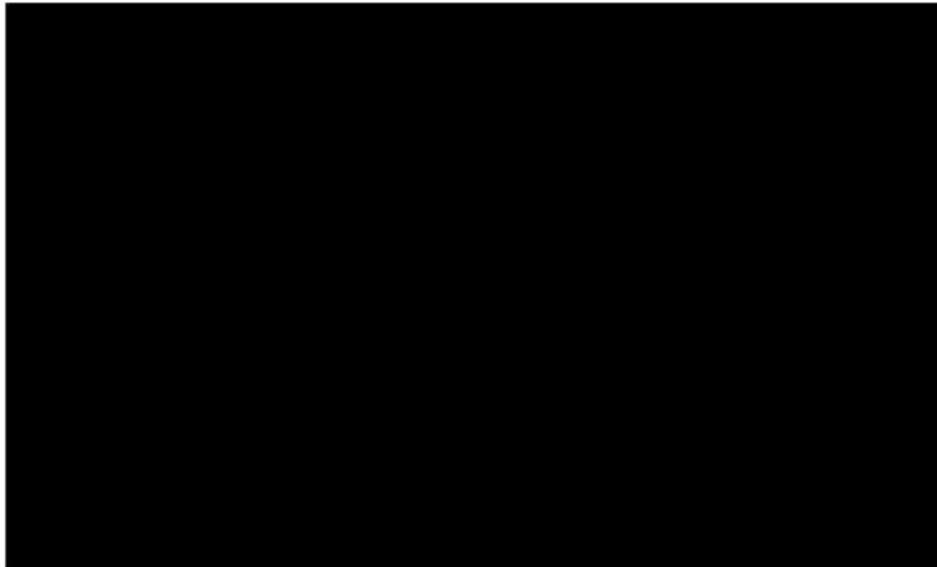


Protokoll zum Scoping

Projekt: BPL „Gewerbeflächenentwicklung Heuberg“, Gemarkung Martinszell

Wann: 28.10.2020, 10:00 Uhr

Teilnehmer:



Verteiler: siehe Teilnehmer

I.	Verfahren <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan nach Regelverfahren (EAG-Bau) • Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
II.	Raumordnung <ul style="list-style-type: none"> • Abarbeitung der Ziele des Landesentwicklungsplans • Insbesondere Anbindegebot: Nachweis alternativer Standort • besonderes Augenmerk bei Abwägung
III.	Landschaftsplanung <ul style="list-style-type: none"> • Exponierte Lage → entsprechende Planung (Höhenplanung, Eingrünung, etc.) • Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> - Gehölzbestand: ggf. Rodung im Winterhalbjahr außerhalb der Vegetationsperiode - Kartierung von Vögeln und Fledermäusen

	<ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiet: „Werdensteiner Moos“ - knapp 300 m entfernt → Vorkommen der Großen Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>), wanderfreudige Art <ul style="list-style-type: none"> → Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung, insektenfreundliche PV-Module (um Eiablage auf Modulen zu verhindern) - Avifauna: Maßnahmen gegen Vogelschlag • E/A-Bilanzierung nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2003)
IV.	<p>Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betriebsleiterwohnungen sollen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden → Untersuchung und Bewertung Verkehrslärmeinwirkungen B19, OA 5 und Bahnlinie gemäß DIN 18005-1 • Vorschlag: Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 im Bebauungsplan → Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der schützenswerten Umgebungsbebauung zu gewährleisten. • Vorgesehen ist ein Gewerbebetrieb. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist zu prüfen, ob die ermittelten Kontingente ausreichend für das Vorhaben sind. Die Prognose erfolgt nach der TA Lärm. <p>Der Tiefbaubetrieb plant die Fläche als Lager und Werkstatt, sowie zur Unterbringung von Büroräumen und evt. Betriebsleiterwohnungen zu nutzen. Die Haupttätigkeiten am geplanten Standort sind Auf- und Abladevorgänge, betrieblicher Fahrverkehr durch Lkw, Radader, Pkw etc. sowie die Nutzung der Werkstatt. Ein Winterdienst ist derzeit nicht geplant. Es wird jedoch empfohlen diesen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zu betrachten.</p>
V.	<p>Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von 1,8 ha hochwertiger landwirtschaftlicher Fläche • genutzt als Pferdeweide von Pferdehof in Waltenhofen • 56 Bodenpunkte (vergleichsweise hohe Wertigkeit zum Umfeld mit 39 Bodenpunkten) → sehr gutes Grünland • Gräser und Kräuter vorhanden • Naherholung/Landschaftsbild: typisches Landschaftsbild des Allgäus (Grünlandnutzung)
VI.	<p>Anbindung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung über bestehende Zufahrt (OA5)

Aufgestellt:



meixner Stadtentwicklung GmbH