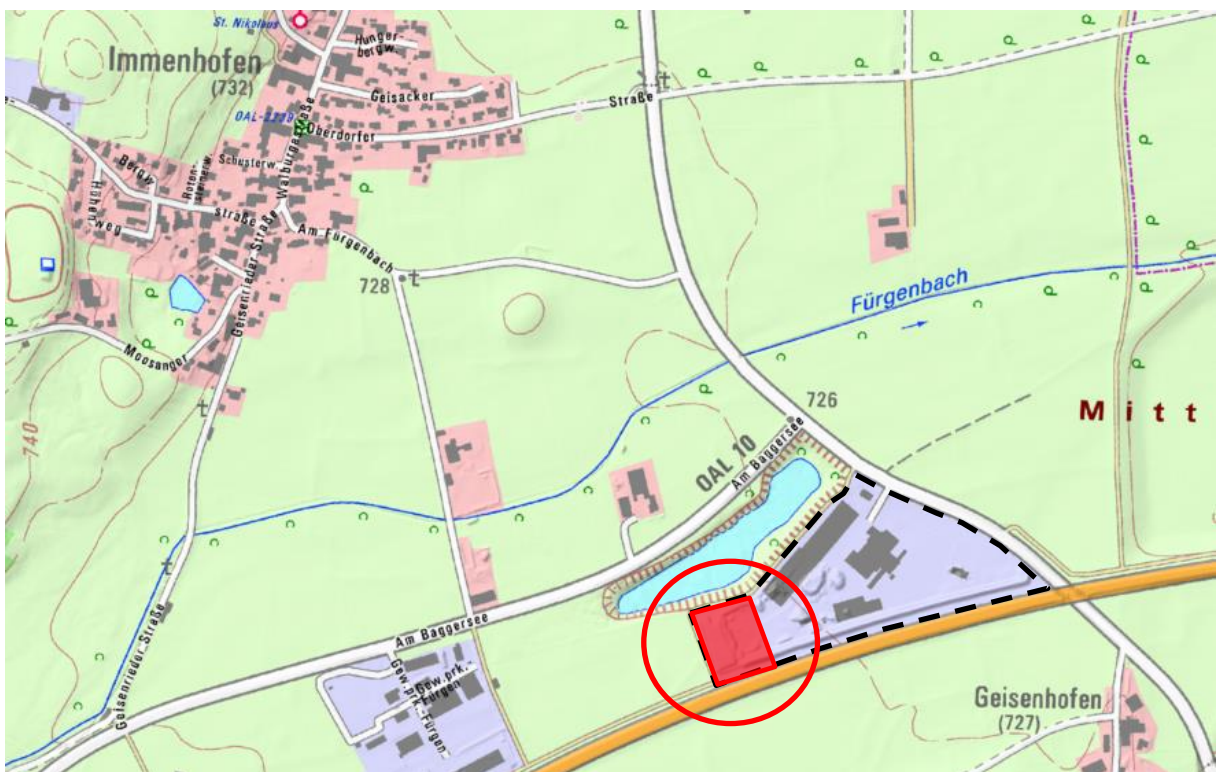


Gemeinde Ruderatshofen

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Energie"

Satzung und Begründung

04.05.2021



GEGENSTAND

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet Energie"
Satzung und Begründung 04.05.2021

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Ruderatshofen

Marktoberdorferstr. 7
87674 Ruderatshofen

Telefon: 08343 / 306

Telefax: 08343 / 1477

E-Mail: info@runderatshofen.bayern.de

Web: www.runderatshofen.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Johann Stich



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Katharina Munz - M.Sc. Raumplanung

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, den 04.05.2021

Katharina Munz
M.Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

A	Präambel	4
B	Satzung	6
1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB	6
1.1	Maß der baulichen Nutzung	6
1.2	Hinweise durch Text	6
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO	8
2.1	Sonstige Festsetzungen	8
C	Begründung	8
1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	8
2	Lage und Gebietsbeschreibung	8
3	Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	9
4	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	9
5	Beschreibung der Planung	10
6	Erschließung	11
7	Immissionsschutz	11
8	Naturschutzfachliche Belange	11

A PRÄAMBEL

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Gemeinde Ruderatshofen die „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ in öffentlicher Sitzung am 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Außerdem wird gemäß § 13 Abs. 3 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von der Aufstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von 1,1 ha im Westen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“. Von der 1. Änderung betroffen ist eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1212.

