
STADT GUNDELFINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

BEBAUUNGSPLAN

„Betriebssicherung Aloisius Quelle“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT


Fassung vom 12.12.2018

Projektnummer: 17010

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Straße 15, 86153 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Christoph Roider

INHALTSVERZEICHNIS

F)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Beschreibung des Planbereiches	3
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
4.	Übergeordnete Planungen	7
5.	Ziele und Zwecke der Planung	11
6.	Planungskonzept / Begründung der Textl. Festsetzungen	11
7.	Immissionsschutz	19
8.	Energie	28
9.	Ver- und Entsorgung	29
10.	Flächenstatistik	30
G)	UMWELTBERICHT	31
1.	Grundlagen	31
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	32
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	38
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	39
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	40
6.	Beschreibung der Methodik	40
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	41
8.	Zusammenfassung	41
H)	ANLAGEN	43

F) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Zur Betriebssicherung und Erweiterung des Standorts benötigt das seit langem ortsansässige Unternehmen der Bucher Aloisius Quelle GmbH Flächen, die direkt an den Firmensitz angrenzen. Der Betriebsstandort befindet sich derzeit im Außenbereich. Eine Erweiterung ist auf dieser planungsrechtlichen Grundlage nicht mehr darstellbar. Die Lage im Außenbereich ergab sich auf Grundlage der Notwendigkeit eines Brunnens als ortsgebundener Betrieb sowie der Veranlassung der Stadt zu einer Umsiedlung des Betriebes vom damaligen Standort innerorts an welcher es kein Entwicklungspotential mehr gab und zudem Lärmkonflikte bestanden.

Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur, Infrastruktur und Wirtschaftskraft für die einheimische Bevölkerung sowie insbesondere dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu betrachten.

Um die Berücksichtigung verkehrlicher, immissionsschutzrechtlicher sowie natur- und artenschutzrechtlicher Anforderungen und die Entwicklung einer städtebaulichen Struktur und Ordnung gewährleisten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 101.277 m²; davon sind ca. 5,7 ha Erweiterungsflächen und ca. 4,4 ha bestehende Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurnummer 5084, sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 3469, 3980/5 (Günzburger Straße), 5073, 5085, 5086, 5087, 5087/1 und 5088. Ausgenommen ist der Bereich der Planfeststellungsunterlagen zum Ausbau der Anschlussstelle Gundelfingen/Peterswörth wie sie Gegenstand der Auslegung im Planfeststellungsverfahren waren. Weiter ausgenommen wurde im Laufe des Aufstellungsverfahrens zudem der Bereich des nördlich daran angrenzenden Ausbaubereichs, auch wenn dieser zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans noch nicht förmlich ausgelegt worden ist. Berücksichtigt wurde dabei die vom Staatlichen Bauamt Krumbach anhand von Plänen dargestellte Variante eines 3 spurigen Ausbaus der B 16.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Stadt und Gemarkung Gundelfingen a. d. Donau.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Das Plangebiet liegt im Süden außerhalb der Stadt Gundelfingen a. d. Donau.

Gundelfingen ist dem Landkreis Dillingen an der Donau zugehörig. Nordöstlich befinden sich die Stadt Lauingen (Donau) und die Große Kreisstadt Dillingen a. d. Donau. Alle drei Städte liegen an der Bundesstraße 16. Östlich grenzt die Donau mit den Oberen Donau-Auen und dem Donaustausee Faimingen an.

Im Süden von Gundelfingen liegen kleinere Auhöfe bevor sich nach der - hier in einem Bogen weiter nach Westen verlaufenden - Donau der Markt Offingen anschließt. Im Westen liegt Bächingen a. d. Brenz. Die Brenz selbst ist ein Gewässer erster Ordnung und fließt durch Gundelfingen ehe sie in Lauingen in die Donau mündet.



