

## **8 UMWELTBERICHT**

---

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben wie LEP und Regionalplan.

### **8.1 Einleitung**

Am westlichen Ortsrand von Holzheim, an der Rainer Straße und nordwestlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Rainer Straße Nord“, ist auf einer Fläche von insgesamt 14.893 m<sup>2</sup> (Geltungsbereich) ein Sondergebiet für einen Geflügelschlachthof eines ortsansässigen Geflügelmästers geplant.

Das Sondergebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv als Maisacker bewirtschaftet. Im Westen soll die Rainer Straße mit der Fl. Nr. 513 der Erschließung dienen.

Im Norden grenzt ein landwirtschaftlicher Weg (Fl. Nr. 514) an den Planungsumgriff an. Zukünftig wird hier der nördliche Ortsrand von Holzheim ausgebildet werden. Einer Eingrünung kommt somit insbesondere im Norden eine hohe Bedeutung zu.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu vermindern, wurde insbesondere eine im Norden Westen und Osten umfangreiche Eingrünung des Sondergebietes mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

### **8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

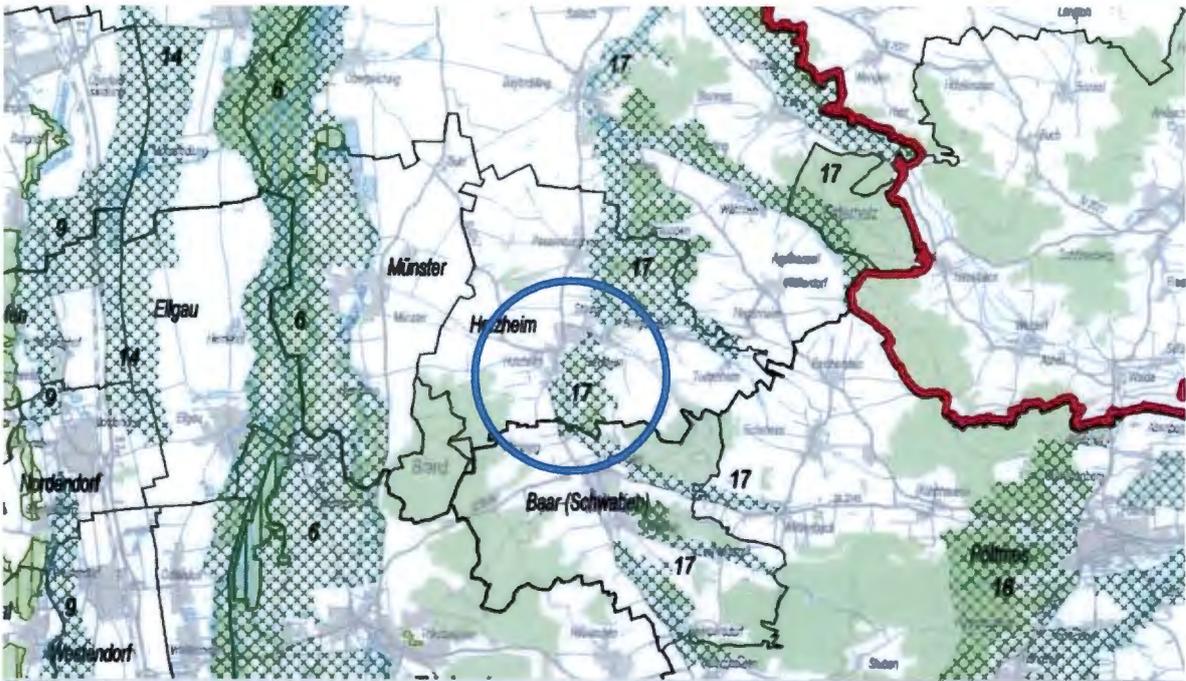
#### **Regionalplan**

Der Regionalplan macht hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes über das Planungsgebiet keine Aussagen. Die allgemeinen Ziele und Grundsätze, die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in Kapitel 3.2 dargestellt.

Südöstlich des Siedlungsbereiches von Holzheim liegt das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe (17)“. Dies liegt etwa in 1,0 km Entfernung zum Planungsgebiet.

Der Teilbereich A2 dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden in Räumen mit ökologisch- landschaftsgestalterisch wertvollen Strukturelementen ausgewiesen. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Die Gebiete sind von Bebauung freizuhalten. Im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Bachtäler im Donau-Isar-Hügelland und in der Aindlinger Terrassentreppe (17)“ sollen die attraktiven Gebiete mit grünlandgenutzten Bachtälern mit teilweise stark mäandrierenden Gewässerabschnitten erhalten bleiben (Regionalplan – Begründung zu B I).



5. Ausschnitt Regionalplan Region Augsburg, Karte 3 – Natur und Landschaft, ohne Maßstab

### **Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim stellt den Planungsumgriff des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar, zukünftig wird der Bereich als Sondergebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen.

