

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

Flächennutzungsplan- änderung Bereich

**„Gewerbegebiet ehem.
Kläranlage“**

**Gemeinde
Gundremmingen**



B Textteil mit Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 22. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

I	BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	3
II	BEGRÜNDUNG	4
1	Einleitung	4
2	Wesentliche Angaben zum Änderungsgebiet	5
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4	Geplantes Darstellungskonzept	7
5	Prüfung von alternativen Standorten	7
6	Immissionsschutzfachliche Auswirkungsbetrachtung einschl. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	8
7	Grünordnung und Naturschutz	11
8	Spezieller Artenschutz	11
9	Erschließung	12
10	Sonstige Aspekte der Ver- und Entsorgung/technische Infrastruktur	12
11	Altlasten/Kampfmittel	13
12	Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	13
13	Konzept zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel	13
14	Bodendenkmalpflege	14
15	Brandschutz	14
16	Planungs-/Flächenstatistik	14
III	ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG	15
IV	BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	16
V	VERFASSER UND PLANAUFGSTELLUNG	17

I BESTANDTEILE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus folgenden, von Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach ausgearbeiteten Bestandteilen.

A Zeichnerischer Teil (Planzeichnung) mit

- Zeichenerklärung (A I)
- Verfahrensvermerke (A II)

B Textteil mit Begründung mit

- Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung (B I)
- Begründung (B II)
- Anlagen zur Begründung (B III)
- Behörden/sonstige Träger öffentlicher Belange (B IV)
- Verfasser und Planaufstellung (B V)

II BEGRÜNDUNG

1 Einleitung

1.1 Anlass des Verfahrens

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) in folgendem Bereich (vgl. Planzeichnung):

- Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“ zur Neudarstellung von „gewerblichen Bauflächen mit beschränkten Emissionen (GEb)“ im FNP gemäß Aufstellungsbeschluss Gemeinde Gundremmingen vom 22. Mai 2019

Hierbei handelt es sich um ein Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (vgl. Kap. „Paralleles Bebauungsplanverfahren“)

1.2 Paralleles Bebauungsplanverfahren

Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung führt die Gemeinde Gundremmingen das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zur Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO durch (Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“).

1.3 Anlass und Erforderlichkeit des Verfahrens

Die Gemeinde Gundremmingen benötigt dringend gewerbliche Erweiterungsflächen. In bestehenden Gewerbegebieten sind fast alle Flächen bereits bebaut oder derzeit nicht verfügbar. Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen für gewerbliche Ansiedlungen und für den vorliegenden FNP-Änderungsbereich eine konkretere Vorhabenplanung vor.

Mit der vorliegenden Planung soll damit die vorbereitende planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der gewerblichen Nutzungen in Gundremmingen im Bereich der ehemaligen Kläranlage geschaffen werden, um über den parallelen Bebauungsplan im Wesentlichen Baurecht für ein konkretes Ansiedlungsvorhaben zu schaffen.

Ziel ist, der ortsansässigen Firma Baur & Söhne die Errichtung einer Betriebstankstelle sowie weiterer Einrichtungen zur Wartung und Pflege von Lkw zu ermöglichen. Sie soll der Versorgung der Fahrzeuge der Fa. Baur & Söhne dienen, deren Standort ca. 1 km südlich gelegen ist, kann und soll aber auch von anderen in der Nähe angesiedelten Betrieben für die Betankung von LKW und Kleintransportern genutzt werden. Zusätzlich soll die Tankstelle auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und wird daher als 24 h-Kartentankstelle geplant.

Die Gewerbegebietsplanung dient damit insgesamt der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und damit einer zukunftsorientierten wirtschaftlichen Standortstärkung der Gemeinde, insbesondere vor dem Hintergrund der feststehenden Stilllegung des Kernkraftwerkes (KKW). Der Bauleitplanung stärkt die Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur im nördlichen Landkreis Günzburg.

