

**Gemeinde Wallgau**



**Gemeinde Krün**



## **B) Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### **Teil 2 zur Begründung**

**Zu den beiden Planvorhaben:**

- 1. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallgau sowie 16. Änderung der Gemeinde Krün**

Änderungsbereich:

Sondergebiet / Recycling; Abbauf Flächen;  
„Krüner Weide“

- 2. Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
„Sondergebiet / Recycling Krüner Weide“  
und Abbauf Flächen für Kies**

Stand: 10.06.2020

Geä/erg. 18.09.20 / 01.07.2024

Planverfasser:

<p><b>Planungsbüro</b> Freianlagen <b>G</b>rünordnung <b>L</b>andschaft <b>JOSEPH WURM</b> Dipl.Ing.TU Landschafts-Architekt Rathausplatz 10; 82362 Weilheim T: 0881/61234 F: 0881/41 794 41 e-mail: <a href="mailto:office@joseph-wurm.de">office@joseph-wurm.de</a></p>	
---	--

## **B) Umweltbericht**

1. Einleitung
2. Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte
  - 2.1 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes
  - 2.2 Inhalte des Bebauungsplanes
3. Übergeordnete Vorgaben
4. Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umwelt-Auswirkungen bei Durchführung der Planung
  - 4.1 Schutzgut Boden
  - 4.2 Schutzgut Wasser
  - 4.3 Schutzgut Klima / Luft
  - 4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.5 Schutzgut Landschaftsbild
  - 4.6 Schutzgut Mensch
  - 4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - 4.8 Wechselwirkungen
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich
  - 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
  - 6.2 Kompensationsmaßnahmen
7. Planungsalternativen, Abwägung, Monitoring
  - 7.1 Standortalternativen / Standortauswahl (FNP-Ebene)
  - 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung
  - 7.3 Monitoring
  - 7.4 Methodik der Umweltprüfung
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

---

## 1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Prüfung der Umwelt-Erheblichkeit durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

Auf Basis der im Rahmen des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan gewonnenen Erkenntnisse wurde bereits eine erste Abschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes vorgenommen. Diese erste Abschätzung wurde in den vorläufigen Umweltbericht aufgenommen. Die weitere Konkretisierung der Ausgleichsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äusserung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umwelt-Auswirkungen aus der in der Planungshierarchie vorausgehenden Flächennutzungsplanebene zu übernehmen. Von dieser Möglichkeit wird umfassend Gebrauch gemacht.

Nachfolgend ist der vorläufige Umweltbericht aufgeführt, der nach Auswertung entsprechender Stellungnahmen und Abschluss evt. noch notwendiger Untersuchungen vervollständigt wird.

## 2. Kurzdarstellung – Ziele und Inhalte

### 2.1 Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 6. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallgau sowie der 16. Änderung der Gemeinde Krün soll im Wege der Bauleitplanung Baurecht für das Sondergebiet / Recycling „Krüner Weide“, sowie ein Abbaurecht für Kies auf anliegenden Flächen geschaffen werden. Die bereits aufgefüllten Flächen werden wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

### 2.2 Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der Ausweisung des Sondergebietes, sowie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung des Geländes für die Aufbereitung von Baustoffen (Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Bitumengemische), und den weiteren Kiesabbau geschaffen werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer Anlage zur Aufbereitung und zum Recycling von Abfall-Material mit einer Durchsatz-Leistung von 80.000 t/Jahr.

---

Die maximale Lagermenge für die Bauschutt-Aufbereitungsanlage beträgt 8.000 t, jeweils hälftig für ungebrochenes und gebrochenes Material.

Die Betriebsflächen mit Gebäuden und Anlagen für die Sondernutzung als Aufbereitungs- und Recyclingflächen betragen rund 3,60 ha. Die Grünflächen für Eingrünung, Durchgrünung und zum Ausgleich betragen rund 1,02 ha.

Die maximale Höhe der Gebäude wird auf 12 m festgesetzt. Die überbaubaren Flächen (blaue Baufenster) sowie die befestigten Flächen (rotumrandete Flächen) betragen zusammen 1,10 ha. Daraus errechnet sich eine GRZ von 0,33 bezogen auf die Sondergebietsfläche. Unter Berücksichtigung der befestigten und ausgebauten Verkehrsflächen beträgt der Grad der Versiegelung ca. 76 %.

Die Fläche für den Kiesabbau Süd beträgt 15.571 m<sup>2</sup> und für Südost 2.040 m<sup>2</sup>. Die Abbautiefen betragen in Fläche Süd bis zu 27,5 m und in Fläche Südost ca. 13 m.

### 3. Übergeordnete Vorgaben

Laut LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nachhaltig zu gewährleisten, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft zu sichern, gesunde Umweltbedingungen zu erhalten und erforderlichenfalls wieder herzustellen.

Um die biologische Vielfalt in Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln, ist es von besonderer Bedeutung, dass die Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima, sowie Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und ihrem dynamischen Zusammenwirken als natürliche Lebensgrundlagen dauerhaft gesichert und -wo möglich- wieder hergestellt werden (B I 1.1 G).

Die Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, ist anzustreben (3.2.1.2 G).

Laut **Regionalplan** soll die für das Oberland charakteristische traditionelle Siedlungsstruktur grundsätzlich erhalten bleiben. Die Siedlungstätigkeit soll sich grundsätzlich im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. Gliedernde innerörtliche Grünzüge Grünbereiche sollen erhalten werden.

Die Region Oberland soll nach dem Leitbild der Nachhaltigkeit als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei sollen dem Schutz von Natur und Umwelt sowie der Erhaltung der natürlichen Ressourcen besondere Bedeutung beigemessen werden.

Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland und ihre natürlichen Lebensgrundlagen als Lebensraum und Existenzgrundlage der

---

ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten und – wo nötig – wiederherzustellen.

Bei der weiteren Entwicklung der Region Oberland ist anzustreben, der herausragenden Bedeutung als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum der ansässigen Bevölkerung und als Erholungsraum für die Besucher aus Nah und Fern ebenso Rechnung zu tragen wie dem Schutz von Natur und Landschaft vor daraus erwachsenden Belastungen.

Das Landschaftsbild der Region soll erhalten werden. Umfangreiche Erschließungsmaßnahmen und Nutzungsintensivierungen sollen vermieden werden.

Das Grundwasser ist flächendeckend zu schützen. Maßnahmen, von denen eine Verunreinigung des Grundwassers ausgehen kann, sollen mit entsprechender Sorgfalt durchgeführt und überwacht werden.

Laut **Bodenschutzprogramm** müssen die Böden auch künftig ihre Funktion erfüllen können als Lebensgrundlage und Lebensraum, als wesentlicher Teil der Stoffkreisläufe, als Filter und Puffer für Stoffe u.a.m.