#### Landschaftsplanerische Aussagen des Flächennutzungsplanes:

Ziele und Maßnahmen für die Hänge der Aindlinger Terrassentreppe (Auszüge):

- Aufbau von Gehölzstrukturen in Form von aufgelockerter Bepflanzung entlang der Straßen zur optischen Führung, zur Verschattung der geplanten Radwege, zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Steigerung der Flurdurchgrünung,
- Erhöhung des Anteiles an Saum- und Gehölzstrukturen (Ackerrandstreifen, Hecken, Feldgehölze) in den ausgeräumten Ackerfluren im Norden und Westen von Pessenburgheim sowie im Norden und Süden von Holzheim; Flurdurchgrünungen zur Stabilisierung des Naturhaushaltes.

Ziele und Maßnahmen für das Siedlungsgebiet (Auszüge):

- maßvolle Bauflächenausweisung erst nach Prüfung und Ausschöpfung der Möglichkeiten,
- Nutzung bereits vorhandener, innerörtlicher Bauflächen durch das Schließen von Baulücken,
- Reaktivierung leerstehender Wohngebäude und Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude,
- Eingrünung der neuen Baugebiete mit heimischen Baum- und Straucharten bzw. mit Obstbäumen.

Der Flächennutzungsplan stellt als Abschluss der Siedlungsbereiche eine Ortsrandeingrünung dar. Diese wird durch die 6,5 m breite Grünfläche im Osten und die bis zu 13 m breite Eingrünung nach Norden entwickelt, die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bebauungsplan festgesetzt sind. Die Planung berücksichtigt somit die Aussagen des Flächennutzungsplanes durch die Bildung eines Ortsrandes mit standortgerechten Gehölzen.

## Naturschutzrechtliche Gesetze und Verordnungen

Im Planungsgebiet gelten keine Schutzgebietsverordnungen.

### Biotopkartierung

Im Teilbereich A1 sind in der Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer) weder im Planungsgebiet noch daran angrenzend Biotope erfasst.

Im Teilbereich A2 liegt der Biotop Nr. 7331-1035-001 (Biotopkartierung von 2008) als gesetzlich geschützter Quellbereich. Westlich daran angrenzend verläuft die Kleine Paar mit dem Biotop Nr. 7331-0157-001 (Schilfbestand an der Kleinen Paar).

### 8.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Auswirkungen der Ausgleichsflächenplanung in Teilbereich A2 bleiben bei der Beurteilung unberücksichtigt, da davon auszugehen ist, dass sich der Ausgangszustand der Schutzgüter in allen Fällen verbessern wird.

#### 8.3.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

##### Beschreibung

Das Großklima ist im Wesentlichen bestimmt durch die geographische Lage Mitteleuropas im Übergangsbereich zwischen der atlantisch geprägten Westküste Europas und den östlich sich anschließenden Kontinentalräumen Eurasiens. Das Klima ist demnach von kontinentalem und atlantischem Einfluss geprägt. Diese Übergangsstellung drückt sich zum Beispiel in der Jahrestemperaturamplitude und in den Niederschlagsverhältnissen aus.

Für die Gemeinde Holzheim liegen folgende Klimadaten vor:

durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge	660 - 770 mm
davon während der Vegetationsperiode	370 - 440 mm
mittlere Jahresdurchschnittstemperatur	8 °C.

Aufgrund der bewegten Reliefsituation ist durch die unterschiedlichen Expositionen mit wechselnden kleinklimatischen Standorten zu rechnen. Dabei stellen süd- und südwest-exponierte Hänge wärmebegünstigte Lagen dar, während die nord- und nordostexponierten Hänge durch kühlere, kleinklimatische Bedingungen gekennzeichnet sind. Zudem müssen kleinklimatische Unterschiede aufgrund der verschiedenen, im Gemeindegebiet vorhandenen Nutzungstypen – Wald, landwirtschaftliche Fläche – berücksichtigt werden. Die Waldflächen wirken klimatisch ausgleichend. Sie sind durch geringere Temperaturextreme, eine höhere Luftfeuchte und geringere Windgeschwindigkeiten geprägt.

Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen kann es zu ausgeprägten Klimaextremen kommen. Die Freiflächen erwärmen sich bei Sonneneinstrahlung besonders stark. Bei nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen kühlen diese Flächen aber auch besonders stark ab. Da die entstehende Kaltluft entsprechend der Hangneigung abfließt, gelten die Freiflächen als Kaltluftlieferant für tiefer gelegene Gebiete.

Der Planungsumgriff wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche stellen infolge der nächtlichen, schnellen Abkühlung Kaltluftentstehungsgebiete dar, haben aber keine besondere Bedeutung für die Frischluftproduktion. Die betrachtete Fläche im nordwestlichen Teil von Holzheim fällt von Südwest nach Nordost hin ab.

### **Auswirkungen**

Durch Bebauung und Versiegelung sind ggf. im Sondergebiet klimatische Aufheizungseffekte zu erwarten. Da der Bereich jedoch im ländlichen Umfeld liegt, wird es nur zu geringfügigen Auswirkungen kommen; für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme nicht relevant.

### **Ergebnis**

Die baubedingten Auswirkungen sind als **gering** einzustufen. Aufgrund des mittleren zulässigen Versiegelungsgrades und der Lage im ländlichen Umfeld ist von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Luft/Klima auszugehen.