Abb. 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M.
(© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten durch die Günzburger Straße (Kreisstraße DLG 12)
- Im Westen durch den parallel zur Bundesstraße 16 verlaufenden Anwandweg, welcher die nördlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, die Günzburger Straße sowie über die Unterführung unter der B16 auch das Wegenetz der landwirtschaftlichen Flächen westlich der B16 miteinander verbindet

Darüber hinaus befinden sich ca. 400 m nordöstlich, östlich der Kreisstraße, weitere Gewerbeflächen. Etwa 200 m weiter nordwestlich erstreckt sich parallel zur B16 - und getrennt von dieser durch ein Biotop - eine Solar-Anlage mit angrenzender Gärtnerei.

2.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände innerhalb des Bebauungsplanumgriffes ist überwiegend eben.

Die Flächen werden derzeit durch die Bucher Aloisius Quelle GmbH sowie intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerland).

Auf der Fläche des bereits bestehenden Gewerbes der Fa. Bucher sind an den Außenseiten einzelne Bäume und Sträucher vorhanden.

Im Nordwesten des Geltungsbereiches befindet sich ein erhaltenswerter kleiner Teich mit umgebendem Gehölzbewuchs.

An der westlichen Grenze der Fl.-Nr. 5086 verläuft parallel zur B16 ein Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern.

Beidseitig der B16 sowie der DLG 12 befinden sich Verkehrsgrünstreifen, die teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind.

Etwa 30 m nordwestlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen parallel zur B16, und zwischen dieser und den Solaranlagen, Flächen aus dem Ökoflächenkataster (ÖFK_ID 151886).



Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Stadt Gundelfingen besitzt einen Flächennutzungsplan, dessen Genehmigung am 02.07.2003 gem. § 6 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die für den Bebauungsplan „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ zu überplanende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Eignung für Sonderkulturen ausgewiesen. Die im Geltungsbereich vorhandenen Straßen sind als Verkehrsflächen ausgewiesen. Entlang der B16 und der DLG 12 verlaufen beidseitig Grünstreifen.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ ein Parallelverfahren durchgeführt und damit die Möglichkeit einer Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen.



Abb. 3: *Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.*

3.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die bestehenden Gebäude der Fa. Bucher wurden als Einzelbauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB genehmigt (vgl. oben).

Eine Betriebserweiterung wurde durch das Landratsamt Dillingen an der Donau als nicht mehr genehmigungsfähig nach § 35 BauGB eingestuft.

Daher soll für die Bestandsicherung sowie künftige Erweiterung die baurechtliche Grundlage nun über einen Angebots-Bebauungsplan mit paralleler 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht werden. Der Bereich zwischen dem Vorhabenstandort und dem Ortsrand von Gundelfingen wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Baufläche (G) und teilweise als Sondergebiet (SO) „Gartenbau“ überplant. Damit soll das Entwicklungsziel der Stadt, nämlich die Schaffung von gewerblichen Bauflächen sichergestellt werden. Gleichzeitig wird damit in Zukunft die Anbindung der Bucher Aloisius Quelle GmbH und des nicht ausgewiesenen Gärtnerstandortes gewährleistet. Auf die Ausführungen im Rahmen der Begründung zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die für die Planung wesentlichen Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP 2013 und des RP 14 sind nachfolgend dargestellt.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Die Stadt Gundelfingen ist laut LEP 2013 dem Allgemeinen ländlichen Raum sowie der Region Augsburg (9) zugehörig.