Im **Landschaftsplan** wird als wesentliches Ziel die Erhaltung der Biotopflächen und die Rekultivierung der Kiesabbauf Flächen genannt.

## **4. Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umwelt- Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **4.1 Schutzgut Boden**

#### Bestandsbeschreibung:

Das Planungsgebiet befindet sich auf dem spätwürmzeitlichen Flussschotter der Isar.

Auf carbonathaltigen Schottern, Kiesen und Sanden entwickelten sich folgende Böden:

- auf der Niederterrasse (Para-)Rendzina und Braunerde-(Para-)Rendzina
- am Rande der Flussaue fast ausschließlich Kalkpaternia aus Auensediment
- im übrigen Auenbereich fast ausschließlich Rambla aus Auensediment.

Die landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen können als günstig nur für Grünland eingestuft werden. Seit Jahrzehnten wird in diesem Bereich Kies abgebaut.

Ein Teil der Kiesgrube ist bereits fertig abgebaut und wieder verfüllt. Im mittleren Bereich befinden sich die Betriebsgebäude und Anlagen zum Kiesabbau und zur Kiesaufbereitung. Der Kiesabbau schreitet in südliche Richtung voran. Im Süden und Südosten werden 2 neue Kies-Abbauf Flächen ausgewiesen.

#### Baubedingte Auswirkungen

---

Im mittleren Bereich befinden sich alle geplanten Baumaßnahmen in der zum Großteil bereits wieder aufgefüllten Kiesgrube. Die Baufenster wurden so gelegt, dass in Hangbereiche nicht mehr eingegriffen wird.

Im Bereich der neuen Kies-Abbauflächen wird der Oberboden abgeschoben und seitlich gelagert. Die Flächen sind beinahe eben.

Die baubedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hängen zuallererst mit dem Versiegelungsgrad zusammen. Im Bereich Sondergebiet haben wir i.a.R. mit bindigen Böden aufgefüllte Flächen, die ohnehin eine äußerst geringe Versickerungsleistung haben, wenn überhaupt. Hier wird also kaum eine zusätzliche Versiegelung geschaffen.

Der Bereich der Kies-Abbauflächen wird ebenfalls mit bindigen Böden aufgefüllt, was einer Zunahme der Versiegelung entspricht. Diese Böden sind künftig nicht mehr als Bodenfilter wirksam.

Die anlagenbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei einem ordnungsgemäßen Betriebsablauf sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Vor allem im Sondergebiet ist aufgrund der bindigen Auffüllungen mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Die neue Kies-Abbaufläche im Süden wird wieder als landwirtschaftliche Grünfläche rekultiviert. Die neue Kies-Abbaufläche im Südosten wird in's Sondergebiet integriert und mit entsprechenden Nutzungen belegt.

#### Ergebnis:

Es handelt sich weitgehend um eine Konversionsfläche beim Sondergebiet. Nach dem Kiesabbau auf den randlichen Flächen erfolgt die flächige Verfüllung mit Aushubmaterial und anschließend die Rekultivierung. Die Auswirkungen im Sondergebiet sind von geringer Erheblichkeit; im Bereich der Kies-Abbauflächen von mittlerer Erheblichkeit.

## **4.2 Schutzgut Wasser**

#### Bestandsbeschreibung:

In ca. 200 m verläuft von Südost nach Nordost die Isar, das Auenregime grenzt also an den Geltungsbereich an. Der höchste Grundwasserstand liegt bei ca. 847,50 müNN, also ca. 6 m unter dem künftigen Plateau des Kieswerkes. Die Kiesabbau-sole wurde auf 839 müNN festgelegt, allerdings mit der Auflage, dass nur bei tiefem Grundwasserstand abgebaut bzw. verfüllt werden darf. Dies ist i.W. im Winter der

---

Fall. Nur so kann der Mindestabstand von 2 m zwischen Grundwasser und Abbausohle eingehalten und der Vorgang als Trockenabbau genehmigt werden.

Das Niederschlagwasser kann auf den umliegenden Grünflächen versickern.

#### Baubedingte Auswirkungen

Bei Oberflächengewässern sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Sondergebiet: Aufgrund der bindigen Auffüllungen kann das Niederschlagwasser wie bisher auch nur auf den umliegenden, direkt angrenzenden Grünflächen versickern. Zur Vorreinigung muss noch ein Schlammfang vorgeschaltet werden. Dann sind keine Auswirkungen zu erwarten. Die Anlage bleibt eigentlich so bestehen, wie sie konzipiert und genehmigt wurde.

Kiesabbauflächen: Während des Abbaues ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

Die baubedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Straßen und Hofflächen im Sondergebiet werden über ein Quergefälle in Versickerungsmulden entwässert und über Rigolen zu den Schlammfängen und anschließend in die Verrieselungsanlage geleitet, wo das Niederschlagwasser wieder dem Grundwasser zugeführt wird.

Im Abbaubereich kann das Niederschlagwasser auf der Grünfläche direkt in den Untergrund versickert werden.

Die anlagenbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei ordnungsgemäßem Betrieb der Anlagen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Ergebnis:

Aufgrund der geplanten Verrieselungsanlage mit vorgeschaltetem doppeltem Schlammfang im Sondergebiet und den rekultivierten Grünflächen auf dem Abbau-Gelände sind die Auswirkungen insgesamt nur von geringer Erheblichkeit.

### **4.3 Schutzgut Klima / Luft**

#### Bestandsbeschreibung:

Aufgrund des Kiesabbaus haben die Flächen derzeit keine klimatische Funktion. Bei längeren Trockenperioden kommt es zu Staubaufwirbelungen. Die mittlere Lufttemperatur liegt im Sommer-Halbjahr bei 12°C und im Winter-Halbjahr bei 1°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt im Sommer-Halbjahr 900 – 1.000 mm und im

---

Winter-Halbjahr 550 – 600 mm. Die Monate Juni und Juli sind am niederschlagreichsten. Die Hauptwindrichtung ist West bis Nordwest.

#### Baubedingte Auswirkungen

Zu Belastungen kann es während der Bauphasen aufgrund von Staubentwicklungen kommen. Die Erheblichkeit ist jedoch gering zu bewerten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau neuer Gebäude kommt es zu einer gewissen Erwärmung im Sondergebiet. Allerdings können die Dächer u.U auch großflächig für Photovoltaikanlagen genutzt werden, was zu einer klimafreundlicheren Bewertung beiträgt. Aufgrund der abseitigen Lage des Planungsgebietes sind keine Wohngebiete von irgendwelchen Auswirkungen betroffen.