## **8.3.2 Schutzgut Boden**

### **Beschreibung**

In der standortkundlichen Bodenkarte und der Bodenschätzungskarte von Bayern (Geo-FachdatenAtlas des Bay. Landesamtes für Umwelt) sind über das Plangebiet direkt keine Aussagen enthalten.

Die Bodenkarte (Bayern Atlas - Bodenübersichtskarte 1:200.000) gibt für das Bebauungsplangebiet überwiegend Braunerdeböden aus Lößlehm mit Molasse- und Deckenschottermaterial über Molassematerial an. Östlich angrenzend an den Planungsumgriff überwiegen Pararendzinen und selten Parabraunerden aus Löß, gering verbreitet auch Kolluvisole.

Der Planungsumgriff wird derzeit als Ackerfläche intensiv genutzt und ist somit anthropogen überprägt. Es sind Vorbelastungen des Bodens durch die landwirtschaftlich intensive Bearbeitung mit Dünge- und Spritzmitteleinträgen und Verdichtungen (Pflugsohle) vorhanden.

### **Auswirkungen**

Während der Bauphase werden größere Flächen verändert, evtl. Oberboden abgeschoben, verdichtet und zwischengelagert. Möglicherweise muss Oberboden abgefahren werden. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Lebensraum- und Produktionsfunktion) gestört.

Anlagebedingt werden durch die Schlachthausgebäude, Flächen für Zufahrten und Stellplatzbereiche neue Versiegelungen geschaffen. Bei Realisierung der Planung ist ein Versiegelungsgrad von 60% möglich. Durch die Versiegelung im neugeplanten Sondergebiet können die Bodenfunktionen weitgehend nicht mehr erfüllt werden. Landwirtschaftlich genutzter Boden wird überbaut und dauerhaft aus der Nutzung genommen.

Durch Vermeidungsmaßnahmen, die Ausführung mit wasserdurchlässigen Materialien im Bereich der Stellplätze sowie die Festsetzung von Grünflächen können die Auswirkungen jedoch vermindert werden.

### **Ergebnis**

Da durch das Planvorhaben die Nutzung von einer landwirtschaftlichen zur Sondergebietsfläche geändert und ein landwirtschaftlicher Boden aus dem Ertrag genommen wird, ist unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der Vermeidungsmaßnahmen von einem Eingriff **hoher** Erheblichkeit in das Schutzgut Boden auszugehen.

### **8.3.3 Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)**

#### **Beschreibung**

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsumgriff ist nicht als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Zum Teil liegt der Planungsumgriff jedoch im wassersensiblen Bereich (Bayern Atlas – Wassersensibler Bereich), d.h. dieser Standort wird vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Fläche kann je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Genauere Kenntnisse über den Grundwasserstand bestehen nicht. Nach der Bodenkarte handelt es sich jedoch im Bereich des Bebauungsplangebietes um grundwasserferne Böden, so dass von einem tiefer liegenden Grundwasserstand auszugehen ist. Aufgrund der lehmigen Böden ist nur eine geringe bis mittlere Sickerfähigkeit des Bodens anzunehmen.

#### **Auswirkungen**

Baubedingt sind vermutlich keine Eingriffe in den Grundwasserkörper zu befürchten. Durch die relativ hohe Versiegelung ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und der Vermehrung des Oberflächenabflusses auszugehen. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Die festgesetzte Reduzierung der Versiegelung und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Versickerung des Niederschlagswassers in den dafür vorgesehenen Versickerungsflächen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, vermindern diese Auswirkungen.

Zudem ist in der nördlichen Grünfläche ein Bereich als Regenrückhaltungs- und Versickerungszone ausgewiesen. Das überschüssige Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, wird dorthin abgeleitet und einer langsamen Versickerung und Verdunstung zugeführt.

#### **Ergebnis**

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen (Versickerungs- und Rückhaltefläche im Nordosten, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen) ist mit einer mittleren Eingriffsschwere zu rechnen.

### **8.3.4 Schutzgut Flora**

#### **Beschreibung**

Der Planungsbereich entspricht derzeit einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Wertvolle Vegetationsstrukturen oder geschützte Pflanzengesellschaften sind nicht vorhanden.

#### **Auswirkungen**

Durch Bautätigkeiten während der Errichtung wird in die landwirtschaftliche Ackerfläche eingegriffen. Dabei sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Flora zu erwarten, da keine wertgebenden Pflanzenbestände vorhanden sind.

Nach Fertigstellung der Bebauung sind im Bereich des Sondergebietes im Norden, Osten und Westen Eingrünungsmaßnahmen mit Gehölzstrukturen festgesetzt. So geht zwar die floristisch geringwertige landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, es werden jedoch neue Vegetationsstrukturen geschaffen. Die geplanten Bepflanzungen erhöhen in der im Planungsumgriff strukturarmen Landschaft den Strukturreichtum und die floristische Arten-

vielfalt. Der südöstliche Planungsumgriff (GE) schließt an ein bereits ausgewiesenes Gewerbegebiet an, auch hier sind als Gliederung entsprechende Durchgrünungen festgesetzt.