Die Gemeinde Gundremmingen hat in ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen mit beschränkten Emissionen südlich der Staatsstraße (St) 2025 im Bereich nördlich und südlich der Lauinger Straße dargestellt. Die Grundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, sodass dort

derzeit kein Gewerbegebiet und seine Erschließung hergestellt werden kann. Trotz langjähriger Bemühungen konnte die Gemeinde bisher keine zusammenhängenden Grundstücke zur Erschließung eines Gewerbegebietes erwerben. Zur Befriedigung des aktuellen Gewerbeflächenbedarfes wird daher das vorliegende Gebiet, in dem die zukünftigen Bauflächen im Eigentum der Gemeinde sind, zuerst entwickelt. Nachdem das jetzige Gewerbegebiet der Ansiedlung eines einzigen Gewerbebetriebes dient und die Gemeinde im Rahmen ihrer Bauleitplanung und Bodenpolitik weiterhin bemüht ist, zusätzliche Gewerbeflächen für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe bereitzustellen, erfolgt keine Herausnahme der Gewerbeflächendarstellungen aus dem rechtswirksamen FNP am Standort nördlich und südlich der Lauinger Straße. In Abwägung dieser wirtschaftlichen Belange mit Zielen der Flächeneinsparung ist dies aus Sicht der Gemeinde Gundremmingen geboten.

Die vorliegende Bauleitplanung ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Gundremmingen erforderlich.

2 Wesentliche Angaben zum Änderungsgebiet

2.1 Lage, Umfeld, Größe und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Gundremmingen im Landkreis Günzburg auf der Gemarkung Gundremmingen zwischen der unmittelbar nördlich verlaufenden St 2025 und der parallel verlaufenden Eisenbahnstrecke (Werkseisenbahn des Kernkraftwerkes).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,1 ha. Die Entfernung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Gundremmingen südlich des Plangebietes beträgt ca. 50 m. In nord-östlicher Richtung befindet sich das Gewerbegebiet Auwald, welches ebenfalls über den aktuell entstehenden Kreisverkehr, an der östlichen Grenze des Plangebietes, erschlossen wird.

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Auwaldflächen des Donauauwaldes. Sie sind als FFH-, SPA- und LSG-Gebiet geschützt (FFH-Gebiet 7428-301 „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“, Vogelschutz-/ SPA-Gebiet 7428-471 „Donauauen“ und Landschaftsschutzgebiet/LSG 00232-01 „Schutz von Landschaftsteilen der Donau-Auen sowie des Speichersees der Staustufe Faimingen“ sowie LSG 00581-01 „Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth“).

2.2 Derzeitige Nutzung Standort und Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich z.T. um eine eingezäunte Brachfläche/Schotterfläche mit kleineren baulichen Anlagen, die von der Gemeinde Gundremmingen genutzt wird. Im östlichen Teil bestehen Sukzessionsbereiche. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche. Kleinräumig bestehen wegbegleitende Staudenflächen und Straßenbegleitgrün, zudem verläuft durch das Plangebiet ein asphaltierter Weg als Zugang zur westlich angrenzenden ehemaligen Kläranlage, der auch als Fahrradweg genutzt wird.

Das Plangebiet wird von der Hochspannungsfreileitung 110 kV-Leitung Anlage 53001 (LEW) durchzogen. Im Geltungsbereich befindet sich ein Maststandort.

Das Landschaftsbild wird geprägt durch den Ort Gundremmingen, die landwirtschaftlichen Flächen und die Wälder im Bereich der Donau. In nordöstlich Richtung befindet sich die

Kernkraftwerksanlage mit ihren beiden 160 m hohen Kühltürmen, den Kraftwerksgebäuden, sowie das Umspannwerk der LEW.

2.3 Geländebeschaffenheit, Größe und Eigentumsverhältnisse

Der topografische Standort liegt auf einer mittleren Höhenlage von ca. 434 m ü NN. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wird durch verschiedene Gräben und Böschungen charakterisiert.

Eine vermessungstechnische Bestandsaufnahme des Plangebietes, auf die die vorliegende Bauleitplanung gründet, liegt vor (Kling Consult, Krumbach: Entwurfsvermessung vom 10.06.2016 mit Ergänzung 2. Kreisverkehr vom 18.11.2016).

Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Gemeinde Gundremmingen.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landesplanung/Regionalplanung

Die Gemeinde Gundremmingen gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 (LEP Bayern 2018) und Regionalplanung zum bayerischen Teil der grenzüberschreitenden Planungsregion 15 „Donau-Iller“. Sie liegt im allgemeinen ländlichen Raum.

Im Regionalplan Donau-Iller (15) ist für Umgebung des Plangebietes die bestehende Nutzung „Kraftwerke“ mit 2 x 1.300 MW verzeichnet. Weiterhin enthält der Regionalplan Darstellungen der damit in Verbindung stehenden infrastrukturellen Ausstattung wie „Umspannwerk“ (3 x 380/110 kV) und „380 kV-Freileitung“ (2 x).