Die anlagenbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Flächen im Sondergebiet werden auch derzeit schon als Lagerflächen und für die Kies-Aufbereitung genutzt. Die gesamte Kiesgrube ist in ständiger Nutzung und Veränderung. Durch die Planung wird ein stabilerer Zustand in den verschiedenen Bereichen hergestellt

Die östliche Kies-Abbaufäche kommt als neu entstehender Bereich im Sondergebiet mit entsprechenden Nutzungen hinzu.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

#### Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft können insgesamt als gering erheblich eingeordnet werden.

## **4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### Bestandsbeschreibung:

Aufgrund des Kiesabbaus und der Verfüllung befinden sich die Flächen in ständiger Veränderung; Ziel ist die Rekultivierung zu wieder nutzbaren landwirtschaftlichen Grünflächen auf der West- und Nordseite.

Für den Geltungsbereich wurde eine spezielle artenrechtliche Prüfung (saP) vom 27.10.2020 durchgeführt vom Diplom-Biologen A. Rücker, Bad Tölz, mit folgenden Ergebnissen:

- Vögel: Bei der Nahrungssuche konnten Trupps vom Stiglitz in den Ruderalfluren und vom Erlenzeisig im Schneeheide-Kiefernwald gesehen werden. An den Gebäuden könnten Haus- und Feldsperling vorkommen, an den Rändern der Kiesgrube der Neuntöter.

Im Schneeheide-Kiefernwald, der im geplanten Abbaugelände liegt, könnten Baumfleder, Berglaubsänger, Grau- und Trauerschnäpper, Bunt-, Grau-, Klein- und Schwarzspechten ihre Brutreviere haben.

- **Reptilien:** Es gibt viele Stellen der Kiesgrube, die für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) geeignet sind (Beispiele in Abb. 18). Sie kommt mit 99%iger Wahrscheinlichkeit vor und wandert von den nahen Isarauen sicherlich auch regelmäßig ein. In der ähnlich gelegenen Kiesgrube Mittenwald am Isarhorn konnten Zauneidechsen bei zwei Begehungen im Frühjahr 2019 mehrmals gesichtet werden.

Nah der Gebüsch und an den Waldrändern kommt höchstwahrscheinlich die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und in Altgrasfluren die Ringelnatter (*Natrix natrix*) vor. Durch die Nähe der Isar und des Finzbaches mit gesicherten Vorkommen kann evtl. mit Kreuzotter (*Vipera berus*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) gerechnet werden.

- **Amphibien:** Es gibt in der Kiesgrube etliche kleine Gewässer und es ist mit Vorkommen der Gelbbauchunke (*Bombina variegata*) zu rechnen. Geeignete Pfützen finden sich in Abb. 19.

In der Kiesgrube Mittenwald konnten Gelbbauchunken und deren Fortpflanzungsstadien nachgewiesen werden. Der Laubfrosch (*Hyla arborea*) wurde laut ASK direkt an der Kiesgrube im S nachgewiesen und kommt sicherlich auch innerhalb vor. Mit Vorkommen von Teich- und Wasserfrosch sind aufgrund des Niederschlagsreichtums der Gegend und von Quellwasseraustritten (s. Abb. 19 links) auch zu rechnen.

- **Fledermäuse:** Für die Pfarrkirche von Wallgau gibt es 6 ASK-Meldungen von Fledermaussichtungen. Ein historischer Nachweis lässt auf die Kleine Hufeisennase (*Rhinolophus hipposideros*) schließen, ansonsten wurde bisher nur das Große Mausohr (*Myotis myotis*) sicher bestimmt.

Die Kiesgrube dient sicherlich als Nahrungshabitat. Baumhöhlen in älteren Bäume im Schneeheide-Kiefernwald im geplanten Abbaubereich könnten auch als Sommerquartiere dienen.

- **Weitere Tiergruppen:** Während der Begehung am 11.10.2020 konnten im Bereich des Absetz-Weiher noch Großlibellen (Gattung Blaupfeile [*Orthetrum*]) bei der Jagd beobachtet werden.

Laut der ASK ist auch mit einer artenreichen Tag- und Nachtfalterfauna im UG zu rechnen.

Im Geltungsbereich befinden sich drei amtlich kartierte Biotop. Auf der neuen süd-westlichen Kies-Abbaufläche sind zwei kleine Magerrasen-Restflächen zwischen Krün und Wallgau mit der Nr. A 8433-0043-003 und Teilfläche 004 festgesetzt sowie der Schneeheide-Kiefernwald an der westlichen Isarau bei Krün mit der Nr. A 8433-0040-003. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich die Finzbach Auwälder mit der Nr. A 8433-0045-004 und am Nordrand ein weiterer Mager-rasenrest mit der Nr. A 8433-0043-005.

Bereits bei der Biotop-Kartierung 1999 wurde Folgendes festgestellt: „Auch der Nordbereich und die randliche Böschung von Teilfläche 3 sind in sehr gutem Zustand. Dagegen liegt der Südbereich an der unteren Erfassungsgrenze, da hier die Magerrasen-Vegetation mosaikartig von Extensiv- bzw. Fettwiesenbereichen durchzogen ist. Bei entsprechend schonender Bewirtschaftung (Beweidung extensivieren, gelegentliche Mahd) ist mittelfristig mit einer Aufwertung des Bestandes zu rechnen. Ähnliches könnte auch für die nicht kartierte, im Südosten angrenzenden, stark eutrophierte Buckelweide gelten. Hier wurde lediglich ein sehr kleiner Teilbereich (Teilfläche 4) biotopwürdig.“

Nach mehr als 20 Jahren landwirtschaftlicher Bewirtschaftung haben sich die Flächen sicher nicht zum Besseren entwickelt, sondern immer mehr in Richtung Fettwiesen.

---

In der Biotop-Kartierung von 1999 ist zu den Schneeheide-Kiefernwälder Folgendes zu lesen: „Teilfläche 3 reicht entlang der Terrassenkante vom nordöstlichen Ortsrand von Krün bis an das Kieswerk südlich von Wallgau. Die Fichte kann hier teilweise hohe Anteile erreichen. Am Nordwestrand befindet sich eine sehr dichte Kieferschonung. Die größeren Buckelflurbereiche am Südwestrand sind teilweise stärker eutrophiert. Allerdings ist v.a. auf den flachgründigen Buckeln der Anteil der Magerkeitszeiger immer noch hoch.“ Eutrophierung, Bodenverdichtung und Trittschäden werden abschließend noch als Probleme der Teilfläche 3 genannt.

Das bedeutet wohl nach 20 Jahren Nutzung durch Beweidung auch, dass die Flächen sich nicht mehr in dem damaligen Zustand befinden, sondern degradiert wurden.

