren Umgebung keine größeren Verdichtungsräume oder sensible Bereiche befinden. Das bestehende Wasserrückhaltebecken wird durch die geplante Bebauung nicht tangiert. Es wird jedoch um einen 5m breiten Grünstreifen nach Nordosten vergrößert, um eine Ansiedlung von Arten zu gewährleisten. Da durch die leichte Hanglage muss mit austretendem Schichtenwasser gerechnet werden. Zudem sind für sogenannte „Starkregen-Ereignisse“ gegebenenfalls auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen. Auswirkungen auf den Naturhaushalt entstehen v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme. Das Landschaftsbild wird relativ stark beeinträchtigt, da das Areal von Westen, Süden und Osten weit einsehbar ist. Aus der Kenntnis der Planung des bestehenden Gewerbegebietes heraus und dem mit dem Bau verbundenen hohen Versiegelungsgrad ist festzuhalten, dass bei der Neuausweisung wenig Durchgrünung

möglich ist. Die für Gewerbegebiete übliche Randeingrünung von ca. 10m Breite kann nicht hergestellt werden, sondern nur mit einer Breite von 3m.

Durch das Vorhaben kann es - die Baudenkmäler betreffend und abhängig von Art und Maß der baulichen Nutzung, Topographie, Material- und Farbauswahl, Gestaltung, Umgebungsbebauung, Bewuchs und dem Denkmal selbst - auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen kommen. Dies wiederum kann ebenso große Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben. Für jede Veränderung an Baudenkmälern oder in ihrem Nahbereich gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 8 Abs. 1 und 2 DSchG. Es wird auf die besonderen Schutzbestimmungen gem. § 5 Abs. 4-5 des BauGB hingewiesen. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals oder eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, ist für die Durchführung der Planung und für Bodeneingriffe aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Hinsichtlich der Belastung durch Geräuschemissionen zeigt der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 08.09.2014, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen führen und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem BauGB erfüllt werden. Nähere Informationen zu den schalltechnischen Anforderungen sind der Begründung sowie der schalltechnischen Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 08.09.2014 zu entnehmen.

#### Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Gemäß der vom Bayerischen Staatsministerium des Inneren herausgegebenen Verfahrenshinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 BNatSchG folgende Artengruppen zu betrachten:

- 1) die Tier- und Pflanzenarten nach den Anhängen IVa und IVb der FFH-Richtlinie
- 2) Sämtliche wildlebende Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- 3) gefährdete Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG  
(Regelung derzeit noch nicht anwendbar, da die Arten vom Bund noch nicht festgelegt sind).

Das überplante Areal liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet. Nach Check der entsprechenden Artenlisten kann für den Eingriff auf der betroffenen Fläche das Zutreffen eines Tatbestandes aus § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Bis 2011 wurde von Biologen im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) eine Artenschutzkartierung im gesamten Landkreis Mühldorf durchgeführt. Laut Unterer Naturschutzbehörde (UNB) wurden für die betroffene Fläche aufgrund dieser Artenschutzkartierung naturschutzrelevante Arten ausgeschlossen. Ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten südlich des Areals sowie von Laubfröschen im Regenrückhaltebecken wird von Privatpersonen als auch vom BUND Naturschutz Bayern e.V. vermutet bzw. nicht ausgeschlossen. Von der UNB wird jedoch keine saP gefordert. Trotzdem werden Schutzmaßnahmen getroffen, um möglicherweise vor-

kommende Arten in ihrem Bestand zu sichern. Der Bereich um das Retentionsbecken wird um 5 m nach Nordosten verbreitert und als Grünstreifen angelegt, zur Schaffung von zusätzlichem Lebensraum und zur Vergrößerung des Abstandes zur Bebauung. Des Weiteren wird durch die Anlage eines Amphibienlaichgewässers auf der Ausgleichsfläche Fl.Nr. 197/T zusätzlicher Lebensraum für Amphibien geschaffen.

Zur Erhöhung der Lebensraumqualität für möglicherweise vorkommende bodenbrütende Vogelarten werden südlich des geplanten Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe auf landwirtschaftlichen Flächen 2 Lerchenfenster (3 x 3m) hergestellt.

#### Minderungsmaßnahmen

Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, z.B.