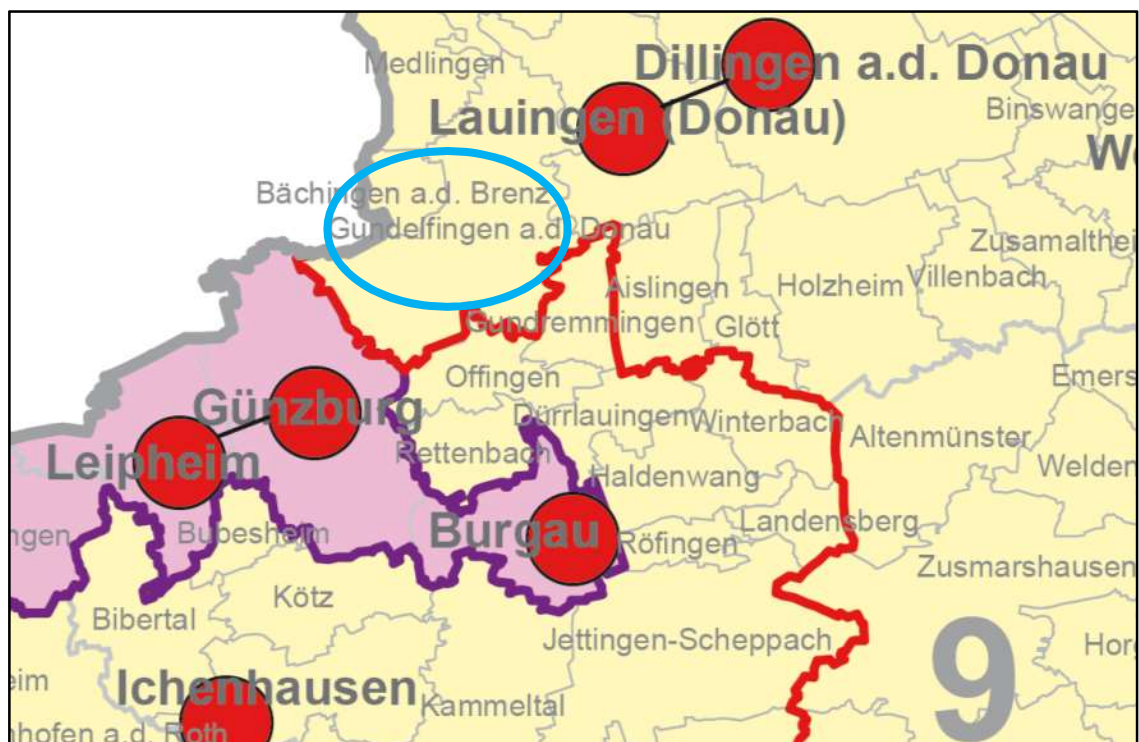


Abb. 4: Ausschnitt aus dem LEP 2013

Ein Ziel ist es, in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (Z 1.1.1 LEP). Dabei sollen die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume geschaffen werden (G 1.2.1 LEP). Unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit soll die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen erhalten bleiben (G 1.2.6 LEP).

Raumstruktur

Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (G 2.2.2 LEP)

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann
- und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G 2.2.5 LEP)

Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.1 LEP)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1 LEP)

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (Z 3.2 LEP)

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (G 3.3 LEP)

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (Z 3.3 LEP)

Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (Z 4.1.1 LEP)

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2013 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2013 enthält. Raumstrukturell liegt die Stadt Gundelfingen mit ihren Ortsteilen innerhalb des ländlichen Teilraums und auf der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, die von Augsburg über Wertingen, Dillingen, Lauingen und schließlich Gundelfingen aus der Region herausführt. Gem. Regionalplan gilt Gundelfingen als Unterzentrum.