Ansonsten überlagert sich die Fläche des Plangebietes nicht mit flächenhaften Darstellungen des Regionalplanes Donau-Iller.

Relevant ist gemäß Regionalplan Donau-Iller zudem, dass Flächennutzungen mit wesentlichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das charakteristische Landschaftsbild der Region möglichst vermieden werden (Allgemeines Ziel B I 1.2 Regionalplan Donau-Iller). Insbesondere sollen auch naturnahe Waldbestände als schutzwürdige Biotope und Landschaftsbestandteile geschützt werden (Ziel B I 3.4 Regionalplan Donau-Iller).

Fazit zur Landesplanung/Regionalplanung:

Das Vorhaben entspricht mit seiner Zielsetzung den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung für den allgemeinen ländlichen Raum. Mit der Standortwahl im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet Auwald wird auch dem Anbindungsgebot gemäß Ziel B 3.3 LEP Bayern 2018 Rechnung getragen, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind, zur Vermeidung von Zersiedelungen.

3.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert gegenwärtig keine Bebauungsplansatzung oder sonstige städtebauliche Satzung nach Baugesetzbuch.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundremmingen stellt für das Plangebiet Folgendes dar:

- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung
- Ver- und Entsorgungsflächen.
- Altablagerungen
- Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Im nördlichen Anschluss stellt der rechtswirksame FNP Bannwaldfläche dar. Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan weitergehende Kennzeichnungen für naturschutzfachlich relevante Schutzfunktionen.

4 Geplantes Darstellungskonzept

Der FNP-Änderungsplan stellt in dem für Baumaßnahmen vorgesehenen Teil des Änderungsbereiches gewerbliche Bauflächen mit beschränkten Emissionen (GEb) dar. Für die verkehrliche Erschließung sind sonstige Verkehrsstraßen entsprechend der parallelen Bebauungsplanaufstellung dargestellt.

Darüber hinaus stellt der FNP-Änderungsplan im Westen Grünflächen dar. Dies dient der grünordnerisch naturschutzfachlich Ausgleichfläche.

Im Änderungsbereich sind darüber hinaus entsprechende fachliche Kennzeichnungen enthalten zur technischen Infrastruktur, hier zur Elektrizitätsversorgung durch die 110 kV-Freileitung sowie Einrichtungen für Elektrizitätsversorgung und Fernwärme. Parallel zur St 2025 ist der anbaufreie Streifen entlang der Staatsstraße gekennzeichnet.

5 Prüfung von alternativen Standorten

Im Zuge der Standortwahl für die geplante Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für eine Tankstelle und weitere Betriebsgebäude der Fa. Baur fand eine Auseinandersetzung mit alternativen Standortmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes von Gundremmingen statt.

Im Vorfeld wurden daher konkrete alternative Standorte für das Vorhaben untersucht (**vgl. Anlage 1**). Entsprechend den vorhabenbedingten Voraussetzungen wurden vor allem die Gebiete entlang der Hauptverkehrsachsen auf mögliche Alternativstandorte hin überprüft.

Dafür wurden zunächst die Bereiche ermittelt, die als Standort aufgrund von Ausschlussfaktoren ungeeignet oder aufgrund von Restriktionsfaktoren wenig geeignet sind. In den verbleibenden Such-Bereichen wurden dann unter Heranziehen von Gunst- und Ungunstfaktoren Prüfflächen dargestellt, die schließlich auf ihre konkrete Eignung als Alternativstandort bewertet bzw. verglichen wurden.

Das Ergebnis der Standortalternativenprüfung zeigt sich wie folgt:

Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße ist für den Standort einer Tankstelle von hervor gehobener Bedeutung. Das trifft im vorliegenden Fall umso mehr zu, da die Tankstelle vor allem für die Versorgung von LKW dienen soll. Zum einen muss die Tankstelle daher für große Fahrzeuge leicht anfahrbar sein, zum anderen soll vermieden werden, dass LKW

zum Erreichen der Tankstelle in die Nähe von Wohngebieten fahren müssen. Durch nahegelegene Gewerbegebiete ergeben sich Synergieeffekte, da hier ohnehin ein verstärktes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Durch die Lage an der Transportstrecke von und zu Gewerbegebieten kann unnötiger zusätzlicher LKW-Verkehr minimiert werden.

