Projekt-Nr. 2262-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Umweltbericht zur Flächennutzungs-planänderung

„Bäckerei am Kreisverkehr“

Gemeinde Gundremmingen

Anlage zur Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 28. Oktober 2020

Tragwerksplanung | Architektur | Baugrund | Vermessung | Raumordnung
Bauleitung | Sachverständigenwesen | Generalplanung | Tiefbau | SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung Fehler! Textmarke nicht definiert.

1.1 Rechtliche Grundlagen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen Fehler! Textmarke nicht definiert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.3 Boden und Fläche **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.4 Wasser **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.5 Klima und Luft **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.6 Landschaft **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.7 Mensch/menschliche Gesundheit **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.8 Sach- und Kulturgüter **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.3.9 Kumulative Auswirkungen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.4.1 Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.5 Planungsalternativen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
2.6 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen **Fehler! Textmarke nicht definiert.**

3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten Fehler! Textmarke nicht definiert.

4 Monitoring/Überwachung Fehler! Textmarke nicht definiert.

5 Zusammenfassung Fehler! Textmarke nicht definiert.

6 Verfasser Fehler! Textmarke nicht definiert.

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden.

Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungsstand, im vorliegenden Fall der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

1.2 Kurzdarstellung Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde Gundremmingen beabsichtigt, im Bereich unmittelbar südlich der St 2025 ein Gewerbegebiet zu entwickeln.

In der Gemeinde Gundremmingen ist die Bäckerei Morlock als Familienunternehmen seit 30 Jahren ansässig. Um die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens auch zukünftig zu sichern und wettbewerbsfähig zu bleiben, beabsichtigt der Eigentümer eine Erweiterung des bisherigen Produktionsstandortes. Innerhalb des Gemeindegebietes sind in den letzten Jahren neue Gewerbeflächen im Bereich des neuen Kreisverkehrs entstanden bzw. in Planung („Gewerbegebiet am Auwald“, „Gewerbegebiet ehem. Kläranlage“). Die verkehrsgünstige Lage an der Staatsstraße 2025 stellt auch für den geplanten neuen Produktionsstandort der Bäckerei einen positiven Standortvorteil dar. Am bisherigen Standort innerhalb des Siedlungsbereiches bestehen keine räumlichen Möglichkeiten für eine Erweiterung.

Es ist die Absicht der Gemeinde, die Bäckerei im Ort zu halten, um die Versorgung der Einwohner auch zukünftig zu sichern. Die Gemeinde Gundremmingen hat sich daher entschieden einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um insbesondere den nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden städtebaulichen Belangen, sowie Belangen der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung zu tragen.

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

- Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer Bedeutung

Die vorgesehene bauliche Entwicklung und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann nicht entsprechend des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) von Gundremmingen erfolgen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Gundremmingen dafür entschieden den FNP im Parallelverfahren zu ändern.

1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzlicher Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten, wie Naturschutzgesetze, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz etc. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, zuletzt geändert durch Verordnung vom 3. Dezember 2019, in Kraft getreten am 1. Januar 2020 (LEP 2020) und im Regionalplan Donau-Iller, zu beachten.

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

  Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

  Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

  Vom geplanten Gewerbegebiet können ggf. Auswirkungen durch Gewerbelärm ausgehen, die an schützenswerten Nutzungen der Umgebung erhebliche Umweltauswirkungen verursachen. Auf Ebene der Bebauungsplanung werden die relevanten Auswirkungen des Gewerbelärms ermittelt und bewertet. Aufgrund der Nähe zur Staatsstraße 2025 und der zulässigen Büro- sowie Wohnnutzung wird zudem eine Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen durchgeführt.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

  Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

  Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

  Der unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderliche Ausgleich erfolgt durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans.

- **Regionalplan Donau-Iller**

  Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

  Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet keine räumlich konkretisierten Zielaussagen des Umweltschutzes enthalten.