Die östlich verlaufende Isar mit ihren Auen beinhaltet mehrere Amtliche Biotope und ist als Naturschutzgebiet NSG 00171.1 Karwendel und Karwendel-Vorgebirge sowie zum großen Teil auch als FFH-/SPA-Gebiet als europäisches Schutzgebiet ausgewiesen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Durch das Abschieben des Oberbodens und den folgenden Kiesabbau werden Biotopflächen zerstört. Dies betrifft die Magerrasenreste Biotop-Nr. 0043-003 und 004 sowie einen Teil des Schneeheide-Kiefernwaldes Biotop-Nr. 0040-003.

Die Kiesgrube besteht schon lange und die offenen, kiesigen Flächen bleiben in stetigem Wechsel erhalten. Deshalb werden die Reptilien auch künftig genügend Lebensräume vorfinden. Für die Amphibien muss Ersatz geschaffen werden.

Die baubedingten Auswirkungen sind von mittlerer bis hoher Erheblichkeit.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Das neu entstehende Sondergebiet führt zu ständigen Veränderungen von potenziellen Lebensräumen für weit verbreitete Vogelarten sowie Amphibien und Reptilien. Allerdings werden auch wieder neue geeignete Habitate geschaffen.

Durch den Kiesabbau werden die ursprünglichen Lebensräume beseitigt und in der Zeit des Abbaus und der Verfüllung immer wieder temporäre Habitate geschaffen.

Die anlagenbedingten Auswirkungen sind von mittlerer Erheblichkeit.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Betrieb der Recyclinganlage und des Kieswerks wird in etwa der gleiche sein wie bisher. Es ändert sich also durch den Betrieb der Anlagen wenig.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

---

### Ergebnis:

Die Flächen haben eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

**Fazit der saP:** Da dem Auftragnehmer nicht bekannt ist, was im Geltungsbereich 2 geplant ist und wann und in welchem Ausmaß die Kiesgrube nach SW erweitert werden soll, sind konkrete Aussagen schwierig. Zudem fand die Begehung außerhalb des Nachweiszeitraumes für Amphibien, Reptilien und Brutvögeln statt. Wenn konkrete Planungen vorliegen, müssen genaue Kartierungen zu geeigneter Zeit stattfinden.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann gesagt werden, dass bei Rekultivierungsarbeiten im Bereich 1 Lebensstätten der Zaun- und Waldeidechse und ggfls. der Gelbbauchunke betroffen sein können. Im Vorfeld ist aber die Anlage von Ersatzhabitaten möglich bzw. können die Tiere umgesiedelt werden.

Je nachdem, was im Bereich 2 geplant ist, können hier auch Lebensstätten der Zaun- und Waldeidechse und der Gelbbauchunke betroffen sein. Auch hier ist die Anlage von Ersatzhabitaten möglich bzw. können die Tiere umgesiedelt werden.

Mit Hilfe der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (s. Kap. 4.1) bzw. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, s. Kap. 4.2) lassen sich eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 bzw. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für diese Tiergruppe vermeiden.

Schwieriger gestaltet es sich im geplanten Abbaubereich 3. Hier sind gesetzlich geschützte und artenreiche Biotop in Form von Magerrasen auf Buckelwiesen und Schneeheide-Kiefernwald betroffen.

Gemeinschaftsrechtlich gem. Anhang IV FFH-RL geschützte Pflanzenarten wurden in den Biotopkartierungen bisher nicht gefunden (z.B. Frauenschuh). Genaue Pflanzenaufnahmen haben aber vor der Erweiterung stattzufinden.

## **4.5 Schutzgut Landschaftsbild**

### Bestandsbeschreibung:

Das Landschaftsbild in diesem Bereich ist geprägt von der von der Isar-Leite und den Isar-Auen. Der Kiesabbau hat stark in diese Landschaftsbestandteile eingegriffen, aber durch die Auffüllungen und die Rekultivierung der Niederterrasse mit Hangleite, die noch nicht abgeschlossen sind, wird der „obere Bereich“ vom Geländeverlauf her wieder sehr ähnlich gestaltet wie vorher. Dauerhaft verändert bleibt der „untere Bereich“ am Rande des Auengebietes. Diese Tieflage des Kernbereiches des Sondergebietes hat aber auch den Vorteil der Uneinsehbarkeit.

### Baubedingte Auswirkungen

Während des Kiesabbaus entstehen wieder entsprechend große und tiefe Kiesgruben mit randlichen Ablagerungen von Rotlage und Oberboden.

Im Sondergebiet werden Gebäude, Lagerboxen und sonstige Anlagen auf bereits aufgefüllte und befestigte Flächen gebaut. Hier findet keine übermäßige Veränderung statt, eher eine Neuordnung der Betriebsanlagen.

Die Erheblichkeit der baubedingten Auswirkungen wird als gering eingestuft.

### Anlagebedingte Auswirkungen

---

Die Anlagen im Sondergebiet sind auf einem tiefen Geländeplateau angelegt (ca. 10 m), so dass keine Einsehbarkeit von Westen und Süden her gegeben ist. Die obere Lagerfläche ist durch die Auwälder und Gebüsche des Finzbaches gut zum Dorf hin abgeschirmt. Die Gebäude im Sondergebiet sind höhenmäßig begrenzt und die Baufenster so situiert, dass die Gebäude ins Gelände eingepasst werden können.

Die Beeinträchtigungen werden als mittel erheblich bewertet.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Einpassung der Gebäude, der Gelände-Terrassierung und der Eingrünung sind keine größeren Auswirkungen zu erwarten. Die Kies-Abbauflächen werden wieder verfüllt und rekultiviert, sind also nur vor vorübergehend wirksam.

Die Erheblichkeit ist gering.

#### Ergebnis:

Derzeit ist das Landschaftsbild gestört durch den Kiesabbau. Nach Verfüllung wird es neu gestaltet und die Eingriffe werden egalisiert. Die dauerhaften Anlagen des Sondergebietes liegen am Tiefpunkt und werden gut eingegrünt.

Die Erheblichkeit wird als mittel bewertet.

## **4.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm)**

#### Bestandsbeschreibung:

Die Flächen liegen am Rande der Isar-Auen, die Bedeutung für die Erholungsnutzung der Bewohner von Wallgau und Krün, sowie Touristen aus der Region haben. Das Dorf Wallgau wird durch den Finzbach mit seinen Gehölzkulissen von dem Planungsgebiet etwas abgeschnitten. Im Auenbereich ist eine Einsehbarkeit des Betriebsgeländes von den hier vorbeiführenden Wanderwegen gegeben. Durch den Kiesabbau und das künftige Sondergebiet ist hier keine besondere Erholungsqualität der Landschaft gegeben. Die reizvollere Landschaft mit den Bergen befindet sich ohnehin im Westen des Dorfes und entlang der Isar nach Krün.