### **Ergebnis**

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzstrukturen, Pflanzungen) ist aufgrund der geringen Wertigkeit des Ausgangszustandes insgesamt von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Flora auszugehen.

### **8.3.5 Schutzgut Fauna**

#### **Beschreibung**

Der Bereich des Planungsumgriffes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich hat aufgrund des geringen Strukturreichtums (landwirtschaftliche Nutzfläche) keine Bedeutung als Lebensraum für gesetzlich geschützte Tierarten, sondern allenfalls geringfügige Bedeutung als Lebensraum für Vogelarten der freien Feldflur. Artenvorkommen sind jedoch nicht bekannt.

Aufgrund der geringen Habitateignung und dem Fehlen von Hinweisen auf das Vorkommen von gesetzlich geschützten Tierarten ist eine weitergehende artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffes entbehrlich.

#### **Auswirkungen**

Bedingt durch den Baubetrieb werden große Ackerflächen umgebrochen und der Oberboden abgeschoben. Dadurch gehen geringwertige Lebensräume verloren und Störungen durch den Baubetrieb sind zu erwarten.

Durch den geplanten Umgriff gehen geringwertige Lebensräume der offenen Feldflur verloren. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der artenarmen Ausstattung ist die Habitateignung jedoch gering. Zudem befinden sich im näheren Umfeld genügend Ausweichlebensräume.

Die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Durch die festgesetzte Eingrünung des geplanten Sondergebietes erhöht sich die Strukturvielfalt und die geplante Bepflanzung bekommt im Laufe der Zeit vermutlich Bedeutung als Bruthabitat und Ansitzwarte für Singvögel.

### **Ergebnis**

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzstrukturen als Eingrünung) und unter Berücksichtigung des geringwertigen Ausgangszustandes ist insgesamt von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Fauna auszugehen.

Eine Gefährdung des potentiellen Erhaltungszustandes europarechtlich geschützter Arten und europäischer Vogelarten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht ersichtlich. Auf eine weitergehende Prüfung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP) kann verzichtet werden, denn der saP brauchen die Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das vorliegende Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle).

### **8.3.6 Schutzgut Landschaftsbild**

#### **Beschreibung**

Die sanft ansteigende Westflanke der Aindlinger Terrassentreppe ist durch intensiv genutztes Ackerland charakterisiert und durch Kleinstrukturen (Hecken, Altgrasfluren) auf verschiedenen Feldrainen gekennzeichnet. Richtung Norden nimmt der Anteil an Kleinstrukturen ab. Der Raum insgesamt ist aufgrund seiner Vielgestaltigkeit und seines Ab-

wechslungsreichtums landschaftlich äußerst reizvoll und bezüglich des Landschaftsbildes sehr hochwertig.

Das Gelände im Planungsumgriff fällt von Südwest nach Nordost hin ab. Die Landschaft im Bereich des Bebauungsplangebietes stellt sich als strukturarme Agrarlandschaft dar. Der Planungsumgriff befindet sich in Ortsrandlage, so dass der Bereich Bedeutung als Ortsrand von Holzheim hat. Derzeit bestehen jedoch keine Eingrünung und keine Einbindung der Bebauung in die Landschaft, welches die Eingrünung der Siedlungsbereiche durch eine Ortsrandbegrünung unverzichtbar macht.

#### **Auswirkungen**

Bauzeitlich ist mit Störungen des Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen.

Das Planungsgebiet befindet sich in Ortsrandlage. Die Planung sieht eine Eingrünung des geplanten Sondergebietes vor, was die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindert und dazu beiträgt, einen begrünten Ortsrand für Holzheim auszubilden. Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen positiv beeinflusst.

So sind zwar durch die zulässigen Gebäudehöhen von 9,5 m Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten, die Eingrünungsmaßnahmen wirken hier jedoch reduzierend. Im festgesetzten Sondergebiet ist die Errichtung eines Schlachthauses vorgesehen. Das Vorhaben wird sich nicht störend auf die Umgebung auswirken, sondern sich in diese einfügen, da im Umfeld bereits großflächige Hallen mit Gesamthöhen von bis zu 12,0 m (z.B. Gebäude auf Flurstück Nr. 68/2) vorhanden sind. Zudem ist eine Vorbelastung durch den nicht adäquat ausgebildeten Ortsrand gegeben.

#### **Ergebnis**

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist von **geringer** Erheblichkeit, da zum einen durch die festgesetzte Bepflanzung eine Einbindung in das Landschaftsbild erreicht wird und positive Effekte auf dieses zu erwarten sind und zum anderen das Vorhaben sich in die bestehende, gemischt genutzte Struktur einfügt.

### **8.3.7 Schutzgut Mensch (Erholung/Freizeit)**

#### **Beschreibung**

Der Planungsbereich hat keine besondere Bedeutung für die Naherholung, im Planungsumgriff sind auch keine Ausstattungen mit Bedeutung für die Freizeitnutzung vorhanden. Auch auf den Flächen im Umfeld besteht keine unmittelbare Freizeit- oder Erholungsnutzung. Weiter nach Norden besteht Anbindung an die landwirtschaftlich genutzten Flächen über Wirtschaftswege.