Bestandteile der Satzung

Die „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ besteht aus der Satzung vom 04.05.2021 mit planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und dem zeichnerischen Teil vom 04.05.2021. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 04.05.2021 beigelegt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663).

- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert nach 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598).

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie““ bestehend aus dem Textteil, der Begründung und dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom __. __. ____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __. __. ____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Ruderatshofen, den __. __. ____

1. Bürgermeister
Johann Stich

In-Kraft-Treten

Die „1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie““ der Gemeinde Ruderatshofen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom __. __. 2021 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ruderatshofen, den __. __. ____

(Siegel)

1. Bürgermeister
Johann Stich

B SATZUNG

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ der Gemeinde Ruderatshofen, in der Fassung vom 31.01.2012, bekannt gemacht am 28.03.2012, gelten im Geltungsbereich der 1. Änderung mit Ausnahme der folgenden Änderungen vollumfänglich weiter. Die gegenständliche Änderung betrifft die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Bereich der bisher ausgewiesenen Lagerfläche für Holzmaterial in der Planzeichnung, eine veränderte Festsetzung zu Wand- und Firsthöhe im Teilbereich des neuen Baufensters, der Anpassung zu den Festsetzungen der Werbeanlagen und Ergänzungen unter den Hinweisen durch Text.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Maß der baulichen Nutzung

FH =
max. 13,5m

Firsthöhe (FH), hier: max. 13,5 m

Maximal zulässige Firsthöhe in Meter. Gemessen ab der Rohfußbodenoberkante (ROK) bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes.

Ausnahmsweise ist für betriebstechnische Anlagen (z.B. Silos) eine max. Wandhöhe von max. 21,0 m zulässig.

WH =
max. 12,5m

Wandhöhe (WH), hier max. 12,5 m

Maximal zulässige Wandhöhe in Meter. Gemessen von der Rohfußbodenoberkante (ROK) bis zur Schnittfläche der Wand mit der Dachhaut.

Ausnahmsweise ist für betriebstechnische Anlagen (z.B. Silos) eine max. Wandhöhe von max. 18,5 m zulässig.

1.2 Hinweise durch Text

Artenschutz

Im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sind im Zuge des Erlasses der Baugenehmigungen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot).

Dies gilt insbesondere für eventuell notwendige Abbrucharbeiten an bestehenden Schuppen, unvermeidbare Gehölzrodungen sowie die Baufeldfreimachung.

Bei Baufeldfreimachungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09. nach § 39 BNatSchG zu beachten und die

Artenschutzvorschriften nach §44 BNatSchG zu beachten (Tötungsverbot geschützter Arten, Zerstörungsverbot von Lebensstätten während den Schutzzeiten etc.).

Grund-/Niederschlagswasser

Das Oberflächenwasser von befestigten Flächen (Wegen, Zufahrten und Lagerflächen von land- u. forstwirtschaftliche Produkte u. dgl.) darf nicht unbehandelt zur Versickerung gebracht werden. Eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassagen oder Filteranlagen ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, auch wenn in der Kombination mit einer vorgeschalteten Sedimentationsanlage ein ausreichend niedriger Durchgangswert errechnet werden kann.

Es wird empfohlen, dass das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge zur Sicherheit vor Wassergefahren deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Aufgrund des hohen Grundwasservorkommens sollte zudem eine Ausführung des Kellergeschosses in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise erfolgen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Allgemein sind für die Niederschlagswasserentsorgung das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten.

Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes sind die einschlägigen fachlichen Vorgaben bezüglich des Abtrages, der Zwischenlagerung und des Auftrags des vorhandenen Bodens zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass für alle anfallenden Erdarbeiten die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden sind. Abhängig vom jeweiligen Verwertungsweg überschüssiger Aushubmassen sind außerdem die materiellen Anforderungen des Bodenschutzes (insbes. § 12 BBodSchV) und/oder die für Bayern geltenden Regeln (Eckpunkt Papier, LAGA M 20 1997) zu beachten. Bei einer eventuell erforderlichen Beseitigung sind die Vorgaben der DepV maßgeblich.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO

2.1 Sonstige Festsetzungen

(vgl. § 11 Werbeanlagen im Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie“)

- Werbeanlagen**
1. Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich stören, siehe § 33 StVO. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden. Werbeanlagen, welche auf die B 12 ausgerichtet sind, sind unzulässig.
 2. Die Oberkante einer freistehenden Werbeanlage ist auf max. 4 m über Fahrbahnniveau bzw. über dem natürlichen Gelände beschränkt.
 3. Werbeanlagen an den Gebäuden dürfen max. 0,80 m hoch und max. 8 m lang sein.
 4. Aus Gründen des Artenschutzes (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse) sowie zur Energieeinsparung ist die künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden bzw. es ist eine möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, welche nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlt, ggf. durch Abschirmungen. Eine umweltgerechte Werbebeleuchtung strahlt von oben nach unten.

C BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat Ruderatshofen hat am 24.11.2020 in einer öffentlichen Sitzung die Aufstellung der „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ beschlossen.

Die gegenständliche 1. Änderung betrifft im Wesentlichen eine Änderung der Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung. Das Baufenster wird auf der bisherigen Lagerfläche für Holzmaterialien im Westen des Geltungsbereiches ausgeweitet. Innerhalb dieses erweiterten Bauraumes werden die Wand- und Firsthöhe der Gebäude ebenfalls neu festgelegt. Diese Änderung ist notwendig, da im Westen des Grundstückes auf dem Flurstück 1212 verbesserte Lagerungsmöglichkeiten durch den Bau weiterer Hallen geschaffen werden sollen, welche die bisherigen Baugrenzen im Geltungsbereich nicht zulassen. Durch die gegenständliche Erweiterung und Änderung sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 Lage und Gebietsbeschreibung

Das „Sondergebiet Energie“ liegt ca. 960 m südöstlich des Ortskerns von Immenhofen und wird südlich durch die B12 sowie nordöstlich durch die Kreisstraße OAL 7 eingegrenzt. Der Geltungsbereich

„Sondergebiet Energie“ liegt am südlichen Rand des Gemeindegebietes von Ruderatshofen, im Dreieck zwischen der B12 und der Kreisstraße OAL 7 und umfasst eine Fläche von ca. 7,1 ha. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, auf den angrenzenden Flurstücken im Nordosten liegt ein Baggersee.

Der gesamte Geltungsbereich „Sondergebiet Energie“ umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha. Das derzeit im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ festgesetzten Bauflächen werden momentan zur regenerativen Energieerzeugung und -verwertung genutzt.

Der vorliegende Änderungsbereich liegt im westlichen Abschnitt des bereits rechtskräftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ (Fl. Nr. 1212), hat eine Größe von etwa 1,1 ha und befindet sich auf einer Höhe von ca. 728 m ü. NHN. Momentan wird der Bereich als offene Lagerfläche genutzt, soll aber zukünftig auch Anlagen wie zum Beispiel Lagerhallen ermöglichen. Damit steht die Nutzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung in direktem Zusammenhang mit dem bereits baulich genutzten, anschließenden östlichen Baufenster und stellt eine sinnvolle Erweiterung im Rahmen der Sicherstellung einer positiven, gewerblichen Entwicklung des vorhandenen Betriebes im Sondergebiet dar.