- Ausschluss bestimmter, für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild besonders auswirkungintensiver Nutzungen.
- Herstellung einer im Osten ca. 3 m breiten Eingrünung an den zur Landschaft hin offenen Seiten mit heimischen, standortgerechten Bäumen zur Einbindung in die Umgebung sowie als Habitat für verschiedene Tierarten.
- Begrünung des Areals durch entsprechende Festsetzungen, z.B. Gliederung der Stellplätze durch Bäume, Grundstücksgrenzbepflanzungen.
- Minimierung der Versiegelung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze, Zufahrten und Eigentümerwege sowie das Zulassen extensiver Dachbegrünungen.
- Festsetzung für Fassadenbegrünung für größere ungegliederte Wandflächen.

#### **5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsbedarf und Maßnahmen)**

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 15-18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Da es sich bei der Ausweisung um ein Gewerbegebiet handelt, ist die Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich. Die GRZ ist mit 0,5 festgesetzt, d.h. das gesamte Areal ist gemäß der Matrix Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) zuzuordnen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist die Fläche als „Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt“ zu bezeichnen, was der Kategorie I entspricht. Der Kompensationsfaktor liegt somit zwischen 0,3 und 0,6. Aufgrund der geringen Ein- und Durchgrünung wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Faktor mit 0,5 im höheren Bereich festgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,34 ha. Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind das Wasserrückhaltebecken mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> sowie der bestehende Straßenbereich der Kreisstraße Mü 43 mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> in Abzug zu bringen, da hier keine neuen Eingriffe erfolgen. Die Eingriffsfläche umfasst somit ca. 2,05 ha. Nach Multiplikation mit dem Faktor 0,5 berechnet sich also ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1,03 ha. Ein Teil des benötigten Ausgleichsbedarfes wird außerhalb des Bebauungsplangebietes auf folgendem Grundstück erbracht:

Flurnummer	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Gemarkung	Teilfläche für Ausgleich in m <sup>2</sup>
197	10.053	Rechtmehring	9.225 (197/T)



Das Flurstück 197 liegt in einer Senke, südwestlich des SC 1966 Rechtmehring, südlich der Ahornstraße. Die Fläche wird derzeit als Intensivgrünland (u.a. als Ponyweide) genutzt und ist von Strauch- und Baumgruppen umgeben. Im nördlichen Bereich des Flurstücks befindet sich ein teils verrohrter Bachlauf. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Extensivierung der Grünlandnutzung auf den Böschungen, Öffnung des Baches, Neupflanzung von Hochstamm-Eschen entlang der Straße im Norden, Ergänzung des Gehölzbestandes im Westen durch lockere Gehölzgruppen, Entnahme der Fichten und Ersatz durch geeignete Laubgehölze an der östlichen Grundstücksgrenze. Des Weiteren werden die Herstellung einer „Zauneidechsenburg“ aus Lesesteinen und Stammhölzern auf der Ostböschung sowie die Herstellung eines Amphibienlaichgewässers im Südosten am unteren Böschungsrand festgesetzt. Die Herstellung der Hauptfläche erfolgt durch Umbruch und Neuansaat mit einer artenreichen Mischung für Frischwiese. Die Pflege der hergestellten Fläche erfolgt extensiv durch eine 3-malige Mahd im ersten Jahr und danach eine 2-malige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes. Die Extensivierung der Böschungen erfolgt durch eine 2-malige Pflegemahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes. Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist grundsätzlich unzulässig. Die Ergänzung des lückenhaften Gehölzbestandes im Westen soll v.a. mit Vogelnährgehölzen erfolgen, zudem werden zusätzliche Nistgelegenheiten für Hecken bewohnende Vogelarten geschaffen. Die Westböschung wird soweit belassen, jedoch wird eine Flächenentwicklung in Richtung Magerwiese durch die Festlegung einer regelmäßigen jährlichen Mahd angestrebt.

Der zusätzlich benötigte Ausgleichsbedarf von 1.100m<sup>2</sup> (10.300m<sup>2</sup> - 9.225m<sup>2</sup>) wurde noch nicht erbracht. Die Gemeinde verpflichtet sich ab sofort nach möglichen Grundstücken zu suchen und die geforderte Ausgleichsfläche so schnell wie möglich nachzureichen.

#### **6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei Durchführung des Vorhabens wird Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung betrieben. Es kommt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da die Eingrünung einige Jahre benötigt, um visuell zu wirken. Die verbleibenden Schutzgüter unterliegen kaum einer Bestandsminderung. Schließlich werden für den Eingriff angemessene Ausgleichsflächen festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöht. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht gegeben. Allerdings ist dann aufgrund des Mangels geeigneter Flächen für eine Gewerbeansiedlung eine eingeschränkte Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinde zu befürchten.

Der Standort wird im Parallelverfahren in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für Gewerbe dargestellt. Er ist grundsätzlich geeignet, zumal nebenan bereits Gewerbebetriebe vorhanden sind. Alternative Standorte für Gewerbeflächen bieten sich in Rechtmehring nicht an, da es in den westlichen und südöstlichen Ortseilen zu Konflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung käme, der nordöstliche Ortsteil landwirtschaftlich geprägt ist und sich im Nordwesten die Gemeinbedarfsflächen befinden. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen schlüssig.

## **7. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen. Als fachspezifisches Gutachten wurde eine Schalltechnische Untersuchung (BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, 08.09.2014) durchgeführt, aufgrund der maximal zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wurden. Weitere Untersuchungen wurden bisher für nicht erforderlich gehalten, da die Festsetzungen im Wesentlichen aus den bereits bestehenden Bebauungsplänen T1 und T2 übernommen wurden und sich die Voraussetzungen im Gebiet nicht verändert haben.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. (gem. § 4c BauGB) Mit der Realisierung der Gewerbeerweiterung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, d.h. ein Monitoring in diesem Sinn ist nicht erforderlich. Trotzdem werden die zuständigen Stellen prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsflächen umgesetzt und die Auflagen zum Schallschutz eingehalten werden.

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB**

Die Gemeinde Rechtmehring plant eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Am Kornfeld“ in südliche und östliche Richtung. Die Ausweisung grenzt im Norden an das bestehende Gewerbegebiet an. Der Geltungsbereich der Neuausweisung umfasst ca. 2,34 ha. Davon sind ca. 1.670 m<sup>2</sup> für öffentliche Grünflächen und ca. 3.590 m<sup>2</sup> für neue Verkehrsflächen vorgesehen. Die äußere Erschließung erfolgt über die Kreisstraße Mü 43, die Innere wird entlang der südlichen bzw. östlichen Baugebietsgrenze und im nördlichen Bereich mit einer Verbindungsstraße an das vorhandene Gewerbegebiet neu hergestellt. Das überplante Areal wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, d.h. es handelt sich um ein Gebiet von geringer ökologischer Bedeutung. Mit der Realisierung des Vorhabens kommt es zu Eingriffen in den Bodenhaushalt, zu Neuversiegelung und Flächenverbrauch sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, d.h. es entstehen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter. Deshalb werden Maßnahmen zur Minimierung ergriffen, z.B. wird das neue Gewerbegebiet im östlichen Bereich an den zur Landschaft hin offenen Seiten mit heimischen Bäumen eingegrünt, so dass die visuelle Beeinträchtigung gemindert wird. Zudem wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze die Versiegelung reduziert. Trotzdem bedeutet das Vorhaben aufgrund von hohem Flächenverbrauch und großflächiger Versiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft, so dass Ausgleichsflächen erforderlich werden. Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf beträgt ca. 1,03 ha. Ein Teil des Ausgleiches wird auf einer 0,92 ha umfassenden Teilfläche des Flurstücks 197 außerhalb des Eingriffsbereiches zur Verfügung gestellt und ökologisch aufgewertet. Die Fläche stellt aufgrund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Der restlich benötigte Ausgleichsbedarf von 0,11ha wurde noch nicht erbracht. Die Gemeinde verpflichtet sich jedoch nach möglichen Grundstücken zu suchen und den geforderten Ausgleichsbedarf so zeitig wie möglich nachzureichen. Insgesamt wurden die Umweltbelange berücksichtigt. Ergebnis ist eine sowohl ökonomische als auch ökologisch tragbare Planung. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in die Planung eingearbeitet. Es handelt sich hierbei nur um eine redaktionelle Änderung.