#### **Auswirkungen**

Bauzeitlich ist mit Störungen durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen. Anlagen- oder betriebsbedingt ist jedoch mit keinen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion oder Freizeitnutzung ausgehend vom Vorhaben zu rechnen. Die geplante Grünpflanzung wertet den Außenbereich sowie den Teilabschnitt der Rainer Straße Fl. Nr. 513 auf.

#### **Ergebnis**

Die geplante Bebauung hat auf die Erholungseignung der Landschaft keine Auswirkungen, somit ist von **keiner** Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch (Erholung/Freizeit) auszugehen.

### 8.3.8 Schutzgut Mensch (Immissionen)

#### Beschreibung

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im geplanten Sondergebiet ist im nördlichen Bereich die Errichtung von zwei Gebäuden in zwei Bauabschnitten geplant. Da das Schlachtgebäude keine Fensteröffnungen besitzt und die Tiere direkt in die Halle zum Schlachten geführt werden, werden keine beeinträchtigenden Geruchsmissionen oder Geräuschmissionen ausgehend von Tieren erwartet.

Zur Beurteilung der einwirkenden Lärmimmissionen ausgehend vom Planvorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung der Firma Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur vom 13.03.2013 mit der Auftragsnummer 4677.2/2013-AS angefertigt.

#### Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb in Form von Emissionen, wie Staub und Lärm vorkommen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben hinzunehmen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Gesamtmissionswerte (Planwerte) an den maßgeblichen Immissionspunkten im allgemeinen Wohngebiet, Misch- und Dorfgebiet sowie Wohngebäuden im Außenbereich und an den bestehenden Betriebsleiterwohnungen im Gewerbe/Industriegebiet an der Rainer Straße aufgrund der durchgeführten Kontingentierung eingehalten werden. Nach Aussage der schalltechnischen Untersuchung sind bei Einhaltung der Empfehlungen – jeweils in die Begründung und die Satzung zum Bebauungsplan übernommen - keine Bedenken zu erheben, sodass keine Konfliktsituationen zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sind als **unkritisch** zu bewerten, so dass die Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch (Immissionen) als gering zu bewerten ist.

### 8.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Beschreibung

Innerhalb des Planungsumgriffs sind keine Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter zu verzeichnen. Östlich des Plangebietes wird ein Areal (BayernViewer Denkmal) von einem Bodendenkmal überlagert, welches aber nicht direkt mit dem Planungsumgriff in Verbindung gebracht wird. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um ein Reihengräberfeld des Frühmittelalters (D-7-7331-0105).



6. Bodendenkmal, BayernViewer-Denkmal 2013

### **Ergebnis**

Bei der Planung sind die Belange der Bodendenkmalpflege nicht betroffen. Eine Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann damit weitgehend ausgeschlossen werden.

### **8.3.10 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Bedeutende Wechselwirkungen können sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser ergeben. Durch das Planungsvorhaben entstehen jedoch keine zusätzlichen Belastungen für die schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

### **8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten würde. Der Ortsrand von Holzheim bliebe weiterhin ungenügend ausgestaltet, die Ziele des Flächennutzungsplanes blieben unberücksichtigt.

### **8.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)**

#### **8.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter Schutzgut Klima/Luft**

Kleinräumigen Aufheizungseffekten wird durch eine Bepflanzung mit Sträuchern, Laub- und Obstbäumen entgegengewirkt.

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, dazu sind breitflächige Versickerungsflächen und die Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen vorgesehen. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, so sind u.a. Stellplätze und die Zufahrten mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Ferner wurden unversiegelte Grünflächen festgesetzt.

#### **Schutzgut Flora und Fauna**

Die Festsetzungen zur Eingrünung des Sondergebietes mit Sträuchern und Bäumen im Norden, Osten und Westen erhöhen die Artenvielfalt und den Strukturreichtum.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Die Eingrünungen im Norden, Osten und Westen des Sondergebietes minimieren die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die festgesetzten Maßnahmen schaffen einen eingegrünten Ortsrand und eine Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft.

#### **Schutzgut Mensch (Erholungseignung, Immissionen)**

Die Erholungseignung wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, durch die Straßenraumbegrünung wird gegebenenfalls eine Aufwertung der Rainer Straße Fl. Nr. 513 erreicht.

Innerhalb des Bebauungsplans sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente weder Tags noch Nachts überschreiten. Im SO 1 gelten die Werte  $L_{EK}$  Tag 68 dB(A) und  $L_{EK}$  Nacht 53 dB(A). Die Teilfläche SO 2 reicht von  $L_{EK}$  Tag 65 dB(A) und Nacht 50 dB(A).

Somit ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Zusätzlich kann durch die Eingrünungsmaßnahmen der Eindruck von Störungen durch eine weniger starke, visuelle Erlebbarkeit vermindert werden.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hier werden keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig, da keine Eingriffe erfolgen und Kultur- und Sachgüter nicht betroffen sind.

### **8.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wird der Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), ergänzte Fassung) herangezogen.