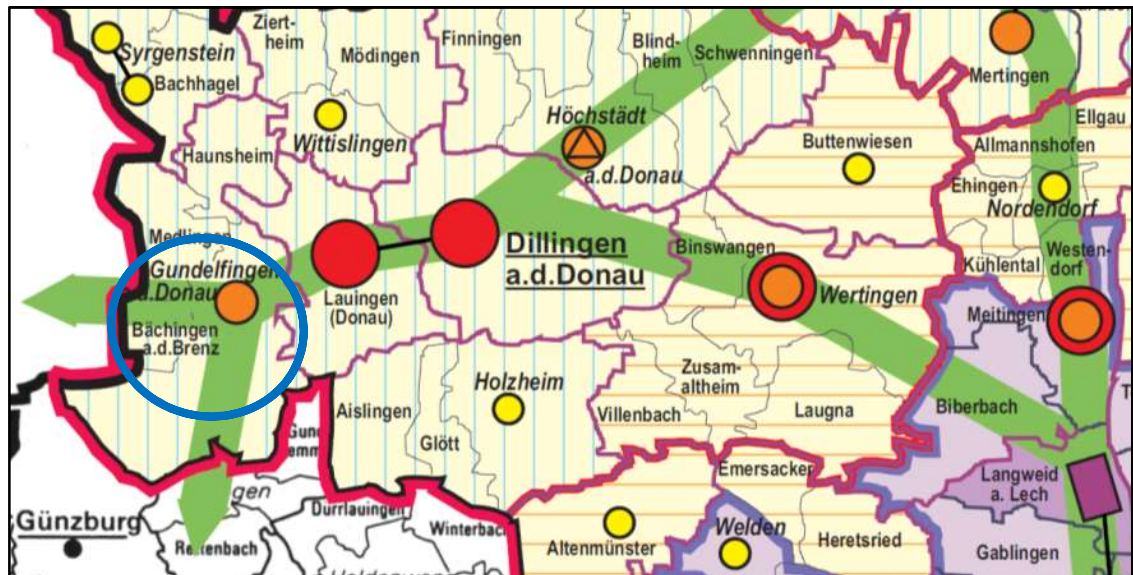


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. Gundelfingen selbst liegt nicht in einem Schutzgebiet. Im Osten und Westen befinden sich landschaftliche Vorbehaltsgebiete und im Bereich der Donau-Auen ein Landschaftsschutzgebiet (LSG-00232.01) zum Schutz von Landschaftsteilen der Donau-Auen sowie des Speichersees der Staustufe Faimingen.

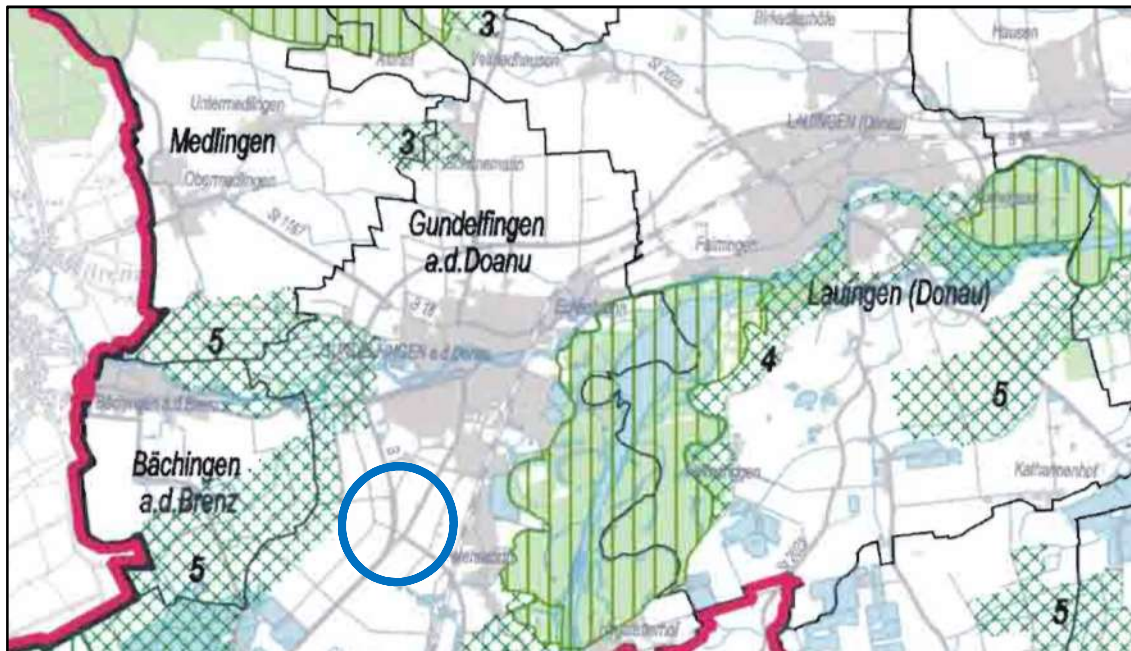


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Siedlungs- und Versorgungsfunktion werden keine festgesetzten Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete oder Vorranggebiete für die öffentliche Wasserversorgung berührt. Als Bodenschätze sind insbesondere Kiesabbaulflächen im Gebiet betroffen, jedoch handelt es sich nicht um Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze. Die Nutzung von Windenergienutzung bietet sich nicht an.

Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 (G))

Im Mittelbereich Dillingen a. d. Donau / Lauingen (Donau) soll auf eine Verbesserung der Standortbedingungen für die gewerbliche Wirtschaft hingewirkt werden. Die Infrastruktur soll hierzu ergänzt und ausgebaut werden (A II 1.1 (Z)).

Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (B II 2.1.1 (Z)). Hierzu soll darauf hingewirkt werden, die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken (B II 2.2.2 (Z)).

Die ökologischen, landschaftlichen und klimatischen Funktionen des Donautales, die von europäischer Bedeutung sind, sollen gesichert und weiterentwickelt werden (A II 2.1 (Z)).

Die Feuchtgebiete und Auwälder im Donau-, Lech- und Wertachtal, [...], sollen in ihren Ausgleichfunktionen – unter Wahrung der ökonomischen Entwicklungsperspektive – erhalten und gestärkt werden (A II 2.2 (Z)). Ebenso sollen die grünlandgenutzten Aueböden (B I 1.2 (Z)) erhalten werden.

Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden. (B V 1.1 (G))

5. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Baurechtschaffung für die Bucher Aloisius Quelle GmbH.

Als seit langem ortsansässiges Unternehmen der Getränkeindustrie wurde die Fa. Bucher aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (u. a. erhebliches Verkehrsaufkommen, Anlagenlärm, Mangel an verfügbaren geeigneten Flächen) aus der Innenstadt an den derzeitigen Standort verlagert. Das Unternehmen versorgt sich aus drei Quellen, wovon eine sich am Firmenstandort befindet und die anderen beiden über Rohrleitungen mit dem Firmengelände verbunden sind.

Die Fa. Bucher wirtschaftet erfolgreich und benötigt nun zur Betriebssicherung und Erweiterung ihres Standorts weitere Flächen.

6. PLANUNGSKONZEPT / BEGRÜNDUNG DER TEXTL. FESTSETZUNGEN

6.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht auf der gewerblichen Baufläche den Bau von mehreren Hallen für Kommissionierung, Leergutsortierung und Lagerung der Firma Bucher sowie einen Werksverkauf mit begrenzter Verkaufsfläche vor. Um den Vertrieb und die Auslieferung der Waren optimal umzusetzen sind selbständige Speditions-, Logistikunternehmen incl. Verwaltung und Lagerhaltung ebenfalls zulässig. Des Weiteren sind Stellflächen für LKW und ein Besucherzentrum geplant.

Im Westen schneidet die (voraussichtliche) Baubeschränkungszone der B16 - im Ausbauzustand nach 3 spurigem Ausbau, wie er im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens seitens des Staatlichen Bauamts Krumbach dargelegt wurde - den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. In der Baubeschränkungszone dürfen gem. § 9 FStrG Vorhaben nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträger errichtet werden. Daraus folgt kein generelles Bauverbot. Auch wenn der Straßenbaulastträger zur vorliegenden Bebauungsplanung seine Zustimmung nicht erteilt hat, kann nicht abschließend davon ausgegangen werden, dass zukünftig auch nach erfolgtem Ausbau keinerlei gewerbliche Nutzung in diesem Bereich möglich sein wird. Die Zustimmung darf insofern nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung notwendig ist. Die Erforderlichkeit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Bereich der künftigen Baubeschränkungszone rechtfertigt sich zudem auch für den Fall, dass partiell oder insgesamt keine Bebauung dort möglich sein sollte, dadurch, dass durch die Festsetzung von Bauflächen dem Bauherrn die Vergrößerung der Grundfläche

i. S. d. § 19 BauNVO ermöglicht wird, was wiederum zu einer verbesserten Ausnutzung der verbleibenden Bauflächen beiträgt. Schließlich will die Stadt durch die Ausweisung von Bauflächen auch die erforderliche Lücke zum Straßenkörper- im Ausbauzustand nach 3 spurigem Ausbau- schließen, da dies dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht- andernfalls würde hier ein Streifen „Niemandland“ entstehen. Ein Zuwarten auf den Abschluss des Verfahrens zum Ausbau der B 16 hält die Stadt letztlich nicht für vertretbar, da der Betrieb Investitionssicherheit für seine betrieblichen Entscheidungen zeitnah benötigt. Die Befürchtung des Staatlichen Bauamts, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans der Ausbau erschwert würde sind insofern nicht begründet, als für tatsächliche Baumaßnahmen jeweils auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen im FStrG Zustimmungserfordernisse oder eine Veränderungssperre besteht. Dadurch kann im Einzelfall gesteuert werden, was in welcher Form errichtet wird. Das weitere Argument einer Werterhöhung der Flächen hält die Stadt indes nicht für gewichtig. Eine solche trat bereits durch die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ein und hat sich durch Fortführung des Verfahrens zunehmend verdichtet.