2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich naturräumlich im Bereich der Donau-Iller-Lechplatten und dabei im Übergangsbereich zwischen der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten und dem Donauried.

Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechgletschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässertalnetz zergliedert. Den tertiären Untergrund der Iller-Lech-Schotterplatten bilden weitgehend sandige, schluffige und mergelige Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, die meist von mächtigen Decklehmen überzogen sind. Über diesen Standorten entwickelten sich tiefgründige Parabraunerden und Braunerden, die über wasserstauenden lehmigen Deckschichten häufig pseudovergleyt sind. In den Talauen sind grundwasserbeeinflusste Gleyböden ausgebildet. Lediglich an den steileren, vorwiegend westexponierten Hängen bilden örtlich die Molassesedimente selbst auch das Bodenausgangsmaterial. Dabei ist der Wechsel von Sanden mit Schluff- und Mergelschichten Ursache für das oft kleinräumige Nebeneinander trockener und feuchter Standorte.

In der Regel sind die Hochplatten und Rücken der Riedel sowie die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler bewaldet, die Hänge ackerbaulich geprägt, in den Tälern besteht zumindest teilweise noch ein Nebeneinander von Grünlandwirtschaft und Ackerbau.

Die Donauaue ist geprägt durch den Lauf der Donau und die flussbegleitenden Auwälder, von deren ehemaliger Strukturvielfalt jedoch weitgehend nur noch Reste vorhanden sind. Der Naturraum ist mittlerweile durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und großflächigen Kiesabbau z.T. mit nachfolgender Freizeitnutzung geprägt. Die ehemalige Niedermoorlandschaft ist nur noch in Teilbereichen vorhanden und durch Entwässerung und Grundwasserabsenkung bereits deutlich degeneriert.

Das Plangebiet wird aktuell intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Bäume oder Sträucher sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild wird geprägt durch den Ort Gundremmingen, die großräumig umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den Donau-Auwald. In nordöstlicher Richtung befindet sich die Kernkraftwerksanlage mit ihren beiden 160 m hohen Kühltürmen, den Kraftwerksgebäuden, sowie das Umspannwerk der LEW.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet oder direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützten Biotope, sodass eine unmittelbare Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Das nächstgelegene Natura 2000 Vogelschutzgebiet Nr. 7428-471.01 „Donauauen“ liegt ca. 80 m nördlich des Plangebiets. Die nächstgelegenen Biotope der Biotopkartierung (Flachland) befinden sich vorwiegend im Donauauwald. Eine Betroffenheit der Biotope ist aufgrund der Entfernung sowie der Barrierewirkung bspw. durch die Staatsstraße 2025, hinsichtlich der voraussichtlichen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht zu erwarten.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, fehlender Vegetationsstrukturen wie Feldgehölze, Einzelbäume oder sonstige Gehölze sowie der Vorbelastungen und Störwirkungen durch die im Norden verlaufenden Staatsstraße 2025 und das sich nord-/nordwestlich anschließende Gewerbegebiet kann die Fläche als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt von geringer Bedeutung bewertet werden. Dem Plangebiet kommt aufgrund der Habitatstrukturen (intensiv bewirtschaftetes Grünland) jedoch potenziell eine Funktion als Lebensraum für bodenbrütende Feldvogelarten, als Nahrungshabitat zu.

2.1.2 Boden und Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,1 ha. Diese wird als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend ist die Bodenoberfläche im Plangebiet bisher unversiegelt. Die natürlichen Funktionen der Böden mit mittlerer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen beeinflusst. Im Randbereich (Zufahrt) ist auch eine bereits versiegelte Fläche (Hygstetter Straße) enthalten. Abgesehen von geringen anthropogenen Ablagerungen im Untergrund sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder sonstigen Untergrundverunreinigungen bekannt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern (M1:25.000) liegt das Plangebiet im Übergangsbereich von Auensediment (fast ausschließlich Kalkpaternia aus Carbonatfeinsand bis -schluff über Carbonatsand bis -kies) und Kolluvisol aus Schluff bis Lehm.