Bisher wird schon eine Brecheranlage in der Kiesgrube betrieben. Die Lärmimmissionen in der Umgebung dürfen 50dB/a laut Bescheid nicht überschreiten.

Die Zufahrt zur Kiesgrube erfolgt von der Bundesstraße her über einen Wirtschaftsweg entlang des Finzbaches und führt durch keine Wohngebiete.

#### Baubedingte Auswirkungen

Der Abbau- und Verfüllbetrieb geht im gewohnten Umfang weiter.

Die baubedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

---

### Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Recyclinganlage kommen keine neuen Auswirkungen hinzu, da bereits jetzt ein zeitlich befristeter Betrieb abläuft.

Die anlagebedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Es kommen keine neuen Betriebstätigkeiten hinzu.

Die betriebsbedingten Auswirkungen sind von geringer Erheblichkeit.

### Ergebnis:

Der Zustand und die Auswirkungen für den Menschen werden sich nicht wesentlich zu den jetzt genehmigten Anlagen und Tätigkeiten verändern.

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

### Bestandsbeschreibung:

Im Geltungsbereich sind keine geschützten Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Es ist keine Erheblichkeit gegeben.

## **4.8 Wechselwirkungen**

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der anlagenbedingte Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens. Da es sich aber im Sondergebiet ohnehin um Auffüllungen handelt mit i.a.R. bindigen Böden ist die Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser verhindert. Es tritt keine weitere Verschlechterung ein. In diesem kleinen Bereich wird die Grundwasser-Neubildung verhindert, aber durch entsprechende randliche Versickerungsanlagen wie Rigolen und Mulden kann das Niederschlagswasser wieder flächig ins Grundwasser versickert werden.

In den neuen Kies-Abbauflächen wird durch Abbau der Kiese und Verfüllung mit bindigen Böden die Sickerfähigkeit verringert. Durch entsprechenden Bodenaufbau bei der Rekultivierung der Flächen kann jedoch wieder eine gewisse Infiltrationsrate erreicht werden. Es erfolgt keine weitere Beeinträchtigung.

---

## **5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Wenn kein Sondergebiet ausgewiesen würde, müsste die Kiesgrube aufgefüllt und als landwirtschaftliche Grünlandfläche rekultiviert werden. Im Bereich der neuen Kies-Abbauflächen würden weiterhin die landwirtschaftlichen Grünlandflächen sowie die Biotopflächen bestehen bleiben.

## **6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **6.1 Vermeidung und Minimierung**

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffswirkungen getroffen:

#### **Schutzgut Mensch**

Die im Bescheid zur immissionsrechtlichen Beurteilung der bestehenden Brecheranlage festgelegten Werte von 50 dB/a dürfen auch im Sondergebiet nicht überschritten werden. Die Tieferlegung des Sondergebietes minimiert auch die Lärm-Ausbreitung. Es sind entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen zu treffen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Sondergebiet ist einzugrünen und die Böschungen im Inneren zur Durchgrünung der Landschaft zu bepflanzen. Die Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm haben. Es dürfen nur gebietsheimische Baum- und Straucharten gepflanzt werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (Auszug aus saP)**

#### **Fristen**

Einhaltung der Fristen gemäß §39 Abs. 5 BNatSchG für notwendige Fällungs-, Rodungs- und Räumungsarbeiten. Entfernung von Bäumen und Büschen auf dem durch die Baumaßnahmen beanspruchten Gelände außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September).

Bei Abriss oder Umbau von Gebäuden und Rodung von Altholzbeständen vorheriges Absuchen von potentiellen Überwinterungs- (Kellerräume, Lichtschächte) oder Wochenstuben (Holzstapel, Fensterläden, Baumhöhlen) von Fledermäusen. Weiterhin muss nach Brutstätten von Feld-, Haussperling, und Spechten gesucht werden.

Wenn potentielle Reptilienquartiere (Haufen von Grüngut und Steinen) durch die Baumaßnahmen betroffen sein sollten, müssen diese im Vorfeld nach potentiellen Bewohnern durchsucht werden und ggfls. die Tiere von Fachleuten umgesiedelt werden.

Um Gelbbauchunken, Zauneidechsen (evtl. auch Igel und Erdkröten) nicht in ihren Überwinterungsquartieren zu töten, sollten größere Reisig- und Steinhäufen und Blocksteinhalden nicht zwischen September März entfernt oder überschüttet werden.

#### **CEF-Maßnahmen**

---

### **Gebäudebrüter**

An bestehenden Gebäuden sollten in Bereichen, die nicht von evtl. Umbauten betroffen sind, 5 Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz und 5 spezielle Kästen für Haus- und Feldsperling (z.B. Fa. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) angebracht werden.

Alle Kästen sollten im Herbst vor Baubeginn aufgehängt werden, dann können die Tiere diese auch als Wetterschutz nutzen. Falls das nicht machbar ist, müssen die Kästen spätestens Ende Februar angebracht werden, da die Vögel ab Anfang März auf Nistplatzsuche gehen.

### **Fledermäuse**

Es sollten 10 Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH od. 2FTH) an bestehenden Gebäuden und größeren Bäumen aufgehängt werden.

### **Reisig- und Steinhaufen**

Für Bewohner von besonnten Steinhaufen (z.B. Wald- und Zauneidechse) sollten ebenfalls im Vorfeld drei geeignete Ersatzquartiere angelegt werden. Bestehende Quartiere in Bereichen, die von den Veränderungen nicht betroffen sind, sollten erhalten bleiben.

### **Bäume und Sträucher**

Größere Bäume und Sträucher am Rande der Baustelle sollten so geschützt werden, dass sie durch den Baubetrieb nicht beschädigt werden. Wurzelbereiche sind mindestens in Größe des Kronendurchmessers so abzusperren, dass sie nicht überfahren werden können.

### **Nachfolgearbeiten**

Im weiteren Verlauf müssen alle Nistkästen einmal jährlich kontrolliert werden, um eventuelle Schäden festzustellen und alte Nester bzw. Kot zu entfernen. Die Kontrolle und die Reinigung der Kästen sollte im Herbst erfolgen. Sind Nistkästen von Siebenschläfern, Hornissen o.ä. belegt, sind diese und deren Nester darin zu belassen.

## **Schutzgut Wasser**

Im Gebiet wird das Niederschlagwasser der bestehenden Verrieselungsanlage am Rande des Betriebsgeländes mit vorgeschaltetem Schlammfang und Rückhaltefunktion zugeführt. Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu bauen. Die Lagerflächen im Sondergebiet werden nicht versiegelt.