Die Planung wurde insgesamt aufgrund der Stellungnahmen des Staatlichen Bauamtes in mehreren Bereichen geändert, so wurde die festgesetzte Ortsrandeingrünung gestrichen (dazu unten), die Festsetzung eines Biotopes entfiel (wenngleich dies rechtlich nichts am Umstand ändert, dass es sich um ein geschütztes Biotop handelt), die Gewerbebaufläche wurde verschoben auf den Bereich jenseits der Bauverbotszone die auf den 3 spurigen Ausbau abstellt. Der südwestliche Bereich des Bebauungsplans wurde zurückgenommen, soweit er sich mit dem Planfeststellungsbereich der bereits ausgelegten Planung überschneidet. Eine weitere Änderung sieht die Stadt unter Abwägung der für und gegen die Änderung sprechenden Belange, wie sie oben dargestellt wurden, nicht für angezeigt.

Zur Einbindung des Gewerbegebietes in die freie Landschaft vgl. nachstehende Ausführungen zur Grünordnung.

Aus Gründen der Eingliederung in die Landschaft sind zudem bei der Gestaltung von Dach und Außenwänden der geplanten Gebäude grelle Farben und dauerhaft reflektierende Materialien nicht zulässig.

Um eine ordnungsgemäße, vollständige Bewirtschaftung (z. B. pflügen) der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, wird bei Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m von der Grundstücksgrenze zu den landwirtschaftlichen Flächen hin festgesetzt.

6.2 Verkehrskonzept

Die Anbindung des Betriebsgeländes erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt von der östlich verlaufenden Günzburger Straße (Kreisstraße / DLG 12) aus, die das Plangebiet nach Norden an die Stadt Gundelfingen und nach Süden an die B16 anbindet. Darüber hinaus werden die nordöstlich und nordwestlich bestehenden Notzufahrten für die Feuerwehr beibehalten.

Da der Verkehr vom Werksgelände auf die Kreisstraße bzw. umgekehrt durch die Betriebserweiterung immer mehr zunehmen wird, wurde - in Absprache mit dem Kommunalen Tiefbau im Landratsamt - im Bebauungsplan auf der Kreisstraße eine Linksabbiegespur Typ LA 3 gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)

aufgenommen (Anschluss der Werksausfahrt an eine Straße der Entwurfsklasse 3). Die Linksabbiegespur ist dann zu realisieren, wenn größere Behinderungen auf der Kreisstraße infolge des ein- und ausfahrenden Werksverkehrs festzustellen sind. Den Zeitpunkt der erforderlichen Realisierung entscheidet die Straßenbauverwaltung. Die Kosten für den Bau der Linksabbiegespur und den Mehraufwand für die Unterhaltung sind von der Firma Bucher zu tragen.

Falls der Bau der Linksabbiegespur notwendig wird, muss auch weiterhin sichergestellt werden, dass die Zufahrt der bestehenden Parkplätze über den Wirtschaftsweg mit der Flur-Nr. 5073 (Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung) erfolgt. Ggf. ist beim Anlegen der Linksabbiegespur die Zufahrt zu den nördlich der Hauptzufahrt liegenden Stellplätzen so auf Privatgrund anzulegen, dass ein schräges Einfahren von der Günzburger Straße aus vermieden wird. Für die Erschließung der bestehenden Parkplätze ist noch eine Tektur erforderlich.

Im Bebauungsplan werden zwei Sichtfelder dargestellt. Hintergrund ist der geplante mittelfristige Ausbau des Anwandweges / Wirtschaftsweges zu kombinierten Geh-/Rad-/Wirtschaftsweg.