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) auf. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen.

Gemäß Wasserkörper-Steckbrief des betroffenen Grundwasserkörpers stellen sich die maßgeblichen hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet dar als fluviatile und fluvioglaziale Schotter und Sande. Der gute mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers ist laut Steckbrief bereits erreicht, weitere Maßnahmen für den Zeitraum 2016-2021 sind nicht geplant.

2.1.4 Klima und Luft

Das Plangebiet und die weitere Umgebung liegen in einem subozeanischen Übergangsklima. Die Jahresmitteltemperaturen im Raum Gundremmingen liegen bei ca. 7,7°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 650 mm. Bedingt durch die Lage im Donauried sind während der Herbst- und Wintermonate häufig Nebeltage möglich, im Donautal beträgt die mittlere Anzahl der Nebeltage > 70. Die Hauptwindrichtung im Raum Gundremmingen liegt bei Südwest mit einem zweiten Maximum bei Nordost.

Die Flächen im Plangebiet dienen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Kaltluftentstehungsgebiet. Angesichts der umliegenden großen Freiflächen spielt das Plangebiet hier jedoch in Relation eine eher untergeordnete Rolle. In Bezug auf umliegende Strukturen hat das Plangebiet keine besondere kleinklimatische Funktion z.B. als Luftaustauschbahn.

Die lufthygienische Situation des Plangebiets und seiner Umgebung in den Randbereichen ist durch verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen der St 2025 vorgeprägt.

2.1.5 Landschaft

Die Landschaft im direkten Umfeld des Plangebiets ist geprägt durch den in räumlicher Nähe befindlichen Auwald und die vorbeiführende St 2025. Das weiträumigere Landschaftsbild ist einerseits charakterisiert durch das nördlich gelegene Kernkraftwerksgelände mit den zwei ca. 160 m hohen Kühltürmen und den das Gebiet überspannenden Starkstromleitungen. Zum anderen dominieren die großflächigen landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen des Donautals.

2.1.6 Mensch/menschliche Gesundheit

Im Plangebiet bestehen keine Wohnnutzungen. Im nordwestlich angrenzenden Gewerbegebiet sind Betriebsleiterwohnungen nicht zulässig. In der Umgebung sind zudem Immissionsorte mit höherem Schutzanspruch (Gebiete mit Wohnnutzungen und Einstufung als allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) vorhanden.

Schallimmissionsbelastungen im Plangebiet und dessen Umgebung ergeben sich durch Verkehrslärm der westlich angrenzenden St 2025 sowie Gewerbelärm durch die gewerblichen Nutzungen im bestehenden Gewerbe-gebiet im Norden/Nordwesten.

Das Plangebiet weist keine besondere Attraktivität und Aufenthaltsqualität für Erholungsnutzungen auf.

2.1.7 Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin intensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt und bewirtschaftet werden. Der Umweltzustand würde sich gegenüber der aktuellen Situation nicht verändern.

2.3 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

2.3.1 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren umfassen insbesondere vorrübergehende Beeinträchtigungen durch die Beanspruchung von Böden für die Einrichtung von Baustellen und Straßen und baustellenbezogene Lärm-, Staub-, Abgas- und Lichtimmissionen sowie Erschütterungen. Zudem ist baubedingt mit Veränderungen des Bodengefüges durch Aufschüttung/Abgrabung und Verdichtung zu rechnen. Eine Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt ist bspw. bei Unfällen oder Havariefällen (Leckagen etc.) und unsachgemäßem Umgang im Zuge der Baumaßnahmen ebenso möglich wie eine Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen und faunistischen Lebensräumen. Aufgrund des Vorhandenseins lokaler anthropogener Auffüllungen kann bei Baumaßnahmen das Auftreten von unvorhergesehenen Altlasten/Belastungen nicht ausgeschlossen werden.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren betreffen vorrangig die Versiegelung, Bebauung und den Entzug von Freiflächen. Damit verbunden werden vorhandene floristische und faunistische Lebensräume zerstört bzw. aufgrund der Barrierewirkung (Teil-)Lebensräume zerschnitten, Bodenfunktionen gehen verloren, die Grundwasserneubildung wird gesenkt und der Oberflächenabfluss erhöht. Zudem sind mit der Flächenversiegelung und Bebauung negative Auswirkungen auf Landschaftsbild und Kleinklima (Kaltluftentstehung, Luftaustauschbahnen) verbunden.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren betreffen Auswirkungen, die mit der gewerblichen Nutzung verbunden sind. Dazu zählen Schadstoff-, Lärm-, Licht- und ggf. Geruchsemissionen.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das geplante Gewerbegebiet mit flächendeckender gewerblicher Nutzung ist mit großflächiger Versiegelung und dadurch Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im bisher unbebauten Plangebiet verbunden. Durch das Vorhaben werden die folgenden Biotopstrukturen als potenzieller Lebensraum zerstört: intensiv genutztes Grünland. Der betroffene Lebensraum (intensiv genutztes Grünland) hat insgesamt eine eher geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Geschützte Biotope und Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Wirkungen getroffen.

Der durch die Planung bedingte Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen. Die entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Um sicherzustellen, dass bei der Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, werden insbesondere in Hinblick auf die potenzielle Funktion des Plangebiets als Lebensraum für bodenbrütende Feldvogelarten artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.3 Boden und Fläche

Durch die Planung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Es erfolgt eine Neuinanspruchnahme als Baufläche. Gründe hierfür sind die hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger an dieser Stelle und die damit verbundene zeitnahe Umsetzbarkeit sowie die verkehrsgünstige Lage an der Staatsstraße 2025.

Im Bereich der versiegelten und überbauten Flächen des Gewerbegebietes gehen die Bodenfunktionen komplett verloren. Weitere Auswirkungen beziehen sich auf Bodenabtrag und -verdichtung während der Bauphase.

Der Aspekt der Versiegelung und Veränderung der Bodenoberfläche geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein und wird entsprechend bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs berücksichtigt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut können durch Beschränkung der Flächenversiegelung auf Ebene des Bebauungsplanes auf das unbedingt notwendige Maß verringert werden.

Im Bereich der Baugebietseingrünung soll eine extensive Nutzung gesichert und die Bodenfunktionen erhalten werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird vorbereitend bereits eine entsprechende Grünfläche – Ortsrandeingrünung dargestellt.

Fazit: Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit

2.3.4 Wasser

Durch die Versiegelung und Bebauung wird der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, von Bebauung freizuhaltende Grünflächen und die verbindliche Festsetzung der Niederschlagswasserversickerung für die Bereiche, in denen diese möglich ist, die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser verringert werden.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.5 Klima und Luft

Die in beschränktem Maß vorhandene Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird durch das geplante Gewerbegebiet verringert bzw. aufgehoben. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung entfallen Verdunstungsflächen und ergeben sich nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima (Wärmeinseleffekt).

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können durch die Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, von Bebauung freizuhaltende Grünflächen und die verbindliche Festsetzung der Niederschlagswasserversickerung die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser verringert werden.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.6 Landschaft

Die freie Landschaft am Siedlungsrand von Gundremmingen mit bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die Erweiterung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets versiegelt und durch bauliche Anlagen überprägt. Dabei muss die Vorprägung des Standortes durch die gewerblichen Nutzungen berücksichtigt werden. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes entstehen landschaftswirksame Auswirkungen im Plangebiet.