## **Schutzgut Landschaftsbild**

Besondere Bedeutung kommt der Gelände-Modellierung im Übergang Niederterrasse zu Aue mit der ablesbaren Wiederherstellung einer „Hangleite“ zu. Die Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern trägt zur Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft bei. Das Sondergebiet mit den Betriebsanlagen liegt an der tiefsten Stelle im Planbereich und ist damit nicht einsehbar. Lediglich im Auenbereich muss durch eine entsprechende Bepflanzung das Gebiet etwas abgeschirmt werden.

Die südwestliche Kies-Abbaufäche wird wieder aufgefüllt und als landwirtschaftliche Grünfläche bzw. als Kiefernwald rekultiviert.

---

## 6.2 Kompensationsmaßnahmen

Für den bestehenden Kiesabbau wurde bereits ein Ausgleich festgesetzt. Dieser bleibt vollumfänglich bestehen.

Im Bebauungsplan wird daher nur der Kompensationsbedarf für die neuen Kies-Abbauflächen und das Sondergebiet ermittelt.

Für die Ausweisung des „Sondergebiets für Aufbereitung und Recycling“ fällt ein zusätzlicher Ausgleich an, ebenso wird die Ausweisung der neuen Kies-Abbauflächen ausgleichspflichtig. Der gesamte Ausgleich wird nach **Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr** ermittelt.

In einem gesonderten Plan werden Eingriff und Ausgleich detailliert dargestellt.

### Bewertung des Ausgangszustandes

**6.2.1. Einstufung und Bewertung:** Das Sondergebiet hat einen geringen Grundwert, d.i. ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Es handelt sich hierbei um eine abgebaute und aufgefüllte Kiesgrube bzw. immer noch in Auffüllung befindlich und als Betriebsgelände genutzt. Es ist eine Konversionsfläche. 1 Wertpunkt /m<sup>2</sup>

Die Erschließungsstraße ist bis zur Einfahrt auf das Gelände der Firma Achner ausgebaut (ohne Anrechnung) und im weiteren Verlauf auf dem Betriebsgelände befestigt.

### Ermittlung der Eingriffsschwere

**6.2.2. Beeinträchtigungsintensität:** Das Sondergebiet hat einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad. **Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die GRZ 0,8 festgelegt.**

Die neuen Kies-Abbauflächen haben einen niedrigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad. **Der Beeinträchtigungsfaktor hängt von den vorhabenbezogenen Wirkungen und dem Ausgangszustand ab. Nach Leitfaden kommen die Faktoren 0,4, 0,7 und 1 zur Anwendung.**

### 6.2.3. Kompensationsbedarf:

#### a) Sondergebiet

Ausgangszustand BNT	Grundwert	WP	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor	Fläche (m²)	Komp.bedarf Wertpunkte
X3 Sondergebiet, bestehendes Betriebsgelände	gering	1	Versiegelung	0,8	32.012	25.610
G211 Mäßig ext. gen-, artenarmes Grünland	mittel	6	Abbau+Versieg.	0,8	2.072	9.946
L54 Sonstige gewässerbegl. Gebüsche; (verlustiger Biotop)	mittel	6	Versiegelung	0,8	1.051	5.045
<b>Summe</b>						<b>40.600</b>

**Kompensationsbedarf für Sondergebiet: 40.600 Wertpunkte.**

#### b) Kiesabbau

Der Kompensationsbedarf für den Kiesabbau der Firma Gebr. Achner wird nachfolgend dargestellt: Der vorzeitig genehmigte Abbau in der Mitte der neuen Abbauflächen ist bereits kompensiert.

Für Abbauflächen und Böschungen ist bei Ausgangsbiotopen mit bis zu 3 Wertpunkten der Beeinträchtigungsfaktor 0,4 zu nehmen und bei Ausgangsbiotopen mit 4 bis 10 WP der Faktor 0,7. Ab 11 WP ist der Faktot 1 zu nehmen.

Die Bezeichnungen und Wertpunkte sind der „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“ entnommen.

Ausgangszustand BNT	Grundwert	WP	Wirkung	Beeinträchtigungsfaktor	Fläche (m²)	Komp.bedarf Wertpunkte
G211 Extensivgrünland	mittel	6	Abbau.	0,7	3.746	15.733
G11 Extensivgrünland	gering	3	Abbau.	0,4	1.921	2.305
N123 Schneeheide-Kiefernwälder; degradiert	hoch	12	Abbau	1	4.402	52.824
N722 Struktureiche Nadelholzforste	mittel	8	Abbau	0,7	1.844	10.326
<b>Summe</b>						<b>81.189</b>

**Kompensationsbedarf für Kiesabbauflächen: 81.189 Wertpunkte.**

Ein ergänzender Kompensationsbedarf ist nicht gegeben. Die artenschutzrechtlichen Belange können in den ausgewiesenen Kompensationsflächen erfüllt werden.

#### 6.2.4. Ausgleichsflächen

Der Kompensationsbedarf beträgt für das **Sondergebiet 40.600 Wertpunkte und für die neuen Kies-Abbauflächen 81.189 Wertpunkte nach Leitfaden**. Der mittlere vorgezogene Kiesabbau, Genehmigung erteilt mit Bescheid vom ....., wurde bereits rechtsgültig kompensiert.

Der Ausgleich für das Sondergebiet kann nach Auffüllung und Gelände-Gestaltung mit Böschungsf lächen auf der Westseite zu einem Teil hergestellt werden. Die nordseitige Rekultivierungsfläche hätte nur als landwirtschaftliche Grünlandfläche hergestellt werden müssen. Im Bebauungsplan wird sie als höherwertige Extensivwiese festgesetzt. Sie kann aufgrund der Aufwertung angerechnet werden.

**Hangleite AS Zielbiotop:** G312 Magerrasen als Trocken- und Halbtrockenrasen, mit Gebüschgruppen und Einzelbäumen angelegt; **Grundwert hoch, 13 WP -1 WP (time lag) = 12 WP**

**Ausgangsbiotop:** G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, Grundwert mittel, 6 WP. Der höherwertige Ausgangsbestand wird angesetzt, da diese Fläche schon als Ausgleichsfläche für den Kiesabbau fertiggestellt sein müsste.

<b>Nr.</b>	<b>Ausgangsbiotop</b>	<b>WP</b>	<b>Zielbiotop</b>	<b>WP</b>	<b>Fläche</b> in m <sup>2</sup>	<b>Aufwertung</b> WP	<b>Kompensation</b> WP
<b>AS</b>	<b>G211</b>	<b>6</b>	<b>G312</b>	<b>12</b>	<b>3.975</b>	<b>6</b>	<b>23.850</b>

**Kies-Abbauf lächen:** nach Abbau und Verfüllung werden folgende Flächen neu hergestellt:

**Zielbiotop AK 1:** G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, Grundwert gering, 6 WP

**Ausgangsbiotop:** G11 Intensivgrünland; Grundwert gering, 3 WP. Das Rekultivierungsziel lautete: landwirtschaftliches Grünland wieder herstellen.

**Zielbiotop AK 2:** N121 Kiefernwald, junge Ausprägung; Grundwert mittel, 9 WP

**Ausgangsbiotop:** N6 Sonstige standortgerechte Nadel-Mischwälder, junge Ausprägung, Grundwert mittel, 6 WP

**Zielbiotop AK 3:** G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, Grundwert mittel, 6 WP

**Ausgangsbiotop:** G11 Intensivgrünland; Grundwert gering, 3 WP. Das Rekultivierungsziel lautet: landwirtschaftliches Grünland wieder herstellen.

Nr.	Ausgangsbiotop	WP	Zielbiotop	WP	Fläche in m <sup>2</sup>	Aufwertung WP	Kompensation WP	
<b>AK 1</b>	G11	3	G211	6	18.611	3	55.833	
<b>AK 2</b>	N6	6	N121	9	6.139	3	18.417	
<b>AK 3</b>	G11	3	G211	6	6.557	3	19.671	
	<b>Kompensation für Kiesabbau</b>							<b>93.921</b>

### Bilanzierung gesamt:

Kompensationsumfang		WP
<b>AS</b>	Hangleite	23.850
<b>AK 1</b>	Nordwiese	55.833
<b>AK 2</b>	Kiefernwald	18.417
<b>AK 3</b>	Südwiese	19.671
	<b>Gesamt</b>	<b>117.771</b>
Kompensationsbedarf		WP
	Sondergebiet	40.600
	Kiesabbau	81.188
	<b>Gesamt</b>	<b>121.788</b>
	<b>Fehlbestand</b>	<b>- 4.017</b>

Damit verbleibt für den Geltungsbereich mit Sondergebiet und Kiesabbau noch ein externer Ausgleichsbedarf von 4.017 WP. Hierfür muss eine externe Ausgleichsfläche herangezogen werden oder aber es werden Wertpunkte aus einem anerkannten Ökokonto erworben. **GGF. sind diese 4.017 WP x 4 €/WP= 16.068 € durch den Bauträger durch Zahlung an die Untere Naturschutzbehörde für ein entsprechendes Naturschutzprojekt abzulösen.**

**6.2.5. Artenschutz:** Laut saP (Seite 17) müssen Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

#### - Gebäudebrüter

An bestehenden Gebäuden sollten in Bereichen, die nicht von evtl. Umbauten betroffen sind, 5 Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz und 5 spezielle Kästen für Haus- und Feldsperling (z.B. Fa. Schwegler Sperlingskolonie 1 SP) angebracht werden.

Alle Kästen sollten im Herbst vor Baubeginn aufgehängt werden, dann können die Tiere diese auch als Wetterschutz nutzen. Falls das nicht machbar ist, müssen die Kästen spätestens Ende Februar angebracht werden, da die Vögel ab Anfang März auf Nistplatzsuche gehen.

---

- Fledermäuse

Es sollten 10 Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 1FTH od. 2FTH) an bestehenden Gebäuden und größeren Bäumen aufgehängt werden.

- Reisig- und Steinhaufen

Für Bewohner von besonnten Steinhaufen (z.B. Wald- und Zauneidechse) sollten ebenfalls im Vorfeld drei geeignete Ersatzquartiere angelegt werden. Bestehende Quartiere in Bereichen, die von den Veränderungen nicht betroffen sind, sollten erhalten bleiben.

- Bäume und Sträucher

Größere Bäume und Sträucher am Rande der Baustelle sollten so geschützt werden, dass sie durch den Baubetrieb nicht beschädigt werden. Wurzelbereiche sind mindestens in Größe des Kronendurchmessers so abzusperren, dass sie nicht überfahren werden können.

- Nachfolgearbeiten

Im weiteren Verlauf müssen alle Nistkästen einmal jährlich kontrolliert werden, um eventuelle Schäden festzustellen und alte Nester bzw. Kot zu entfernen. Die Kontrolle und die Reinigung der Kästen sollte im Herbst erfolgen. Sind Nistkästen von Siebenschläfern, Hornissen o.ä. belegt, sind diese und deren Nester darin zu belassen.

6.2.6 Antrag auf Erteilung einer Ausnahme vom gesetzlichen Verbot zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops bzw. eines gesetzlich geschützten bestimmten Landschaftsbestandteils

Der Antragsteller Kieswerk und Recycling am Stausee 16 in 82494 Krün hat, unterstützt durch die Gemeinden Wallgau und Krün, einen entsprechenden Antrag nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG auf Ausnahme vom gesetzlichen Verbot zur Zerstörung 7 erheblichen Beeinträchtigung eines Biotops gestellt. Der Kompensationsbedarf wurde ermittelt und liegt dem Umweltbericht bei. Er ist Bestandteil des og. Antrages an das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen. Er liegt den Unterlagen im derzeitigen Verfahrensabschnitt bei. Darin begründen die Gemeinden, dass die Realisierung des Vorhabens im überwiegend öffentlichen Interesse erfolgt. Vertieft wurde dieses im Auftrag des Antragstellers im Gutachten der Umweltconsulting Andreas Ther, Oberammergau, untersucht. Die diesbezügliche Stellungnahme bzw. Aussage im Gutachten vom 09.06.2022 ist eindeutig und deckt sich mit der diesbezüglichen Aussage der Gemeinden Wallgau und Krün (siehe Anlage)

---

## 7. Planungsalternativen, Abwägung, Monitoring

### 7.1 Standortalternativen / Standortauswahl (FNP-Ebene)

Für die Standortauswahl zum Sondergebiet wurden verschiedene Kriterien zu Grunde gelegt:

Ortsbild: das gewachsene Ortsbild darf nicht nachhaltig und erheblich nachteilig beeinträchtigt werden.

Landschaftsbild: der Standort darf nicht besonders exponiert sein (Fernwirkung) und die Auswirkungen müssen sich durch geeignete Maßnahmen minimieren lassen.

Mensch/Emissionen: der Standort muss etwas abseitig gelegen und die Anbindung an überörtliche Straßen gegeben sein, ohne dass eine Zufahrt durch bewohnte Gebiete nötig ist.

Mensch/Erholung: Wallgau und Krün sind Fremdenverkehrsorte. Ein derartiges Sondergebiet darf den Erholungsraum nicht nachhaltig stören und verändern.

Boden/Wasser: wenn möglich soll auf vorbelastete Flächen zurückgegriffen werden. Eine Neuversiegelung ist zu vermeiden.

Pflanzen- und Tierwelt: es dürfen keine schützenswerten Flächen betroffen sein oder die Auswirkungen können ausgeglichen werden.

Der Standort „Krüner Weide“ erfüllt all diese Kriterien. Man kann ihn geradezu als konkurrenzlos bezeichnen. Es gibt in den Gemeindegebieten von Wallgau und Krün keine besser geeignete Fläche für ein Sondergebiet zur Aufbereitung und zum Recycling. Auch ist dieser Standort schon im Bewusstsein verankert. Ein neuer Standort wäre ungemein schwieriger umzusetzen.

### 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche als Standort für eine Aufbereitungs- und Recyclinganlage von vorneherein ausgeschlossen. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und den Menschen, wie auch auf das Landschaftsbild können also durch die Standortauswahl vermieden werden.

### 7.3 Monitoring

Für umweltrelevante Schutzgüter sind nach dem allgemeinen Kenntnisstand durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet Recycling keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

---

Die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen sind im Ergebnis nach spätestens 4 Jahren zu überprüfen, ebenso die Bepflanzungen an den Böschungen und zur Eingrünung des Gebietes.

#### **7.4 Methodik der Umweltprüfung**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter werden verbal argumentativ beurteilt und in drei Stufen dargestellt: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Da die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator ist, wird die Erheblichkeit bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen dementsprechend bewertet. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Bei der Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch werden die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden folgende Verfahren und Anleitungen angewandt:

- KÖPPEL/PETERS/WENDE: Eingriffsregelung; Umweltverträglichkeitsprüfung; FFH-Verträglichkeitsprüfung; 2004
- Bayerischer Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Grünordnung laut Bebauungsplan
- Flächennutzungspläne mit integrierter Landschaftsplanung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Weitere Inhalte wurden dem Rekultivierungsplan für die Kiesgrube entnommen.

### **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinden Wallgau und Krün ändern jeweils ihren Flächennutzungsplan und stellen gleichzeitig einen Bebauungsplan auf für ein „Sondergebiet / Recycling – Krüner Weide“. Darin sollen künftig Baustoffe wie Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik und Bitumengemische gelagert, aufbereitet und wieder in die Stoffkreisläufe eingeführt werden. Zudem werden zwei neue Kies-Abbauf Flächen ausgewiesen.

Der gewählte Standort für das Sondergebiet ist aufgrund der Vorbelastung (Kiesabbau und Verfüllung), der Lage im Raum, der Anbindung an das überörtliche Straßennetz, dem Abstand zu Siedlungen und der Umweltprüfung als günstig eingestuft.

---

Durch das Sondergebiet erfolgt keine zusätzliche Versiegelung, da es ja schon seit vielen Jahren als Kieswerk genehmigt ist. Das Niederschlagwasser kann wie bisher über die randlichen Grünflächen mit vorgeschaltetem Schlammfang verrieselt werden.

Die Kies-Abbaufäche im Südwesten wird aufgefüllt, wieder rekultiviert und als extensive landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Im Bereich der Terrassenkante wird ein aufgelichteter Kiefernwald gepflanzt. Die südöstliche Kies-Abbaufäche wird verfüllt und in das Sondergebiet integriert.

Die Umweltprüfung erbrachte als Ergebnis, dass die Ausweisung eines Sondergebietes für „Aufbereitung und Recycling“ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt haben wird.

Durch die Kies-Abbaufäche im Südwesten werden drei kleinere Biotopflächen zerstört, davon ein nicht wieder herstellbarer Biotop (Schneeheide-Kiefernwald). Diese Biotope sind allerdings seit der Biotop-Kartierung 1999 in ihrer Qualität gefallen und dementsprechend geringer bewertet worden.

Es werden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffswirkungen getroffen, wie z.B. Immissionsschutzmaßnahmen und Eingrünungen, **sowie die Sicherung des Oberbodens aus dem Schneeheide-Kiefernwald.**

Für bestimmte streng geschützte Tierarten müssen Ausweich-Lebensräume geschaffen werden, z.T. als vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahme). Mit Hilfe der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (s. Kap. 4.1) bzw. der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, s. Kap. 4.2) lassen sich eine Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 bzw. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für diese Tiergruppe vermeiden.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den bisherigen Kiesabbau bleiben vollumfänglich bestehen. Dies ist i.W. die Wiederherstellung landwirtschaftlichen Grünlands auf den angrenzenden Flächen.

Für das Sondergebiet „Recycling“ und das neue Kiesabbaugebiet werden vor Ort Ausgleichsflächen geschaffen. Diese internen Ausgleichsflächen sind die Wiederherstellung der Isar-Leite als Magerrasen mit Gebüschgruppen sowie Einzelbäumen und die Aufwertung der Rekultivierungsflächen zu einem **Extensivgrünland.**

Der vorab genehmigte Kiesabbau im mittleren Bereich ist bereits voll kompensiert. Nach Abbau und Verfüllung werden diese Flächen als **Extensiv-Grünland** rekultiviert. Im Bereich des ehemaligen Schneeheide-Kiefernwaldes wird ein aufgelichteter Kiefernwald gepflanzt **Hier ist der gesondert gelagerte Oberboden aus diesem Bereich wieder anzudecken.** Die Isar-Leite wird auch im Kies-Abbaugebiet als Magerrasen mit Gebüschgruppen und Einzelbäumen hergestellt und kann als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Es bleibt ein Fehlbestand von 4.017 Wertpunkten.

---

Das Monitoring hat zum Ziel, die Immissionswerte in der Umgebung zu prüfen sowie die Eingrünung der Gesamtanlage und die weitere Entwicklung der angelegten Magerrasen und des Extensivgrünlandes. Zu prüfen sind auch die vorgezogenen Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Tierarten.

Gemeinde Wallgau (i.V. auch für die Gemeinde Krün), den 10.06.2020  
erg. 18.09.20 / 01.07.2024

Bastian Eiter  
Erster Bürgermeister

Anlage: Tabelle zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen			Zusammenfassung
	baubedingt	anlagen- bedingt	betriebs- bedingt	
<b>Mensch /Lärm</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Mensch/Erholung</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b>	mittel/hoch	mittel	gering	mittel
<b>Boden</b>	mittel	gering	gering	gering
<b>Wasser</b>	mittel	mittel	mittel	mittel
<b>Klima / Luft</b>	gering	gering	gering	gering
<b>Landschaftsbild</b>	gering	mittel	gering	mittel
<b>Kultur-/Sachgüter</b>	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt

Anlage: spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)