

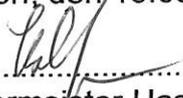
**GEMEINDE KIRCHDORF
LANDKREIS MÜHL DORF AM INN**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„ESBAUM“**

UMWELTBERICHT

FASSUNG VOM 31.01.2007

Kirchdorf, den 15.03.2007


.....
(1. Bürgermeister Haslberger)

MAX BAUER Landschaftsarchitekt

Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Würth, Tel. 08123 / 2363, Fax. 4941

E-Mail: Max_Bauer@t-online.de



1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, südlich von Esbaum ein ca. 5,0 ha umfassendes Areal als Gewerbegebiet auszuweisen, welches in unmittelbarem Zusammenhang mit einem vom Markt Haag geplanten Gewerbegebiet östlich von Winden stehen soll. Auf der Fläche sind die Errichtung einer Halle für Leichtmetallbau (Nettobaufläche ca. 2,66 ha) sowie der Bau von ausreichend Stellplätzen (ca. 2.700 qm) geplant. Für private Grünflächen inklusive der Randeingrünung sind ca. ca. 1,26 ha vorgesehen. Grund für die Planung ist, dass ein in Haag ansässiges Unternehmen eine Betriebserweiterung bzw. –umsiedlung plant, um alle Betriebsteile an einem Standort zusammenzuführen sowie um wirtschaftlich und wettbewerbsfähig arbeiten zu können. Es geht zudem um die Sicherung von ca. 250 Arbeitsplätzen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über das bestehende gemeindliche Straßennetz, welches erweitert werden soll.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung des Landkreises Mühldorf wird die geplante Ausweisung positiv bewertet, da Betriebsabwanderungen vermieden sowie Arbeitsplätze gesichert bzw. neu geschaffen werden und die Gemeinde wettbewerbsfähig bleibt. Gemäß Regionalplan liegt Kirchdorf an einer überregionalen Entwicklungsachse, ist jedoch nicht als zentraler Ort eingestuft. Es wird ein „Gewerbeband“ entlang der B 12 von Winden bis Kirchdorf angestrebt.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Vorhaben bezogenen 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.

Für die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes wurden Informationen aus dem Regionalplan Südostoberbayern (in Kraft seit 01.07.2002) und Informationen der Unteren Naturschutzbehörde verwendet. 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).

Die Gemeinde Kirchdorf besitzt einen mit Bescheid der Regierung von Oberbayern genehmigten Flächennutzungsplan vom 05.04.1977. Seitdem sind 10 Änderungen genehmigt worden, die letzte am 21.11.2006. Der vorliegende Bebauungsplan nimmt nur einen Teil des in der 10. Änderung genehmigten Gewerbeareals auf, was in der Dringlichkeit der Verwirklichung des Vorhabens begründet liegt. Ursprünglich war das betroffene Areal als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das insgesamt ca. 5,0 ha umfassende Planungsgebiet befindet sich ca. 2,75 km südwestlich vom Ortszentrum Kirchdorf, südlich Esbaum und direkt westlich der B 15. Im Süden verläuft in ca. 20 bis 40 m Entfernung die B 12. Im Westen reicht der Geltungsbereich bis ca. 100 m an die Gemeindegrenze. Dieser Bereich ist für eine spätere Erweiterung vorgesehen. Daran schließen, ebenso wie in Richtung Norden, Landwirtschaftsflächen an. Geplant ist zudem eine Fortführung des Gewerbegebietes in Richtung Westen durch den Markt Haag. Südlich der B 12 befindet sich der Schachenwald.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Naturräumlich liegt die Fläche in der Untereinheit 052-A „Isen-Sempt-Hügelland“, Unterbereich „Haager Schottertal“. Südlich der B 12 grenzt die Untereinheit 038 „Inn-Chiemsee-Hügelland“ an. Das Gelände im Geltungsbereich und in westliche bzw. östliche Richtung ist relativ eben, es liegt etwas tiefer als die Bundesstraße. Ein Anstieg zur hügeligen Landschaft erfolgt weiter nördlich und südlich. Das Haager Schottertal wird durch mineralische Grundwasserböden gekennzeichnet. Zu erwarten sind Quartärsedimente, die im wesentlichen aus sandigem bis steinigem Kies mit schluffigen Beimengungen bestehen. Die Böden im Planungsareal sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt.