Die Bilanzierung bezieht sich auf den Eingriff, der im Zusammenhang mit der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen entsteht. Dabei wird der tatsächliche Bestand mit den Auswirkungen durch die Planung abgeglichen. Die Größe der Ausgleichsflächen wurde anhand der digitalen Flurkarte, dem Luftbild und eigener Kartierungen ermittelt.

### **8.5.3 Bewertung des Ausgangszustandes**

Zur Beurteilung des Ausgangszustandes wurde gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft beurteilt. Dazu wurde mittels der Liste 1a bis 1c durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter das Plangebiet hinsichtlich seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet und in die entsprechende Kate-

gorie eingeordnet (Kategorie I – Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie II – Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie III – Gebiet hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild).

Unter Berücksichtigung der Schutzgüter und der Bestandssituation ist aufgrund der Ackernutzung von einem Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) auszugehen. Die vorhandene, in Bezug auf die Artenvielfalt und das Lebensraumpotential geringwertige landwirtschaftliche Nutzfläche hat weder für Arten und Lebensräume noch für das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung. Lediglich das Schutzgut Boden wird beeinträchtigt. Die naturschutzfachliche Einstufung in die Kategorie I ist somit gerechtfertigt.

#### 8.5.4 Bewertung der Eingriffsschwere

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ = 0,8). Der Bereich wird demnach dem Typ A1 zugeordnet.

Es wird ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) überbaut, wonach für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes ein Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 anzuwenden ist.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Sondergebietes und Gewerbegebietes vor. Da es sich bei der Fläche um eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild handelt und im Bebauungsplan umfangreiche grünordnerische Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, wie die Ortsrandeingrünung und die Begrünung entlang des Straßenraumes festgesetzt werden, kann daher insgesamt ein reduzierter Kompensationsfaktor angesetzt werden kann.

Im Folgenden werden die den Kompensationsfaktor reduzierenden grünordnerischen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Baugebiet zusammengefasst:

- Festsetzungen für Gehölzstrukturen auf privaten Grünflächen mit Wirkung für die Ortsabrundung und den Straßenraum (Reduzierungswert 0,05)
- Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches sowie Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Reduzierungswert 0,05)

Somit ist eine Reduzierung um 0,1 Punkte vom angesetzten Höchstwert (gemäß Leitfa- den) möglich.

Der Eingriff durch das Vorhaben im Sondergebiet wird somit mit dem Kompensationsfaktor von 0,5 ausgeglichen.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Nutzung (geplant)	Kategorie	Eingriffsschwere	Größe (ca.)	Kompensationsfaktor	Verwendeter Komp.faktor	Ausgleichsumfang (ca.)
SO	Kat. I	GRZ 0,8	7.253 m <sup>2</sup>	0,3 - 0,6	0,5	3.627
GE	Kat I	GRZ 0,8	3.908 m <sup>2</sup>	0,3 - 0,6	0,5	1.954
Gesamt		11.161				5.581 m <sup>2</sup>

Für die Eingriffsfläche von 11.161 m<sup>2</sup> wird ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 5.581 m<sup>2</sup> ermittelt. Der Ausgleichsbedarf wird in Teilbereich A2 auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 199, Gemarkung Holzheim, Gemeinde Holzheim nachgewiesen.

### 8.5.5 Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB sind für den Eingriff des Bebauungsplanes Bachbauernhof Sondergebiet „Geflügelverarbeitung“ Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) festzusetzen.

Die ermittelte, naturschutzfachliche Ausgleichsverpflichtung in Höhe von ca. 5.581 m<sup>2</sup> wird auf der Fl. Nr. 199, Gemarkung Holzheim, Gemeinde Holzheim bereitgestellt. Der gesamte Bereich der Ausgleichsfläche (Fl. Nr. 199) soll auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes dienen. Anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

#### Beschreibung der Ausgleichsfläche

Im Bereich der Ausgleichsfläche sind große Bereiche als Biotop Nr. 7331-1035-001 kartiert (Biotopkartierung von 2008). Hier wird ein gesetzlicher Schutzstatus angegeben (Schutz nach Art. 13d BayNatSchG). Der Biotop befindet sich in der Aue der Kleinen Paar südlich von Holzheim. Der verbrachte, von Sumpfschachtelhalm dominierte Naßwiesenrest ist von Maisäckern umgeben. Im Zentrum der Fläche befindet sich ein kleiner Quellaustritt, dessen Wasser nach Süden in einem Entwässerungsgraben ausgeleitet wird. Nach Angaben der Biotopkartierung ist die Quelle von einem Schilfröhricht umgeben, in dem u.a. die Stumpfblütige Binse anzutreffen ist. Am Grabenrand wurde die Gewöhnliche Sumpfbirse und der Wasserpfeffer-Knöterich kartiert. Auf der übrigen Fläche wurde ein dominierender Bestand aus Sumpfschachtelhalm mit Zottigem Weidenröschen, Wolligem Honiggras, Glieder-, Flatter- und Blaugrüner Binse als steten Begleitern nachgewiesen. Trotz der vorhandenen Beeinträchtigungen handelt es sich nach Aussagen der Biotopkartierung um einen im weiteren Umfeld isolierten und damit wertgebenden Nasswiesenrest mit zentralem Quellstandort.

Ein Quellaustritt ist gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG.