Demgegenüber sollen sich möglichst keine schützenswerten Wohnnutzungen in der Nähe des Standorts befinden, um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Auch die Überplanung bzw. Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere solchen mit guten Standortbedingungen für die Ertragsfähigkeit) soll nach Möglichkeit vermieden werden. Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich im Untersuchungsraum insgesamt vier Prüfflächen (PF 1-4), die im auf ihre Eignung hin als potenzieller Alternativstandort überprüft wurden.

Alle Prüfflächen sind wie der geplante Standort günstig zu Hauptverkehrsstraßen gelegen und können potenziell über diese erschlossen werden. Die Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten ist innerhalb der Prüfflächen PF1-3 gegeben.

Was die aktuelle Nutzung angeht, werden die Prüfflächen PF1-4 allesamt intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung weisen alle den bestmöglichen Nutzungstyp auf: Standorte, die einen anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z.B. Weizen, Gerste, Zuckerrüben und Mais) gestatten und hohe Erträge gewährleisten. In Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden weist der aktuell geplante Standort daher einen klaren Vorteil gegenüber den betrachteten Prüfflächen PF1-4 auf, da hier keine bzw. nur in sehr geringem Maße landwirtschaftliche Fläche überplant wird.

Hinsichtlich der in der Umgebung befindlichen Schutzgebiete weisen PF1-3 eine ähnliche Randlage zum LSG und den Natura 2000-Gebieten auf wie der geplante Standort. Nur PF4 liegt etwas weiter von den genannten Schutzgebieten entfernt. Da aber auch am geplanten Standort keine Beeinträchtigungen der Schutzgebiete zu erwarten sind, ergeben sich hier keine Nachteile ggü. den Prüfflächen.

Die durchgeführte Raumanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt vier Prüfflächen PF1-4 vorhanden sind, die sich weitgehend entlang der Staatsstraße St 2025 befinden und für eine genauere Betrachtung in Frage kommen.

Unter Berücksichtigung der spezifischen vorhabenbedingten Anforderungen und der daraus abgeleiteten Gunst- und Ungunst-Faktoren kann konstatiert werden, dass keine der betrachteten Prüfflächen besser für die Planung geeignet ist als der aktuell gewählte Standort.

6 Immissionsschutzfachliche Auswirkungsbetrachtung einschl. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

6.1 Gewerbelärmauswirkungen

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens für den Änderungsbereich (Gewerbegebiet ehem. Kläranlage) erfolgt eine Auswirkungsbetrachtung von Gewerbelärmimmissionen. Vom Gewerbegebiet können ggf. erhebliche Umweltauswirkungen durch Gewerbelärm ausgehen, die an schützenswerten Nutzungen der Umgebung zu unverträglichen Wohn- und Arbeitsverhältnissen führen. Aus diesem Grund wird zum Entwurf in den Bebauungsplan ein Schallgutachten Gewerbelärm integriert. Dessen Empfehlungen folgend werden im Gewerbegebiet sog. Emissionskontingente und ggf. richtungsabhängige

Zusatz-Kontingente gemäß DIN 45691 festgesetzt, die gewährleisten, dass es an den schützenswerten Nutzungen der Umgebung nicht zu unverträglichen Gewerbelärmimmissionen kommt. Für nähere Einzelheiten wird auf den parallelen Bebauungsplan verwiesen.

Darin wird auch der durch das Gewerbegebiet maximal erzeugte Gewerbelärm am Rand des benachbarten Donau-Auwaldes (hier vertreten durch zwei Immissionsorte) prognostiziert (vgl. Kap. „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung“).

6.2 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Direkt angrenzend an den Änderungsbereich der FNP-Änderung erstrecken sich entlang der Donau das FFH-Gebiet DE-7428-301 „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ und das Europäische Vogelschutzgebiet DE-7428-471 „Donauauen“ zwei Natura 2000-Gebiete. Das FFH-Gebiet befindet sich vollständig innerhalb der Fläche des EU-Vogelschutzgebietes. Es ist für die vorliegende Bauleitplanung zu prüfen, ob das der Bauleitplanung zugrunde liegende Vorhaben „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“ mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete vereinbar ist.