3.3 Klima / Luft

Das Klima des Standortes kann als landkreistypisch bezeichnet werden, als Besonderheit des Haager Schottertals ist lediglich die Westwindzügigkeit durch die offenen Flächen im Westen und Osten hervorzuheben. Ferner fließt am Hang nördlich des Rainbaches nachts Kaltluft abwärts, die sich dann am Boden des Talraums sammelt. Eine besondere klimatische Bedeutung besteht nicht.

3.4 Wasser

In sandigen Kiesen von 20-50 m Mächtigkeit befinden sich mäßige Grundwassermengen. Das vom Brunnen des Marktes Haag und von den Privaten genutzte Grundwasserstockwerk des Jungtertiärs wird großräumig von bindigen, grundwasserstauenden Moränensedimenten überlagert und damit von dem oberen, nur lokal in den kiesigen Schichten der Moräne ausgebildeten Grundwasserstockwerk getrennt. Ein Trinkwasserbrunnen mit den entsprechenden Schutzgebietszonen befindet sich östlich der B 15 in ca. 500 m Entfernung.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich von Winden, ca. 200 m von der Grenze des Geltungsbereiches entfernt, fließt der aus Quellen und Bächen der Altmoräne gespeiste Rainbach in Richtung Inn. Er ist z.T. mit Ufergehölzen (Erle, Weide, Obstbäume), größtenteils jedoch mit einem artenarmen Hochstaudensaum bewachsen. Das Gewässer ist nicht in der Biotop- oder Artenschutzkartierung erfasst.

Laut Regionalplan befindet sich das Areal faktisch im Überschwemmungsgebiet des Rainbaches. Nach einer Berechnung der überschlägigen Abflussverhältnisse auf der Basis der bestehenden Geländehöhen durch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim (Schreiben vom 21.07.2005) liegt der überplante Bereich jedoch nicht darin. Es wird aber darauf hingewiesen, dass in einem außergewöhnlichen, über ein 100 jähriges Hochwasser hinausgehendem Hochwasserereignis trotzdem mit Überschwemmungen des Areals gerechnet werden muss. Lt.

Lt. Bürgermeister Haslberger sind seit der Verlegung des Reinbaches 1980 keine Überschwemmungen bekannt.

3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Potentielle Natürliche Vegetation im Gebiet des Haager Schottertals ist der Grauerlen- bzw. Erlen-Eschen-Auwald. Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der Umgebung nur Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, da sie landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen. Es sind demzufolge keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen vorhanden. Gehölzbestand in Form größerer Bäume und Sträucher ist westlich der B 15 vorhanden; er befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches auf zur Bundesstraße gehörenden Flurstücken. Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Hofstelle um die sich ein paar größere Laubbäume gruppieren. Der noch weiter im Norden verlaufende Rainbach ist derzeit als eher naturfern zu bezeichnen, weist aber erhebliches Entwicklungspotential auf. Nordöstlich des Geltungsbereiches, östlich der B 15 befindet sich eine aufgelassene Kiesgrube, d.h. eine Re-kultivierung bzw. Verfüllung hat noch nicht stattgefunden. Nördlich davon ist auf zwei Flurstücken ebenfalls Kiesabbau genehmigt, aber noch nicht begonnen.