7. Fl. Nr. 199 Darstellung im FIN Web, © Bayerisches Landesamt für Umwelt 2012, Luftbild ohne Maßstab: © 2013 Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Fläche wird derzeit als Maisacker landwirtschaftlich intensiv genutzt. Randbereiche an der Kleinen Paar wurden bereits für einzelne landwirtschaftliche Bauvorhaben aufgewertet und als Ausgleichsflächen hergestellt.

Durch die Bewirtschaftung ist eine Beeinträchtigung durch Schadstoff- und Düngemittel-einträge in den sensiblen Quellbereich gegeben. Eine Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung soll in naher Zukunft erfolgen und die gesamte Flurnummer als Ausgleichsfläche aufgewertet werden.

Westlich an die Ausgleichsfläche angrenzend verläuft grabenartig die Kleine Paar. Der Uferbereich wird derzeit auf einem schmalen Streifen von artenarmen Schilfröhricht gesäumt. Auf Teilflächen wurden im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für andere Bauvorhaben bereits Bepflanzungen durchgeführt.

**Entwicklungsziel** ist die Aufwertung der Ausgleichsfläche im Sinne des Biotopschutzes und der Biotop-Weiterentwicklung. Die gesamte Fläche besitzt hohes ökologisches Aufwertungspotential als Nasswiese.



8. Fl. Nr. 199 zur Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen, Luftbild ohne Maßstab, Bayern Atlas, © 2013 Bayerische Vermessungsverwaltung

Auf der 5.581 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche sind zur Erreichung der Entwicklungsziele folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

- Umwandlung des intensiv genutzten Maisackers zu einer extensiv genutzten Nass-Wiesenfläche durch
  - Ansaat einer standortgerechten, autochthonen Feuchtwiesenmischung mit mind. 50 % Kräuteranteil,
  - jährlich dreimalige Mahd, jedoch nicht vor dem 15. Juli,
  - nach fünf Jahren jährlich einmalige Mahd, jedoch nicht vor dem 15. Juli,
  - das Mähgut muss von der Fläche entfernt werden,
  - Düngemaßnahmen dürfen auf der Fläche nicht durchgeführt, Pflanzenschutzmittel dürfen nicht eingesetzt werden.

Die Herstellung der Ausgleichsflächen muss spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sein.

## **8.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden verschiedene Varianten für den Umgriff des Bebauungsplans untersucht. Zunächst sollte der südliche Bereich der Fläche Oswald nicht mit überplant werden. Zugunsten einer Flächenoptimierung wurde der Umgriff in der jetzigen Fassung gewählt. Auch die Ausgestaltung der Grünstreifen wurde in verschiedenen Varianten untersucht. Um eine optimale Eingrünung zu erreichen, wurden im Norden und Osten entsprechende Breiten festgesetzt.

## **8.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Die Bewertung gibt den aktuellen Stand des Wissens wieder. Mögliche andere Vorgehensweisen haben keinen Einfluss auf das Abwägungsergebnis.

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde der Bayerische Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern herangezogen, für die Beurteilung der Eingriffsregelung der Leitfaden des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz verwendet.

Zur Beurteilung der umweltspezifischen Auswirkungen wurden der Landschaftsplan sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim, der BayernViewer Denkmal des Landesamtes für Denkmalpflege, die Naturschutzdaten des Landesamtes für Umwelt (Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online-Viewer (FIN-Web)) und die Daten des GeoFachdatenAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zugrunde gelegt.

Kenntnislücken bestehen in Bezug auf den Grundwasserstand.

## **8.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Negative Auswirkungen des Bebauungsplanes können sich für den Boden ergeben. Für andere umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen zu befürchten.

Im Zusammenhang mit der Eingrünung ist zu prüfen, ob die gepflanzten Grünstrukturen ihre Wirkung entfalten.

## **8.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Planungsumgriff liegt in einem Gebiet mit geringer Bedeutung für den Lebensraumverbund. Insgesamt ist durch das geplante Sondergebiet mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen und es sind auch nur geringe Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten.

Möglichen Beeinträchtigungen durch die Ortsrandlage wird durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt. Durch die Flächenversiegelung und Überbauung ergeben sich für Klima und Lufthygiene keine erheblichen Auswirkungen. Jedoch stellt die Überplanung für das Schutzgut Boden Beeinträchtigungen dar. Für Fauna und Flora kann der Eingriff aufgrund der geringen Bedeutung des Gebietes als Lebensraum als gering eingestuft werden. Die Vermeidungsmaßnahmen sind hier geeignet, durch Schaffung neuer Lebensräume, die Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Erholungseignung und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass die Auswirkungen durch die Planungen handhabbar sind. Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf von **5.581 m<sup>2</sup>**, der außerhalb des Planungsumgriffes ausgeglichen wird.

Die Übersicht in der folgenden Tabelle fasst die umweltbezogenen Auswirkungen des Bebauungsplanes zusammen.