Für die vorliegende FNP-Änderung wurde ein Fachbeitrag „FFH-Screening“ zur Bauleitplanung „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“ von Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach als Grundlage für eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das angrenzende Natura 2000 Gebiet im Bereich des Donau-Auwaldes erstellt (vgl. Anlage). In der Begutachtung wurden Auswirkungen bezüglich evtl. erheblicher Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele dieser Gebiete untersucht.

Im Rahmen dieser Untersuchung zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden auch potenzielle Auswirkungen auf Ziele, die mit dem europäischen Vogelschutz in diesem Gebiet verbunden sind, untersucht. Entsprechend wurden z. B. die möglichen Auswirkungen der Gewerbelärmimmissionen auf Vögel wie folgt dargelegt.

In der Untersuchung wurde zunächst ermittelt, welche vorhabenspezifischen Wirkungen, hier konkret die Wirkung eines Bebauungsplanes für ein geplantes Gewerbegebiet, den FFH-relevanten Wirkfaktoren zuzuordnen sind. Von Relevanz für das FFH-Screening können hierbei vorhabenbedingt folgende Wirkfaktoren sein:

- direkter Flächenentzug
- Veränderung der Habitatstruktur und -nutzung
- Veränderung abiotischer Standortfaktoren
- Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust
- nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Schall)
- stoffliche Einwirkungen, Eintrag von Schadstoffen
- Strahlung
- gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen

In Folge der Prüfung der möglichen Relevanz der ermittelten Wirkfaktoren konnte sodann bewertet werden, dass in Bezug zu folgenden möglichen Wirkfaktoren eine Wirkung auf die Natura 2000-Schutz- und Erhaltungsziele ausgeschlossen sind:

- direkter Flächenentzug

- Veränderung der Habitatstruktur und -nutzung
- Veränderung abiotischer Standortfaktoren
- Barriere- oder Fallenwirkungen/Individuenverluste
- stoffliche Einwirkungen, Eintrag von Schadstoffen
- Strahlung
- gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen

Bezüglich des möglichen Wirkfaktors „*nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Schall)*“ kommt die Untersuchung zum Ergebnis, dass dieser Wirkfaktor wegen Lärmempfindlichkeit einzelner Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann (z. B. Wahrnehmung Funktionen „Partnerfindung“, Kontaktkommunikation“, „Revierverteidigung“ und „Nahrungssuche“).

Bezüglich des Wirkfaktors „*nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Schall)*“ wurde in Folge der Nichtausschließbarkeit von schädlichen Wirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Ziele in der Untersuchung eine vertiefte Auswirkungsprognose als Worst-Case-Betrachtung von ermittelten Gewerbelärmimmissionen an einem schutzzielrelevanten Immissionsort am Rand der Natura 2000-Gebiete durchgeführt. Hierzu wurde die Erheblichkeit der max. gewerbelärmbezogenen Schalleistung auf lärmempfindliche Vogelarten bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet die angenommenen Erheblichkeitsschwellen von 40 dB(A) nachts bzw. 56 dB(A) tags an dem fiktiven Immissionsort FFH-Süd überschritten werden. Diese Erheblichkeitsschwellen wurden hilfsweise aus einer Untersuchung zum Einfluss von Straßenverkehrslärm auf Brutvögel übernommen und gelten für besonders empfindliche Brutvögel. Für Schalleinwirkungen aus gewerblichen Nutzungen auf Brutvögel liegen solche Untersuchungen nicht vor. Zudem existieren weder in der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ auf Bebauungsplanebene noch in der TA Lärm auf Baugenehmigungsebene Vorgaben zur Definition eines Immissionsortes für die Ermittlung von Schallimmissionen in naturschutzfachlich relevanten Gebieten. Vor diesem Hintergrund ist sowohl die herangezogene Erheblichkeitsschwelle als auch die räumliche Festlegung des Immissionsortes unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge zu sehen und nicht geeignet, ermittelte schalltechnische Überschreitungen quantitativ zu bewerten. Vielmehr ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem an das Plangebiet angrenzenden Auwald um ein in schalltechnischer Hinsicht vorbelastetes Gebiet handelt. Dies resultiert sowohl aus dem nahegelegenen Auwald-Sportzentrum mit Sportnutzungen (u. a. Schießstand) und Freizeitveranstaltungen inkl. zugehörigem Anliegerverkehr sowie Immissionen aus dem angrenzenden Umspannwerk und den Kernkraftwerken Gundremmingen, als auch generell aus dem Verkehr auf dem zwischen Plangebiet und Auwald gelegenen Forst- und Landwirtschaftsweg bzw. der nahe gelegenen Staatsstraße 2025. Hinzu kommt, dass bei der Berechnung der gewerblichen Schallimmissionen auf Bebauungsplanebene eine freie Schallausbreitung über 24 Stunden/Tag angenommen wird. Tatsächlich werden jedoch in der Realität die waldnah gelegenen Gebäude eine abschirmende Wirkung gegenüber der Schallabstrahlung in den Auwald hinein entfalten und auch die Einwirkzeiten deutlich reduziert (unter 24 Stunden pro Tag) insbesondere zur Nachtzeit liegen. Der Effekt einer abschirmenden und zeitbewerteten Wirkung kann erst im Rahmen eines Schallgutachtens nach TA Lärm bewertet werden.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte bleibt als Fazit festzuhalten, dass aus einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet zwar Schallimmissionen im benachbarten Auwald entstehen, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Brutvögel der Natura 2000-Gebiete daraus aber nicht abgeleitet werden können.