3 Anwendbarkeit vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der gegenständliche Bebauungsplan kann nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Zudem wird gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet und begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gem. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da es sich um ein Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren handelt, ist keine Umweltprüfung erforderlich (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB kann abgesehen werden. Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Grundlage für die Raumordnung in Bayern ist das Landesentwicklungsprogramm (LEP) aus dem Jahr 2020, welches landesweit bedeutsame Festsetzungen (Ziele und Grundsätze) für die die Raumplanung formuliert. In Anbetracht des vorliegenden Bebauungsplanes sind v.a. folgende Visionen relevant:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen
- Attraktive Lebensräume in allen Regionen
- Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung
(u.a. ausgewogene Wirtschaftsstruktur in allen Teilräumen und Stärkung des Mittelstandes)
- Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften
(u.a. ländliche Räume als eigenständige Lebens- und Arbeitsräume erhalten)
- Maßvolle Flächeninanspruchnahme

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) sind zudem neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Plangebiet befindet sich ca. 700 m südöstlich des Ortsteiles Immenhofen in abgesetzter Lage und grenzt nördlich an die B 12 an. Eine Anbindung im Sinne des oben genannten LEP-Ziels liegt somit nicht vor. Allerdings stellen gemäß der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels dar. Insofern kann die geplante Erweiterung als mit dem Anbindegebot vereinbar angesehen werden.

Die Gemeinde Ruderatshofen besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ wurde eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, um das bis dahin als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgeschriebene Gebiet gewerblich als „Sondergebiet Energie“ nutzbar zu machen. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ in der vorliegenden 1. Änderung weiter rechtskräftig bestehen bleibt, bedeutet die Erweiterung des Baufensters keinen Nutzungskonflikt im Rahmen der Vorgaben des Flächennutzungsplans.

5 Beschreibung der Planung

Der Änderungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“. Dessen wesentliche Festsetzungen gelten weiter, die Vorgaben für Wand- und Firsthöhen werden jedoch auf Grund der Randlage der Gebäude angepasst. Die im gesamten Geltungsbereich weiter vorgegeben Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl) werden beibehalten.

Durch die Erweiterung der Baugrenzen mit reduzierter Höhenentwicklung sind keine neuen, erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten. Die Sichtbezüge nach Norden werden durch die den Baggersee umrandende Begrünung unterbrochen. Im Süden verhindert die Begrünung nördlich der B12 sowie die etwa 480 m Entfernung zum Weiler Geisenhofen eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die bauliche Erweiterung im Änderungsbereich. Die Festsetzungen zur Eingrünung auf dem Gelände selbst bleiben ebenfalls unverändert bestehen.

Die Erweiterung der Baugrenze wird im südlichen Änderungsbereich im Vergleich zur bisherigen Grenzlinie im östlichen Baufenster (Fl. Nr. 1212/1 und 12012/2) leicht zurückgesetzt. Grund dafür ist die parallel zur B12 verlaufende Anbaubeschränkungszone von 40m, welche nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und dem gültigen Bebauungsplan von baulichen Anlagen freizuhalten ist. Eine Ausnahme davon konnte bisher auf Antrag zugelassen werden. Da das Staatliche Bauamt in Kempten, im Rahmen des Bauleitplanverfahren 2012 bereits die vollständige Freihaltung der

Anbauverbotszone aufgrund von möglichen Ausbauplänen der B12 forderte, wird zur Konfliktvermeidung die Baugrenze des Änderungsbereiches an die Vorbehaltszone angeglichen.

6 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt im Geltungsbereich des bereits gültigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“. Daher wird durch das gegenständliche Verfahren die äußere Erschließung nicht verändert und ist über das bestehende Wegenetz der Gemeinde im Bereich der Kreisstraße OAL 7 gesichert. Die bestehenden Fahrbahnbreiten sind ausreichend dimensioniert.

7 Immissionsschutz

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ wurde ein Gutachten zur „Messung von Schallemission und Prognose der Geräuschemission nach TA Lärm“ durchgeführt (MÜLLER-BBM, 7. September 2011). Zur Regelung des Schutzanspruches der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Geräuschemissionen wurden in einem weiteren Gutachten Geräuschkontingente für zwei verschiedene Teilflächen in Geltungsbereich festgelegt (MÜLLER-BBM, 27. September 2011). Der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ betroffene Geltungsbereich wird in der Kontingentierung als Teilfläche 2 miterfasst. Die festgesetzten Immissionskontingente der Teilfläche 2 mit den entsprechenden Richtungssektoren zur Ausbreitung des potentiellen Lärms gelten zur Konfliktvermeidung mit der Nachbarschaft daher weiter für den vorliegenden Erweiterungsbereich.