Durch die Begrenzung zulässiger Bauhöhen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verringert werden, zusätzlich verringert die angemessene Ortsrandeingrünung negative Auswirkungen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

2.3.7 Mensch/menschliche Gesundheit

Zusätzlich zu den im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen Schallvorbelastungen werden bei einer gewerblichen Nutzung zusätzliche nutzungs- und verkehrsbedingte Schallemissionen auftreten. Es muss gewährleistet sein, dass im Zusammenwirken mit den Vorbelastungen die für eine Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte an den maßgeblichen schützenswerten Immissionsorten in der Umgebung und dem Plangebiet selbst nicht überschritten werden.

Um dies sicherzustellen, wird mittels Schallgutachten ein entsprechender schalltechnischer Nachweis geführt, in dem geprüft wird, ob die zulässigen Orientierungswerten an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können.

Durch die im weiteren Verfahren zum Entwurf zu ergänzenden Festsetzungen wird eine sachgerechte Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans gewährleistet. Die Verträglichkeit der Planung wird an allen relevanten Immissionsorten nachgewiesen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

2.3.8 Sach- und Kulturgüter

Da sich im Plangebiet und dessen näherer Umgebung keine Bau- oder Bodendenkmale befinden, sind durch die Planung keine Umweltauswirkungen auf Sach- und Kulturgüter zu erwarten.

Fazit: keine erheblichen Umweltauswirkungen

2.3.9 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau-, anlagen- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, sodass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Vorliegend kann es zu einer Kumulationswirkung der Geräuschemissionen mit den benachbarten Gewerbegebietsflächen kommen. Diese wird in der vorgesehenen schalltechnischen Untersuchung ausreichend berücksichtig.

Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind aktuell keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es gemäß den gesetzlichen Vorgaben wesentliches Ziel, Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu vermeiden oder minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

Die Festlegung konkreter (kleinräumiger) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Festlegung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Abschätzung der voraussichtlichen Betroffenheiten der Schutzgüter ist davon auszugehen, dass der Eingriff auf ein vertretbares Maß reduziert werden kann und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.

2.5 Planungsalternativen

Die Gemeinde Gundremmingen hat in ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen sowie gewerbliche Bauflächen mit beschränkten Emissionen südlich der 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 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.

Der Standort ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung für eine weitere Entwicklung der bereits bestehenden Nutzung in besonderem Maße geeignet. Durch die Weiterentwicklung im Anschluss an einen bereits entsprechend genutzten Standort können bestehende Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung genutzt werden und somit Bau- und Folgekosten reduziert werden. Aufgrund des bereits bestehenden Gewerbegebietes ist das Gebiet bereits durch entsprechende Vorbelastungen geprägt. Damit wird bei der Planung den Belangen der Nachhaltigkeit, der Umwelt und des Klimas Rechnung getragen. Planungsalternativen bestehen nicht.

2.6 Anfälligkeit des Vorhabens ggü. schweren Unfällen oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorhandenen und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

3 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Die Daten zur Nutzung und zu den Bestandsverhältnissen im Plangebiet und dessen relevanter Umgebung wurden durch Vor-Ort-Kartierungen und durch amtliche Daten und

Kartenwerke gewonnen. Informationen zum Immissionsschutz und zur Altlastenerkundung wurden den entsprechenden Fachgutachten entnommen.

Die Analyse der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Relevante Datenlücken oder technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

4 Monitoring/Überwachung

Da die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

Auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sowie auf Genehmigungsebene wird geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring im Hinblick auf Artenschutz, Ausgleich, Schallschutzmaßnahmen sowie sonstige Sachverhalte zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

5 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff im Plangebiet beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter inkl. Wechselwirkungen und Summationswirkungen analysiert und bewertet. Die Einschätzung nach aktuellem Kenntnisstand ist nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Tab. 1: Voraussichtliche vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden und Fläche	hoch
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch/menschliche Gesundheit	gering
Sach- und Kulturgüter	unerheblich

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die relevanten Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert bzw. ausgeglichen werden können.

6 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit/Landschaftsplanung

Krumbach, 28. Oktober 2020

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Wolpert Fürstenberg M. Sc. Geogr.