3.6 Landschaftsbild / Erholung

Die Umgebung stellt sich als kaum strukturierte, homogene Agrarlandschaft dar, die aufgrund der ebenen Lage besonders aus westlicher und östlicher Richtung weit einsehbar ist. Eine Unterbrechung erfolgt lediglich durch einige Hofstellen mit Gehölzen. Südlich der B 12 stellt der Schachenwald eine landschaftsbildprägende Grünzäsur dar. Von Norden in Richtung Dörfen kommend bietet sich auf der Hügelkuppe ein reizvoller Blick auf die ebenfalls an einem Hügel liegende Stadt Haag mit Burg. Diese Blickbeziehung sollte unbedingt erhalten bleiben. Weitere besondere landschaftsprägende oder kulturhistorische Elemente sind nicht vorhanden. Laut Regionalplan hat das Gebiet weder eine besondere Bedeutung für Erholung noch liegt es in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die Lage an der Kreuzung zweier Bundesstraßen sind bereits gewisse Vorbelastungen der Fläche durch Lärm und Abgase vorhanden. Die Trasse der Autobahn BAB 94 ist südlich des Gewerbegebietes auf der derzeitigen Bundesstrasse B 12 geplant. Ferner sind die üblichen Immissionen aus der Landwirtschaft vorhanden. Bedeutende Sach- oder Kulturgüter sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Allerdings befindet sich in der Nähe des Planungsareals ein ausgewiesenes Bodendenkmal, die Fernverkehrsstraße Augsburg – Wels, die weitgehend im Verlauf der B 12 vermutet wird.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Mit der Realisierung des Gewerbegebietes sind kaum Eingriffe in das Relief erforderlich. Die künftige bauliche Nutzung der Fläche bringt zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Derzeit offene, bewachsene Flächen werden in großen Teilen versiegelt bzw. durch hohe

Nutzungsintensität stark verdichtet, was wiederum Einflüsse auf den Wassergehalt im Boden haben kann. Das Schutzgut Klima / Luft wird kaum beeinflusst. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Unverschmutztes Niederschlagswasser soll nach Einholung der Genehmigung flächig über Mulden versickert werden. Schmutzwasser wird über ein neu zu erstellendes Kanalsystem mit Übergabeschacht und Anschluss an das Kanalsystem der Marktgemeinde Haag abgeleitet. Da die Bedeutung der Flächen selbst für den Naturhaushalt eher gering ist, sind negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme gegeben. Die ehemalige Kiesgrube liegt durch die B 15 räumlich abgetrennt vom Planungsareal und wird somit nicht beeinflusst. Eine maßgebliche Beeinträchtigung erfolgt hinsichtlich des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Es sind zwar keine herausragenden Strukturen vorhanden, jedoch ist das Gelände besonders von Westen, Norden und Osten weit einsehbar. Verstärkend wirkt hier, dass das Gewerbegebiet derzeit mitten in der freien Landschaft liegt bzw. wenn das Gewerbegebiet von Haag im Westen anschließt, eine relativ große zusammenhängende Fläche bebaut wird. Eine Störung der Blickbeziehung von Norden auf Haag mit der Burg kann ausgeschlossen werden, da das Planungsareal westlich der B 15 und somit außerhalb der Sichtachse liegt.

Hinsichtlich der detaillierten Belastungssituation durch Lärmeinwirkungen im Bebauungsplan-gebiet wurde von der Dorsch Consult Wasser und Umwelt GmbH eine Untersuchung mit Gutachten vom 02.02.2007 erstellt. Unter Berücksichtigung der Größe der geplanten Gewerbeflächen, der Nähe zur Wohnbebauung von Winden sowie der Vorbelastungen durch bereits bestehende Gewerbeflächen wurden zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel von tags 55 bis 65 dB(A) und nachts von 40 bis 50 dB(A) errechnet. Durch geeignete Maßnahmen (Anordnung abschirmender Gebäude, Ausrichtung lauter Anlagenteile nach Süden) kann auch die Ansiedlung lauterer Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Die Verkehrslärmuntersuchung ergab Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte tags im Nahbereich der Straßen, nachts bis zu einem Abstand von 140 m zur B 12 bzw. 160 m zur geplanten BAB 94. Im vorliegenden Vorhaben bezogenen Bebauungsplan werden also Festsetzungen zu den zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln getroffen, so dass es weder tags noch nachts zu Überschreitungen kommt. Somit sind nur Neuansiedlungen zulässig, die die festgelegten Emissionskontingente einhalten, was in der Genehmigungsplanung nachzuweisen ist. Ferner werden in Bereichen, in denen es zu Überschreitungen von 59 dB(A) nachts kommt, Schlaf- und Wohnräume nur auf der von der B 12 / BAB 94 abgewandten Seite erlaubt bzw. sind Schallschutzfenster o.ä. Maßnahmen anzuwenden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

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

- Ausweisung des Gewerbegebietes in einem naturschutzfachlich wenig wertvollen Bereich
- Ausschluss bestimmter Nutzungen
- Festsetzung maximaler flächenbezogener Schalleistungspegel zum Immissionsschutz sowie zu baulichen Schallschutzmaßnahmen
- Eingrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern an der Nord- und Südseite sowie mit Sträuchern an der Ost- und Westseite als Sichtschutz und zur Gliederung der Landschaft

- Gliederung und Durchgrünung der Stellplätze durch Einzelbäume
- Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze zur Minderung des Versiegelungsgrades
- Festsetzung sockelloser, hinterpflanzter Zäune zur Vermeidung tiergruppenschädigender Trennwirkungen
- flächige Versickerung (Mulden) des unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone
- Zulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen nur im unbedingt erforderlichen Maß
- Zulässigkeit von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Vorhaben bezogenen Bebauungsplan anzuwenden. Da das Areal als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich. Es ist zu beachten, dass die Berechnung der Ausgleichsflächen nur für den derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt wird. Sollten Erweiterungsflächen in Anspruch genommen werden, ist für diese der Ausgleichsflächenbedarf neu zu ermitteln.

Die maximale Grundflächenzahl für das Planungsareal ist mit 0,8 festgelegt, d.h. sie liegt deutlich über der Grenze von 0,35. Somit ist eine Einordnung in Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) vorzunehmen. Aufgrund der derzeitigen Nutzung ist das Areal als Gebiet geringer Bedeutung für Natur und Landschaft zu bezeichnen. Der Kompensationsfaktor liegt also zwischen 0,3 und 0,6. Nach der Abwägung der Beeinträchtigungen gegen die Minderungsmaßnahmen wird ein Faktor im mittleren Bereich von 0,45 festgesetzt.

Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind vom Geltungsbereich die Grünflächen im Norden und Süden (ca. 5.650 qm) in Abzug zu bringen. Die anderen Grünbereiche sind aufgrund ihrer geringen Größe bzw. naturfernen Ausbildung einzubeziehen. Es ergibt sich also eine Eingriffsfläche von ca. 4,44 ha. Nach Multiplikation mit dem Faktor 0,45 berechnet sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 2,0 ha. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf zwei verschiedenen Flurstücken außerhalb des Eingriffsplans erbracht.

Ausgleichsfläche 1 mit ca. 1,02 ha wird auf Fl.Nr. 272, Gmkg. Rechtsmehrung zur Verfügung gestellt. Die Fläche wird derzeit als intensives Grünland genutzt. Sie ist relativ eben und von weiteren Grünlandflächen umgeben. Sie wird vom Hochhauser Bach durchflossen, der allerdings ein separates Grundstück ist. Ferner durchzieht eine Feldstraße die Fläche, welche nach Schleifmühle führt. Das Areal weist insofern Entwicklungspotential auf, als das sich nördlich ein großflächiges Aufenthaltsgebiet des Weißstorchs mit Nahrungsbiotop befindet. Die ökologische Aufwertung erfolgt demzufolge als entsprechende Optimierungsmaßnahme durch eine Extensivierung der Grünlandfläche, d.h. Düngung und der Einsatz von Pestiziden ist nicht mehr gestattet. Die Fläche ist zweimal jährlich nach dem 15.07. zu mähen. Dabei ist jedoch jeweils ein Drittel der Fläche als Altgrasstreifen stehen zu lassen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Als 2. Stufe der Aufwertung ist an mehreren Stellen der Oberboden so abzutragen,

dass Mulden von maximal 80 cm Tiefe entstehen, die dann besonders im Frühjahr Feuchtflächencharakter haben. Als markante Zäsuren in der Landschaft sind zwei Einzelbäume zu pflanzen.

Ausgleichsfläche 2 mit ca. 0,98 ha wird auf einer Teilfläche im Süden der Fl.Nr. 126, Gmkg. Kirchdorf zur Verfügung gestellt. Das Areal befindet sich südlich von Kirchdorf und wird vom Rainbach durchflossen. Das Gelände ist eben und wird derzeit als extensives Grünland genutzt. Im Umfeld befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Extensivierung der Grünlandnutzung analog Fläche 1. Ferner sind am Bach Aufweitungen bzw. Uferabflachungen durchzuführen, ein Ufergehölzstreifen aus heimischen Sträuchern zu entwickeln sowie an einem Teil des Ufers eine Initialpflanzung mit Röhricht zu realisieren. Zur vertikalen Strukturgebung sind zusätzlich ein paar Einzelbäume zu pflanzen.

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens wird v.a. das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt sowie Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung betrieben. Jedoch ist die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt derzeit relativ gering. Die weiteren Schutzgüter unterliegen keiner erheblichen Bestandsminderung. Durch die Eingrünung erfolgt eine gewisse Aufwertung, da hier eine vertikal wirkende Grünstruktur geschaffen wird, die positive Wirkung auf das Landschaftsbild hat. Schließlich werden für den Eingriff angemessene Ausgleichsflächen festgesetzt, die ein besseres Grundpotential zur ökologischen Entwicklung aufweisen als die Eingriffsfläche, 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 die Abwanderung des Gewerbebetriebes und der damit einhergehende Verlust bzw. die Verhinderung der Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Kirchdorf zu befürchten, wodurch die wirtschaftliche Entwicklung und die Wettbewerbsfähigkeit des Ortes gehemmt werden.

Der vorgesehene Standort erscheint günstig, da die Flächen durch die angrenzenden Bundesstraßen bereits vorbelastet und auch von der Nutzung bzw. Beschaffenheit von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind. Ein weiterer Faktor, der für ihn spricht, ist die gute Anbindung an überörtliche Straßen, so dass keine Verkehrsbewegungen durch Wohnorte nötig sind. Ferner ist der Standort im Rahmen der Genehmigung für den Flächennutzungsplan bereits auf seine Eignung geprüft und für geeignet befunden worden. Zudem plant der Markt Haag ebenfalls die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einer Fläche östlich von Winden, das dann mit dem hier vorliegenden Plan eine Einheit bildet. Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen schlüssig – Alternativen werden deshalb nicht vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

MAX BAUER

LANDSCHAFTSARCHITEKT - PEABERGER-OSTERMAIER-STR. 3 - 85457 WÖRTH - TEL 08123 / 2363 - FAX 08123 / 4941

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Zur Bewertung der Immissionssituation wurde im Februar 2007 durch die Dorsch Consult Wasser und Umwelt GmbH eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen wurden (siehe Punkt 4). Weitere fachspezifische Gutachten bzw. technische Verfahren werden derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. (gem. § 4c BauGB) Im Rahmen dieses Monitorings werden die zuständigen Stellen prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich Eingrünung und Ausgleichsflächen umgesetzt werden.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Es ist geplant, südlich Esbaum ein Gewerbegebiet auszuweisen, um einem lokal ansässigen Betrieb die Möglichkeit zur Erweiterung bzw. Zusammenlegung von Firmenteilen zu geben. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von geringer ökologischer Bedeutung am Kreuzungspunkt zweier Bundesstraßen. Das Areal wird durch eine Eingrünung, besonders im Norden und Süden, in die Umgebung eingebunden, so dass die Landschaftsbildbeeinträchtigung gemindert wird. Trotzdem bedeutet das Vorhaben einen nicht unerheblichen Eingriff, so dass Ausgleichsflächen erforderlich werden. Diese Ausgleichsflächen werden außerhalb des Eingriffsplans zur Verfügung gestellt und ökologisch aufgewertet. Sie entsprechen der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellen aufgrund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im weiteren Verfahren ergänzt.