8 Naturschutzfachliche Belange

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Somit ist keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB erforderlich (§13a Abs. 3 BauGB). Unabhängig davon sind bei Aufstellung von Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachten. Insofern werden im Folgenden die naturschutzfachlichen Belange überschlüssig betrachtet.

Mensch

Das Plangebiet liegt direkt nördlich der B 12 und westlich der KR OAL 7. Aufgrund der Vorbelastungen durch die Straßen und den Betrieb der Anlage ist es nicht zur Erholungsnutzung geeignet. Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ konnten für die nächstgelegenen Wohnbebauungen keine Grenzwertüberschreitungen bezüglich Staubs, Stickoxiden und Gerüchen feststellen. Es bestehen Geräuschkontingente für die Anlage, um die Schallemissionen im zulässigen Bereich zu halten. Der Änderungsbereich wird in der Kontingentierung als Teilfläche 2 miterfasst. Die festgesetzten Immissionskontingente der Teilfläche 2 gelten daher weiter für den vorliegenden Erweiterungsbereich.

Die Sichtbeziehung nach Norden wird durch die den Baggersee umrandende Begrünung unterbrochen. Im Süden verhindert die Begrünung nördlich der B12 eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine bauliche Erweiterung im Änderungsbereich. Die Festsetzungen zur Eingrünung auf dem Gelände selbst bleiben ebenfalls unverändert bestehen.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit Voralpines Moor- und Hügelland und dort zur Naturraum-Untereinheit „Lech-Vorberge“.

Im Geltungsbereich liegen keine Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG und auch keine Natura-2000-Gebiete. Auch befinden sich keine amtlich kartierten und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) innerhalb des Plangebiets oder in seiner Umgebung.

Innerhalb des Änderungsbereichs besteht eine offene Lagerfläche, auf der Humus-Aushub gelagert wurde, der von krautigen Ruderalpflanzen und vereinzelt jungen Gehölzen bewachsen ist. Generell gilt, dass innerhalb von Gehölzstrukturen, Krautsäumen, Hochstaudenfluren und auf Sukzessionsflächen streng und besonders geschützte Tierarten vorkommen können. Daher sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Realisierung von Bauvorhaben die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 (1) BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot) sowie die Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 (5) 2 BNatSchG (Rückschnitt und Entnahme von Gehölzen sowie Baufeldfreimachung nur außerhalb der allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09.) zu berücksichtigen. Insbesondere bei der Entfernung von Gehölzen und Erdbewegungen sind innerhalb des Geltungsbereiches Eingriffe in Lebensstätten von Brutvögeln und Reptilien (u.a. Zauneidechse) zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Satzung ergänzend aufgenommen.

Boden und Fläche

Der Untersuchungsraum ist gemäß Bodenübersichtskarte 1:25.000 (umweltatlas.bayern.de) dem Bodenkomples „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter)“ zuzuordnen. Die Filter- und Pufferfunktion aufgrund der Grundwassernähe als mäßig zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen und Überbauungen sind die Bodenfunktionen bereits komplett erloschen, im Bereich des Änderungsbereichs im Westen der Fläche sind sie durch die Umlagerung und Aufschüttung von Bodenmaterial beeinträchtigt.

Bei den Schutzgütern Boden / Fläche ergeben sich im Zuge der Änderung des Bebauungsplans keine Neuinanspruchnahmen. Die überplante Fläche wird im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits als Lagerfläche ausgewiesen.

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Hinsichtlich des Bodenschutzes sind die einschlägigen fachlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Dies gilt sowohl für Abtrag, Zwischenlagerung als auch Auftrag des vorhandenen Bodens. Eventuell schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Der humose Oberboden sollte zu Beginn der Bauarbeiten auf allen

beanspruchten Flächen abgeschoben und auf geeigneten Flächen eingebracht werden. Der Erdaushub sollte zudem bis zum sachgerechten Einbau in Mieten zwischengelagert werden.