*Zusammenfassung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen*

Schutzgut	Zustandsbewertung	Eingriff/Veränderung	Eingriffsbewertung unter Berücksicht. der Vermeidungsmaßn.
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiete, keine Bedeutung für Frischluftproduktion; untergeordnetes Tälchen, evtl. Kaltlufttransport, keine wesentliche Funktion für Luftaustausch	kleinklimatische Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung	gering
Boden	durch landwirtschaftliche Einträge vorbelastet, Ertragsfähigkeit	insgesamt ist Versiegelung von ca. 60% möglich, Bodenfunktionen können weitestgehend nicht mehr erfüllt werden	hoch
Wasser	durch landwirtschaftliche Einträge Grundwasserbelastung möglich	geringfügige Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und der Versickerungsrate von Niederschlagswasser aufgrund der Versiegelung	mittel
Flora und Fauna	strukturarme Landschaft, kaum Eignung als Lebensraum für Tiere	Überbauung und Versiegelung von Ackerflächen, durch Pflanzmaßnahmen Erhöhung des Struktureichtums und der Bedeutung als Bruthabitat und Ansitzwarte	gering
Landschaftsbild	strukturarme Agrarlandschaft, Ortsrandlage, kein ausgestalteter Ortsrand	durch zulässige Gebäudehöhen Sichtbeziehungen von außerhalb möglich, durch Eingrünungen Minimierung des Eingriffes und Ausbildung eines Ortsrandes	gering
Mensch (Erholungseignung)	keine Erholungsnutzungen vorhanden	keine Auswirkungen	keine Betroffenheit
Mensch (Immissionen)	Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen gegeben	durch Vorhaben ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen – die Immissionsrichtwerte werden eingehalten	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht vorliegend	keine Auswirkungen	keine Betroffenheit

## 9 KULTUR- UND SACHGÜTER

Unter dem Begriff Kulturgut werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützten oder schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern auch alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) erfasst, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Im Plangebiet selbst sind keine derartigen Kulturgüter aufgefunden worden bzw. bekannt.

Im Umweltbericht unter Ziffer 8.3.9 wurden das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bereits abgehandelt.

## 10 ENERGIE

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Aber auch an Bestandsgebäuden besteht ein hohes Potential an Energieeinsparungen durch Maßnahmen, wie z.B. durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf großen Dachflächen.

### Einsatz von regenerativen Energien

Da sich nach dem Energie-Atlas für Bayern die Eignung des Gebietes für Erdwärmesonden generell nicht einschätzen lässt – beim Bau einer Erdwärmesonde besteht grundsätzlich zuerst der Bedarf einer Einzelprüfung durch die Fachbehörde, wird sich die Wahl hier vor allem auf solare Strahlungswärme, Biomasse oder Umweltwärme beschränken.

### Solarenergie

Holzheim liegt bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung mit ca. 1150 bis 1164 kWh/m<sup>2</sup> im Mittelfeld. Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Die Sonnenscheindauer beträgt im Jahresmittel zwischen 1600 h/Jahr und 1649 h/Jahr und liegt damit etwas über dem bayerischen Mittelwert.

Mit einer installierten Leistung von 1,18 kWp pro Hektar durch Photovoltaik liegt Holzheim über der durchschnittlich installierten Leistung.

Im Umfeld des Geltungsbereiches wird Sonnenenergie bereits genutzt. Auf den Dächern der Hallen der umliegenden Grundstücke sind dafür großflächige Photovoltaikanlagen angebracht.

Auch innerhalb des Planungsgebietes lässt sich die Sonnenenergie nutzen mit der Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Durch die passive Nutzung der Sonneneinstrahlung kann über Solarthermie- und Photovoltaikanlagen Wärme und Strom gewonnen werden. Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom wird dem Klimaschutz und der Klimaanpassung, wie nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB gefordert, verstärkt Rechnung getragen.

## 11 FLÄCHENSTATISTIK

	Fläche
<b>Sondergebiet insgesamt (SO 1 und SO 2)</b>	7.253 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbegebiet insgesamt (GE)</b>	3.908 m <sup>2</sup>
<b>Private Grünflächen</b>	2.360 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Landwirtschaftlicher Anwandweg</b>	316 m <sup>2</sup>
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	1.007 m <sup>2</sup>
<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	5.031 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>14.893 m<sup>2</sup></b>

## **12 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, EMPFEHLUNGEN**

---

### **12.1 Denkmalschutz**

#### **Art. 7 DSchG – Ausgraben von Bodendenkmälern**

##### **Art. 7 Abs. 1 DSchG:**

Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.

#### **Art. 8 DSchG – Auffinden von Bodendenkmälern**

##### **Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

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 DSchG:**

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. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### **12.2 Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### **12.3 Bodenschutz**

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die nicht überbauten Flächen sollen, soweit nicht zwingend für Stellplätze, Einfahrten und Wenderadien benötigt werden, begrünt werden. Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial sind die Richtlinien DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ Kapitel 7.4 und 7.6 sowie DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

---

Ausgefertigt

Gemeinde Holzheim, den 17.03.2014



Robert Ruttmann  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

---

**Planverfasser:**

**OPLA**

Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner  
Schaezlerstr. 38, 86 152 Augsburg



Tel: 0821/50 89 378-0  
Fax: 0821/50 89 378-52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Frau M. Sc. Anja Rasehorn