Im Fazit dieser Auswirkungsprognose bzgl. Gewerbelärmimmissionen hat die FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung gezeigt, dass die kleinflächig wirkenden schallbedingten Umweltauswirkungen des Vorhabens nicht geeignet sind, die großflächigen Natura 2000-Gebiete in ihren maßgeblichen Bestandteilen erheblich zu beeinträchtigen.

Infolgedessen kam die Untersuchung zum Gesamtergebnis, dass es beim einzig potenziell relevanten Wirkfaktor bzgl. Auswirkungen, hier dem Schall, nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete kommen wird.

Für die Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ und SPA-Gebiet „Donauauen“ ist vorhabenbedingt nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Schutz- und Erhaltungszielen zu rechnen. Eine weitergehende Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 Abs. 1 BNatSchG ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren für das Gewerbegebiet „Am Auwald“ nicht erforderlich.

Nähere Einzelheiten zur durchgeführten Untersuchung zur FFH-Verträglichkeitsvoruntersuchung sind dem Fachbeitrag „FFH-Screening“ von Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH, Krumbach vom 22.05.2019 zu entnehmen, der **Anlage 1** der vorliegenden Begründung ist.

7 Grünordnung und Naturschutz

Die praktische Umsetzung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt stets nach einer detaillierten Bestandsaufnahme und Bewertung des (Biotop-)Bestandes und der Rahmenbedingungen sowie der Abschätzung und Bewertung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ebene von Bebauungsplanverfahren, d. h. nicht in FNP-Änderungsverfahren.

Für die gegenständliche Planung erfolgt die Eingriffskompensation im parallelen Bebauungsplan (Gewerbegebiet ehem. Kläranlage). Dabei werden Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie Maßnahmen außerhalb des Plangebietes geregelt. Zu den Maßnahmen innerhalb des Eingriffsgebietes gehört insbesondere auch die Schaffung von Lebensraumkonzepten für Zauneidechsen.

Insgesamt kann nach Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Eingriffsgebietes im Bebauungsplanverfahren eine vollständige Kompensation des Eingriffs gewährleistet werden. Wegen weiterer Einzelheiten wird auf den parallelen Bebauungsplan verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zudem allgemein darauf hinzuweisen, dass es gemäß den gesetzlichen Vorgaben wesentliches Ziel sein muss, Eingriffe in Natur und Landschaft, soweit wie möglich, zu vermeiden oder zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Hierzu zählt unter anderem der Erhalt von bestehenden Gehölzbeständen. Bei der erfolgten Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft im parallelen Bebauungsplan wurde eine vollständige Umsetzung des der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorhabens betrachtet. Sollte dieses nur in Teilabschnitten verwirklicht werden, sind aus naturschutzfachlicher Sicht mögliche naturnahe Bestände so lange als möglich zu erhalten.

8 Spezieller Artenschutz

Es wurde auf der Ebene der parallelen Bebauungsplanung ausführlich dargelegt, dass ein Vollzug der Planung ohne Verstoß gegen die sog. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1

bis Nr. 4 BNatSchG realisiert werden kann. Evtl. zu ergreifende Maßnahmen werden im Bebauungsplan und/oder durch begleitende vertragliche Vereinbarungen berücksichtigt. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf den parallelen Bebauungsplan verwiesen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Anbindung

Die straßenverkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes an das überörtliche öffentliche Straßennetz (hier St 2025) erfolgt über die bestehende Hygstetter Straße mit bestehendem Bahnübergang bei Bahn-km 3,524. Über die Hygstetter Straße ist bisher auch das Sportzentrum von Gundremmingen, westlich vom Plangebiet im Auwald angebunden. Der bisherige Knotenpunkt soll in leicht verschobener Lage verkehrsgerecht zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden. Die Lage und Dimensionierung ist u. a. auch deswegen so vorgesehen, dass ein ausrechend großer Abstand zwischen der „gedachten“ Haltelinie am Kreisverkehr und der Bahnanlage geschaffen werden kann zur Verhinderung von rückstauenden, wartenden Fahrzeugen am Bahnübergang.

Über die St 2025 Richtung Süden ist in ca. 12 km die Anschlussstelle (AS) Burgau an der Bundesautobahn 8 erreichbar. Mit der vor kurzem erfolgten Verkehrsübergabe einer Umgehungsstraße Röfingen erfolgt diese Anbindung ohne Ortsdurchfahrten.

Die Straßenverbindungen über die St 2025 nach Norden bzw. Nordosten führt zur Bundesstraße 16 (Günzburg – Lauingen – Dillingen) ohne weitere Ortsdurchfahrten.

9.2 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet ist bisher nicht an die öffentliche Ver- und Entsorgungsanlage angebunden. Eine zukünftige Anbindung ist durch Anschluss an bestehende Leitungen und Kanäle möglich.

Als Grundlage zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse liegt ein Baugrundgutachten des Baugrundinstitutes von Kling Consult zur angrenzenden Bauleitplanung „Gewerbegebiet am Auwald“ vor, in dem u.a. auch die Randbereiche des vorliegenden Planbereiches untersucht wurden. Im Ergebnis wird im Baugrundgutachten bzgl. der Niederschlagswasserversickerung festgestellt, dass diese grundsätzlich machbar ist, wenn gleich obere Deckschichten nicht zwingend für die Versickerung geeignet sind. Ggf. sind bodenverbessernde Maßnahmen oder technische Anlagen zur Versickerung, z. B. System von Mulden und Becken zur Rückhaltung und punktuelle Versickerungen) einzuplanen. Diese Mulden und Becken können im Bereich der privaten Grundstücksfläche in ausreichendem Maße berücksichtigt werden. Eine Versickerung vor Ort ist somit möglich.

10 Sonstige Aspekte der Ver- und Entsorgung/technische Infrastruktur

Über dem Änderungsbereich der FNP-Änderung verläuft eine 110 kV-Freileitung Anlage 53001 der Lech-Elektrizitätswerke AG (LEW). Im Änderungsbereich steht ein Mast dieser Anlage. Entsprechende Unterbau- und Unterwuchshöhen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Für nähere Details wird auf die parallele Bebauungsplanung verwiesen.

11 Altlasten/Kampfmittel

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche (ehem. Mülldeponie), die bereits mittels Baggerschürfen und Bodenluftuntersuchungen erkundet worden ist. Bislang wurde eine orientierende Untersuchung des betroffenen Grundstückes durchgeführt. Der Bericht ist der Begründung als Anlage beigefügt: GRUNDCONSULT Thomas Hahn (Dipl.-Geol.) München, „Orientierende Untersuchung des Grundstückes mit der Flurnummer 2360 der Gemarkung Gundremmingen“, vom 22. November 2018.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass ein Großteil der betroffenen Fläche durch entsprechende Maßnahmen saniert werden kann. Im südlichen Teil des Plangebietes sind nur geringe Belastungen des Bodens vorhanden (vorrangig Verfüllung mit Bauschutt).

Der weitere Umgang mit den vorhandenen Altlasten wird im weiteren Verfahren mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

12 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß LEP 2013 sowie § 1a Abs. 2 BauGB sollen die Gemeinden verstärkt auf die Innenentwicklung einschl. der Umnutzung von brachliegenden Flächen bzw. Baulandreserven hinwirken. Insgesamt soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Diese Zielvorgabe ist bei der vorliegenden Bebauungsplanung grundsätzlich berücksichtigt, vor allem durch die Wahl des Standortes, in dem eine siedlungsnahe Fläche gewählt wurde, die bestehendes gewerblich-industriell genutztes Areal ergänzt (Umspannwerk/Kraftwerksstandort) und geringe neue Erschließungserfordernisse besitzt). Das Maß der zukünftigen Versiegelung wird auf das Notwendige beschränkt und in der Planung wird die Schaffung von Grünflächen berücksichtigt.

13 Konzept zum Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung an den zu erwartenden Klimawandel zu fördern. Die in § 1 Abs. 5 BauGB vorgegebene ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz gibt vor, dass durch die Planung „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll“. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der parallele Bebauungsplan berücksichtigt diesen Grundsatz durch folgende Maßnahmen:

- Festsetzung von Bauflächen mit Zulässigkeit von bodenversiegelnden Maßnahmen in dem unbedingt erforderlichen Maß
- Festsetzung von Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von neuen Vegetationsformen
- Zulässigkeit von Solaranlagen auf den Gebäudedächern

14 Bodendenkmalpflege

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Zur ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes für den Fall des Auftretens von potenziell denkmalgeschützten Gegenständen, z. B. bei großflächigen Bodeneingriffen und Oberbodenabträgen, wird auf die Pflicht zur Einhaltung von Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG hingewiesen.

15 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Beiblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Konkrete technische Lösungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu erarbeiten.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

16 Planungs-/Flächenstatistik

Gesamtfläche	11.172	m ²	100 %
davon Verkehrsfläche	968	m ²	8,7 %
Gewerbliche Baufläche	8.434	m ²	75,5 %
Grünfläche	1.770	m ²	15,8 %

III ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

- 1) Kling Consult, Krumbach: Standortalternativenprüfung zur Bauleitplanung „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“, Gemeinde Gundremmingen vom 22.05.2019
- 2) Kling Consult, Krumbach: FFH-Screening zur Bauleitplanung „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“, Gemeinde Gundremmingen vom 22.05.2019
- 3) Kling Consult: Umweltbericht zur FNP-Änderung „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“, Gemeinde Gundremmingen vom 22.05.2019

IV BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1 Abwasserverband Mindel-Kammel, Offingen
- 2 Amprion GmbH
- 3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Bereich Forsten
- 5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Bereich Landwirtschaft
- 6 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 7 Bayerischer Bauernverband Günzburg, Reisenburg
- 8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 9 Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz – Abteilung Kernenergie und Strahlensicherung, München
- 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn
- 11 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf (Sparte Verwaltungsaufgaben)
- 12 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226, Berlin
- 13 Bund Naturschutz KG Günzburg, Pfaffenhofen
- 14 DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- 15 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentralbetrieb Technik (zu Richtfunkstrecken), Bayreuth
- 17 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
- 18 Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
- 19 Gemeinde Dürrlauingen, Lkr. Günzburg
- 20 Gewerbeaufsichtsamt Augsburg
- 21 Handels- und Gewerbevereinigung Bibertal e. V.
- 22 Immobilien Freistaat Bayern, Augsburg
- 23 Industrie- und Handelskammer, Augsburg
- 24 Kernkraftwerk Gundremmingen GmbH (KGG), Gundremmingen
- 25 Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- 26 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg, Stephan Uano
- 27 Landesbund für Vogelschutz e. V., Hilpoltstein
- 28 Landratsamt Dillingen/Donau
- 29 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
- 30 Landratsamt Günzburg - Sachgebiet 403 (Bauabteilung)
- 31 Lechwerke AG, Augsburg
- 32 Markt Aislingen, Lkr. Dillingen
- 33 Markt Offingen, Lkr. Günzburg
- 34 Regierung von Oberbayern „Sachgebiet 23.2 Personenbeförderung, Schienenverkehr“
- 35 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 36 Regierung von Schwaben, Höhere Naturschutzbehörde
- 37 Regionalverband Donau-Iller
- 38 schwaben netz gmbh, Betriebsbüro Günzburg
- 39 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 40 Stadt Gundelfingen, Lkr. Dillingen
- 41 Stadt Lauingen, Lkr. Dillingen
- 42 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
- 43 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach
- 44 Westnetz GmbH

V VERFASSER UND PLANAUFSTELLUNG

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 20. April 2019

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Fürstenberg M.Sc. Geogr.

Gemeinde Gundremmingen, den

.....
Erster Bürgermeister

.....
(Siegel)