Wasser

Der Untersuchungsraum ist der hydrogeologischen Einheit „Talschotter“ zuzuordnen. Das bedeutet, dass es sich lokal bis regional um ergiebige Porengrundwasserleiter handelt. Das Grundwasser steht mit wenig Überdeckung unter dem Gelände an, die übergeordnete Grundwasserfließrichtung wird analog zum Verlauf des Fürgenbachs und der Wertach erwartet und damit vermutlich Richtung Nordosten verlaufen.

Stillgewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet (Nr. 2210812900193, Kaufbeuren) liegt im direkten Anschluss östlich des Geltungsbereichs. Das Plangebiet liegt im Trinkwasservorranggebiet 77 laut Regionalplan. Am bisherigen Umgang mit Niederschlagswasser ändert sich nichts.

Die geänderten Festsetzungen im Änderungsbereich führen nicht zu einer Verschlechterung der Situation gegenüber dem Genehmigungsstand. Erhebliche negative Auswirkungen auf Fließgewässer oder Trinkwasserschutzgebiete sind aufgrund der geringen Änderungen der Nutzung ebenfalls auszuschließen.

Klima und Luft

Großräumig betrachtet gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Gliederung nach zur Haupteinheit des Voralpinen Moor- und Hügellandes und der Untereinheit der Lech-Vorberge. Die überregionale Klimasituation im Plangebiet ist im Wesentlichen von den für Mitteleuropa typischen Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen verändert werden. Hierdurch kommt es zu einer messbaren Erhöhung der Niederschläge. Das Klima in Ruderathofen ist warm und gemäßigt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 7,2° C, der durchschnittliche Jahresniederschlag bei 1001 mm. Juli ist hier der niederschlagreichste Monat, Februar der Monat mit den geringsten Niederschlägen. Der wärmste Monat ist Juli, der kälteste Januar (climate-data.org).

Die zu erwartenden betriebsbedingten Emissionen von Luftschadstoffen und Geruchsstoffen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ abgehandelt. Eine Änderung der Emissionen ist durch vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Vorbelastungen weist das Gebiet keine Bedeutung für das örtliche Kleinklima auf. Das Schutzgut Klima / Luft ist vom Vorhaben nur insofern betroffen, dass es zu einer geänderten Verteilung von Freiflächen, Überbauungen und Versiegelungen kommt.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen weitere archäologische Denkmäler (z.B. Hügelgräber, Schanzen, Burgställe und Altstraßen) der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche neu aufgefundenen Objekte sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672

Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalbehörde (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf) anzuzeigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art. 8 ff DSchG).

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Landschaft

Aufgrund der bereits bestehenden Anlagen und Gebäude bietet der Geltungsbereich aus Sicht des Landschaftsbildes keine überdurchschnittliche Wertigkeit. Die Eingrünung der Anlage sowie die Gehölzbestände am Baggersee nördlich des Geltungsbereichs tragen zur Einbettung ins Landschaftsbild bei.

Etwa 150 m nordwestlich des Geltungsbereichs beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG-00067.01 „Gebiet um den Elbsee, Gde. Aitrang“. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung und der kleinflächigen Änderungsbereiche der gegenständlichen Planung nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Vorbelastungen, aber auch der bestehenden und geplanten Eingrünung relativ gering, da einerseits keine höherwertigen Bereiche betroffen sind und es andererseits ein ausdrückliches Ziel der Planung im bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ ist, eine sorgfältige Eingrünung des Geländes zu erreichen.

Fazit

Zusammenfassend betrachtet erscheinen die projektbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Geltungsbereich demnach als nicht erheblich. Die Fläche des Änderungsbereichs wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Sondergebiet Energie“ mit bilanziert und ausgeglichen. Insofern wäre auch unabhängig vom Verfahren nach § 13 BauGB kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig.