

Wasserverband Donaumoos I

Geschäftsstelle



Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ Gemeinde Königsmoos, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

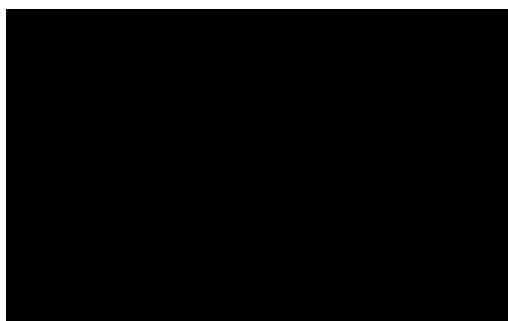
im überplanten Bereich für das „Gewerbegebiet Pöttmeser Str. I“ verläuft folgendes Verbandsgewässer, dass sich in der Unterhaltungslast des Wasserverbandes Donaumoos I befindet:

- Erlengraben (Flurnummer 1178/3, Gemarkung Sandizell)

Geplante Einfriedungen, Baum- und Heckenpflanzungen sind so auszuführen, dass die maschinelle Pflege und Unterhaltung des oben genannten Gewässers auch weiterhin jederzeit möglich sind. Dazu muss der in der Satzung der Wasserverbände nach § 7 vorgeschriebene Abstand von **5 m** zur Böschungsoberkante zwingend eingehalten werden.

Außerdem müssen die Entwässerungsgräben jederzeit durch den Wasserverband erreichbar sein, es darf also kein Zaun die Zufahrt der Gräben sperren.

Der Bereich des Notüberlaufes am Rückhaltebecken ist so zu gestalten, dass ein Überqueren mit den Fahrzeugen möglich ist. Bei Entlandungsmaßnahmen am Gewässer ist der anfallende Aushub durch den Antragsteller abzufahren oder einzuebnen.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir geben jedoch den Flächenverbrauch von ca. 4 ha guter Ackerfläche zu Bedenken. Darüber hinaus ist mit weiteren Iw. Flächenverlusten zu rechnen durch externe Ausgleichsflächen.

Zudem verweisen wir beim Iw. Flächenverbrauch auf die aktuell stattfindenden Planungen zu Solarparks in der Gemeinde und Umgebung.

Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.

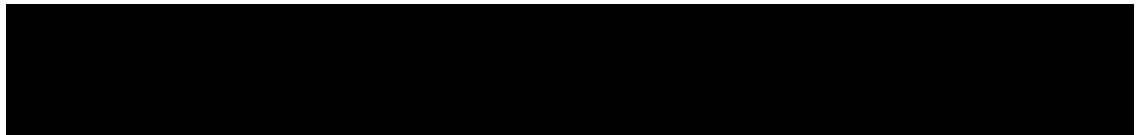
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt Pfaffenhofen
Dienststelle Schrobenhausen, Bgm.-Stocker Ring 33, 86529 Schrobenhausen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und
Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2
92237 Sulzbach-Rosenberg



Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Königsmoos, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen: Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ und Änderung des Flächennutzungsplans

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Amira Adaileh, M. A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir danken für die Beteiligung an dem o. g. Bauleitplan. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff unser Referat und unser Aktenzeichen anzugeben.

Der o.g. Planungsraum betrifft das Bodendenkmal D-1-7432-0005 „Freilandstation des Mesolithikums und Verhüttungsplatz der Latènezeit“.

Bei Freilandfundstellen alt- und mittelsteinzeitlicher Gruppen handelt es sich um topographisch günstige, jeweils saisonal aufgesuchte Areale. Typische Spuren dieser Aufenthalte von Jäger- und Sammlergruppen sind Feuerstellen, Grubenbefunde, Stein(platten)-Lagen, Knochenreste der Jagdfauna sowie in Einzelfällen Bestattungen, insbesondere aber Konzentrationen von Steinwerkzeugen sowie die kleinteiligen Reste ihrer Herstellung. Wegen der wiederholten saisonalen Nutzung über einen längeren Zeitraum hinweg setzen sich diese Fundstellen oft aus einer Vielzahl sich ggf. überlagernder Fund- und Befundkonzentrationen der einzelnen Aufenthalte zusammen und erreichen als Gesamtfundstelle daher häufig eine erhebliche Ausdehnung. Die aktuelle Denkmalkenntnis beruht auf der Beobachtung von Steinartefakten auf der Geländeoberfläche. Während das Auftreten der Steinartefakte an dieser Stelle ein hinlänglich sicheres Zeichen für das Vorhandensein eines Bodendenkmals darstellt, ist wegen der kleinräumigen Bewegung der Artefakte durch moderne Bodenbearbeitung und Erosionsprozesse die genauere Verortung der einzelnen Fund- und Befundkonzentrationen erschwert. Auch ist eine Einschätzung über eine in Teilflächen möglicherweise besonders gute Erhaltung auf Grundlage von Oberflächenfunden nicht oder nur unzureichend möglich.

Die Zustimmung zu einer notwendigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 für jegliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann daher nur in Aussicht gestellt werden, sofern vorab die bodendenkmalfachlich besonders sensiblen Teilflächen durch eine geeignete Voruntersuchung eingegrenzt werden.

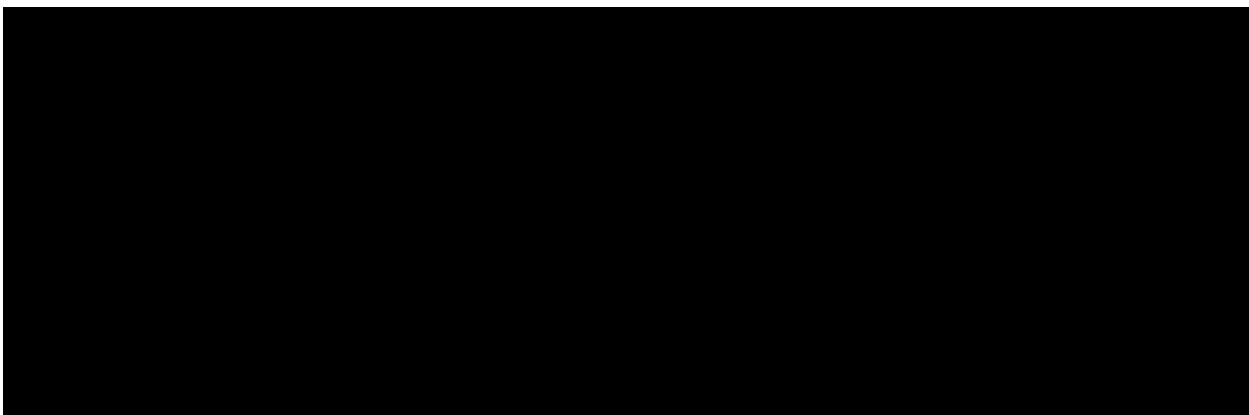
Diese kann je nach Denkmalgröße, Topographie, Landnutzungsgeschichte und Bodenbeschaffenheit durch geeignete Voruntersuchungen erfolgen. Diese Voruntersuchungen können in Form wiederholter Oberflächenbegehungen mit Einzelfundeinmessungen, Bohrsondagen oder Siebsondagen, sowie ggf. geoarchäologische Untersuchungen einzelner Teilflächen erfolgen. Das zuständige Referat der Bodendenkmalpflege berät den Veranlasser bei den weiteren Schritten und stellt auf Anfrage kostenfrei ein geeignetes Sondagekonzept mit Anforderungs- und Leitungsbeschreibung zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass bei Feststellung einer besonders ungestörten Denkmalerhaltung in Teilbereichen eine fachliche Zustimmung für Bodeneingriffe in diesen Bereichen auf Grund des hohen Denkmalwertes nicht in Aussicht gestellt werden kann. Sofern sich auf Grundlage der Voruntersuchung Bodeneingriffe als denkmalrechtlich zustimmungsfähig erweisen, kann die notwendigen Dokumentation in Abhängigkeit von der Funddichte auch bei kleinräumigen Bodeneingriffen einen erhöhten zeitlichen und finanziellen Aufwand bedeuten.

Wir empfehlen die Vereinbarung eines Besprechungstermins (Julia.Munkert@blfd.bayern.de), bei dem das Vorhaben ausführlich behandelt wird und mögliche Alternativen aufgezeigt werden, die zukünftige Eingriffe in die Denkmalsubstanz vermeiden oder verringern.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

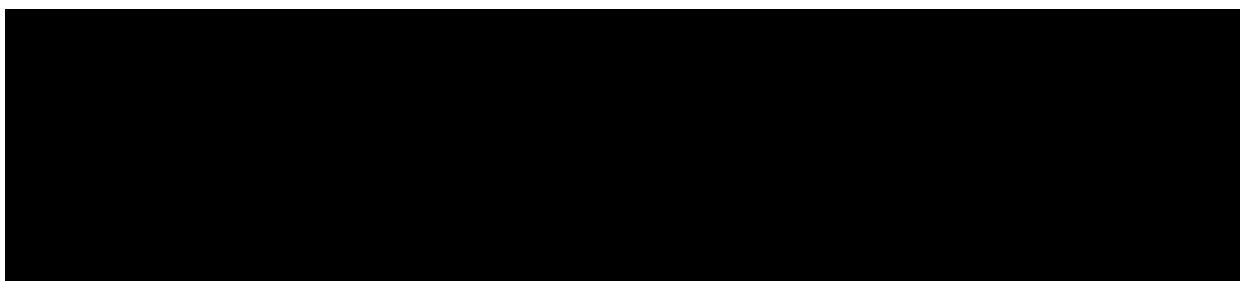




Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Königsmoos
Neuburger Str. 10
86669 Königsmoos



**Gemeinde Königsmoos, LK ND;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 "Gewerbegebiet Pöttmeser Str. I"
und 9. Flächennutzungsplanänderung;
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Planung die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Gewerbegebiets an der Pöttmeser Straße im Ortsteil Klingsmoos. Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 1188/2, 1188/3, 1189 sowie 1190 der Gemarkung Sandizell und weist eine Größe von ca. 3,9 ha auf. Es ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und grenzt mit einer ungefährten Länge von 120m im Westen an den bestehenden Siedlungsraum von Klingsmoos, dargestellt als Gemischte Baufläche bzw. nicht dargestellter Außenbereich. Südöstlich wird es durch die Staatsstraße 2049 begrenzt. Südwestlich sowie nordwestlich angrenzend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft sowie das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 8 Donaumoos mit Paarniederung. Ziel der Bauleitplanung ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zum Erhalt örtlicher Betriebe und der Sicherung von lokalen Arbeitsplätzen.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Bewertung

Gemäß LEP 5.1 (G) sollen die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe erhalten und verbessert werden. Gemäß RP 10 3.4.6.1 G ist es von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern. Die o.g. Planung trägt diesem Grundsatz Rechnung.

Neue Siedlungsflächen sind gemäß LEP 3.3 (Z) möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Planung grenzt auf einer Länge von etwa 120m an das bestehende Siedlungsgebiet, davon mit einer Länge von etwa 60m an Siedlungsflächen, die als gemischte Bauflächen dargestellt sind.

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen vorrangig zu nutzen (vgl. auch RP 10 3.2.1 Z). Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann. Es wird in der Begründung zur Bauleitplanung darauf verwiesen, dass eine Erweiterung des bisherigen Gewerbegebiets an der Ingolstädter Straße nicht möglich sei. Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahrensverlauf darauf einzugehen, inwieweit geeignete Innenbereichsflächen oder Flächen in dem bisherigen Gewerbegebiet noch verfügbar wären oder aktiviert werden könnten.

Gemäß RP 10 3.4.3 G ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern. Es wird ange regt, im weiteren Verfahren die verkehrliche Erschließung über die Möglichkeiten einer Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu ergänzen.

Gemäß RP 10 3.4.4 Z soll auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen geachtet werden. Der Bebauungsplan sieht eine randliche Eingrünung vor und trägt damit dem Regionalziel Rechnung.

Das Plangebiet berührt zudem mit seinem nordwestlichen Rand das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 8 Donaumoos mit Paarniederung (RP 10 7.1.8.3 Z). Die Belange des angrenzenden Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sind gemäß RP 7.1.8.4.2.3 G zu berücksichtigen, wie u.a. die Sicherung der Wiesenbrüterlebensräume, der Erhalt von Feucht- und Nasswiesen sowie der Niedermoorböden.

Die nördliche Spitze des Plangebietes grenzt an das Biotop Feuchtvegetation am Erlengraben im Donaumoos westlich von Klingsmoos. Es wird angeregt, etwaig betroffene Belange mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

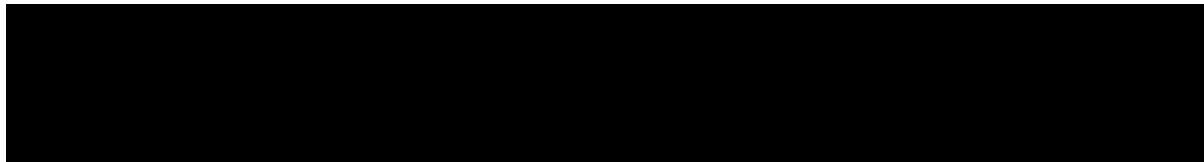
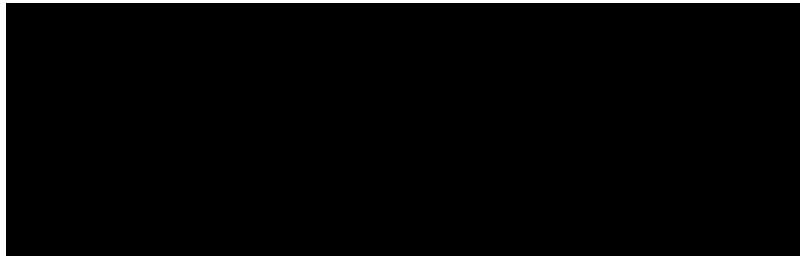
Das Plangebiet berührt den Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage Walda. Diesbezüglich wird ebenfalls die Rücksprache mit der zuständigen Fachbehörde empfohlen.

Ergebnis

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung o.g. Ziele und Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir bitten, die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

Hinweis

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (LEP 5.3).



1271 Bauleitplanung Nr. 27 "Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.

1. Wasserversorgung

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Wasserversorgung durch den Zweckverband zur Wasserverosrgung der Arnbachgruppe. Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht berührt.

2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationsystem (ABuDIS) **keine** Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.



Standort
Auf der Schanz 26
85049 Ingolstadt

Telefon / Telefax
+49 841 3705-0
+49 841 3705-298

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-in.bayern.de
www.wwa-in.bayern.de

Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:

- Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.
- Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen.
- Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw.) verwendet werden.

Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

3.1 Häusliches Schmutzwasser

Die Gemeinde Königsmoos (und Karlshuld) werden im Vakuumsystem entwässert.

Die Abwässer der Gemeinde Karlshuld und der Gemeinde Königsmoos werden in einer gemeinsamen technischen Kläranlage (10.000 EW) gereinigt. Ein leistungsfähiger Vorfluter

(Donaumoos-Ach) ist vorhanden.

Die Gemeinde Karlshuld lässt derzeit die Kläranlage überplanen. Abstimmungsgespräche über das Konzept und die Planung zur Kläranlagenerweiterung haben in den vergangenen Jahren mehrfach stattgefunden. Die Ausbaugröße der Kläranlage ist mit rd. 11045 Einwohnerwerten überschritten.

Die vollbiologische Kläranlage entspricht dem Stand der Technik und ist hydraulisch noch aufnahmefähig. Hinsichtlich der organischen und chemischen Belastung ist die Anlage bemessungstechnisch bereits deutlich überlastet. Die staatlichen Mindestanforderungen, bzw. die Ablaufwerte gemäß Einleitungsbescheid können jedoch meist noch eingehalten werden. Aus abwassertechnischer Sicht kann daher dem Gewerbegebiet noch zugestimmt werden.

Das Gewerbegebiet ist an die bestehende vorbeiführende Vakuumkanalisation anzuschließen.

Wegen der deutlichen Entlastung ist die Erneuerung der Kläranlage zügig voranzutreiben.

3.2 Niederschlagswasser

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen. Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Gemäß Erläuterungsbericht ist geplant, dass anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen einem zentralen Sickerbecken zugeführt und versickert wird. Für den Fall eines Regenereignisses, das größer als das Bemessungsereignis ist, ist im Sickerbecken ein Notüberlauf zu dem bestehenden Erlengraben vorgesehen. Das Oberflächenwasser der Parzellen soll über die belebte Bodenzone versickert werden.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Re-

geln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

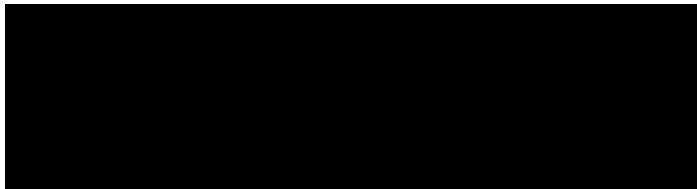
3.3 Grund-/Schichtwasserableitung

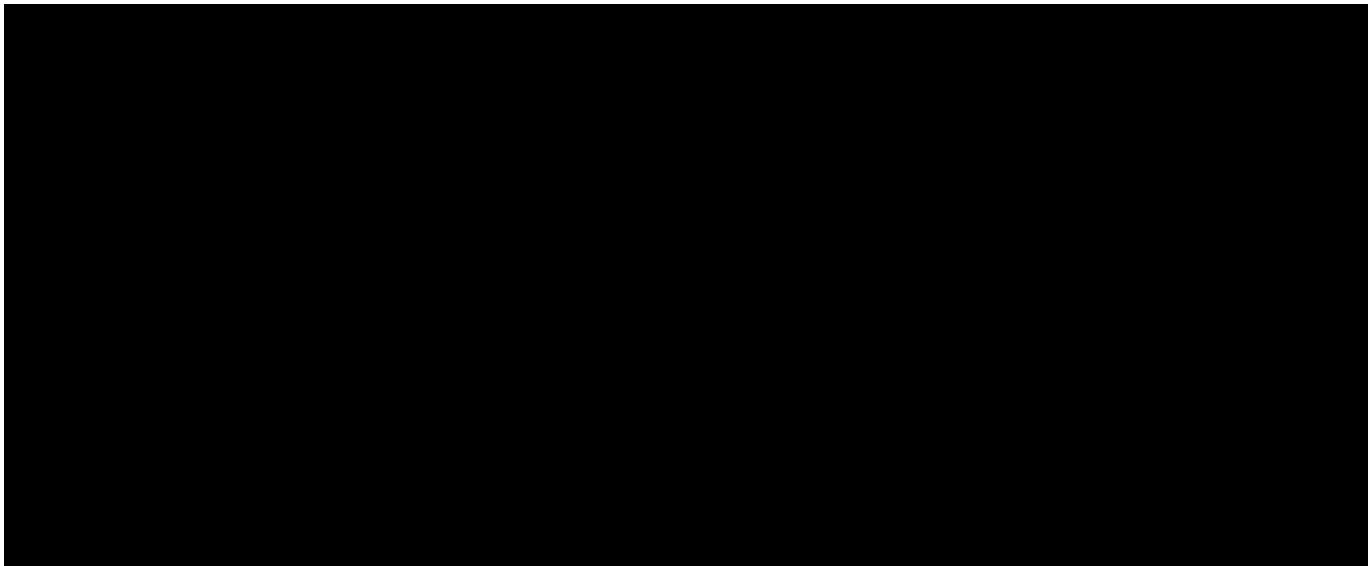
Hausdränagen dürfen nicht am Abwasserkanal angeschlossen werden.

4. Oberirdische Gewässer

Nordwestlich entlang des Baugebietes verläuft der Erlengraben, ein Gewässer 3. Ordnung. Das Gewässer wird vom Wasserverband Donaumoos I unterhalten, der Verband ist im Verfahren zu hören. Im Gewässerentwicklungsplan Donaumoos ist auf der Uferböschung eine natürliche Vegetationsentwicklung und die Anlage einer 5 m breiten Uferstreifens vorgesehen.

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.





Naturschutzfachliche Stellungnahme

Gegenstand: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Pöttmeser Straße I“
i.d.F.v. 04.12.2023, Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1
BauGB

Antragsteller: Gemeinde Königsmoos

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet in eine naturschutzfachlich sehr sensible Region. Das geplante GE wird im direkten Anschluss an das Wiesenbrütergebiet (WBG) „Donaumoos nördlich Klingsmoos“ ohne Pufferstreifen geplant. Es liegt zudem keine 200 m nördlich der Feldvogelkulisse „Nördlich Grimholzhausen“.

Wiesenbrütergebiete zeichnen sich dadurch aus, dass dies amtlich karteierte Bereiche darstellt, in denen nachweislich Brutnester stark gefährdet und vom Aussterben bedrohter Arten wie Großer Brachvogel, Kiebitz, Wiesenpieper, Feldlerche u.a. stattfinden. Wird die Planung wie vorgelegt umgesetzt, so beeinträchtigt sie das Gebiet erheblich und der Raum für wiesenbrütende Arten wird verkleinert.

Das im Umweltbericht erwähnte und noch zu erarbeitende Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist für eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde noch vorzulegen.

Die weitere Planung des Gebietes muss deshalb so überarbeitet werden, dass keine weiteren artenschutzrechtlichen/-fachlichen Einschränkungen für o.g. Gebiete zu erwarten sind. Das bedeutet, dass die Versickerungsfläche und die potentiellen Ausgleichsflächen an den Nordwestrand des Gebietes gelegt werden müssen und so zu gestalten sind, dass keine

Kulissenwirkung auf das WBG entsteht. Nur so ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Wiesenbrütergebietes zu vermeiden – auf den § 13 BNatSchG wird verwiesen. Die Kulissenwirkung kann mit einer geeigneten Planung und genügend Abstandsfläche zum WBG vermieden werden.

Im Moment muss aus naturschutzfachlicher Sicht, die Planung zu dem Gewerbegebiet abgelehnt werden, weil sie zu erheblichen Beeinträchtigungen (durch ihre Kulissenwirkung) von streng geschützten Arten (Feldlerche, Kiebitz, u.ä.) führt.