Die neuen Gewerbeflächen grenzen zukünftig direkt an den westlich parallel zur Bundesstraße 16 verlaufenden Anwandweg an. Gemäß vorgelegten Plänen des Staatlichen Bauamtes bestehen Ausbauabsichten hinsichtlich der B16. Dies schließt die Parallelverlegung des Anwandweges zwischen der Bundesstraße und dem Plangebiet mit ein. Für die Verlegung müssen vermutlich geringfügige Flächenanteile auf den Flurnummern 5085, 5084 und 5083 überbaut werden. Bei der festgesetzten lückenlosen Begrünung mit Gehölzen sind in diesem Bereich daher die Erschließungsplanungen des Staatlichen Bauamtes besonders zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den Ausbau der geplanten Notzufahrt der Feuerwehr im Nordwesten des Bebauungsplanes. Das tatsächliche Erfordernis einer Feuerwehrezufahrt ergibt sich aus dem Bauantrag zur Betriebserweiterung.

Werbeanlagen im Planungsgebiet, die von der Bundesstraße aus sichtbar sind, sind auf ihre Vereinbarkeit mit der StVO und dem FStrG zu prüfen und im Einzelfall dem Staatlichen Bauamt als Straßenverkehrs- und Straßenbaubehörde vorzulegen.

Werbeanlagen, die von der Kreisstraße aus sichtbar sind, sind auf ihre Vereinbarkeit mit der StVO und dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zu prüfen und im Einzelfall dem Landratsamt vorzulegen.

Versiegelung

Die Versiegelung durch private Verkehrsflächen wird auf das mögliche Minimum beschränkt (ausgenommen Flächen, auf denen grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können) und ist mit wasserdurchlässigen Belägen bzw. Rasengittersteinen geplant. Dies dient im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser einer Minimierung des Flächenverbrauchs.

6.3 Grünordnungskonzept

Um die Bestands- und Erweiterungsflächen verträglich in die Landschaft zu integrieren und die im Planungsgebiet sowie im Umfeld vorhandenen Arten zu schützen, sind an allen Randbereichen Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Dabei sind die Randbereiche nach Norden, Süden und Osten durch konkrete Flächenfestlegungen in der Planzeichnung sowie dazu korrespondierender Festsetzungen in der Satzung konkret festgesetzt. Für den westlichen Randbereich erfolgt aufgrund der oben dargestellten Problematik, dass derzeit keine endgültige Abgrenzung zum Straßenraum der B 16 erfolgen kann eine Umsetzung der Eingrünung durch vertragliche Regelungen im Rahmen des mit dem Betriebes abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages. In diesem Vertrag hat sich der Betrieb dazu verpflichtet, die westliche Ortsrandeingrünung herzustellen, wenn die Stadt dies fordert, was dann erfolgen wird, wenn die Ausbaugrenzen endgültig feststehen. Das Staatliche Straßenbauamt ist dabei einzubinden. Der städtebauliche Vertrag enthält dabei folgende Regelung:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, entlang der Westseite der gewerblichen Bauflächen im Bereich des räumlichen Teilbereichs 1 des Bebauungsplans, eine Ortsrandeingrünung herzustellen und diese im Norden und Süden an die dortige Ortsrandeingrünung lückenlos anzuschließen. Die ungefähre Lage der westlichen Ortsrandeingrünung ist in der Begründung des Bebauungsplans in der Abbildung 7 eingezeichnet. Die Ortsrandeingrünung hat eine Breite von 6 m aufzuweisen. Es ist eine lückenlose Eingrünung aus Gehölzen mit mindestens 2 m Pflanzhöhe anzulegen. Für diese Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die entsprechenden Pflanzenarten und Pflanzqualitäten sind der Artenliste Pkt. 8.3 der Satzung zu entnehmen. weiter gilt Ziffer 8.3 b) der Satzung entsprechend. Es gelten zudem die Erhaltungsanforderungen aus Ziffer 8.2. der Satzung letzter Absatz.

Nachstehend erfolgt die Darstellung des Findungsbereichs (Korridor) der künftigen westlichen Ortsrandeingrünung.

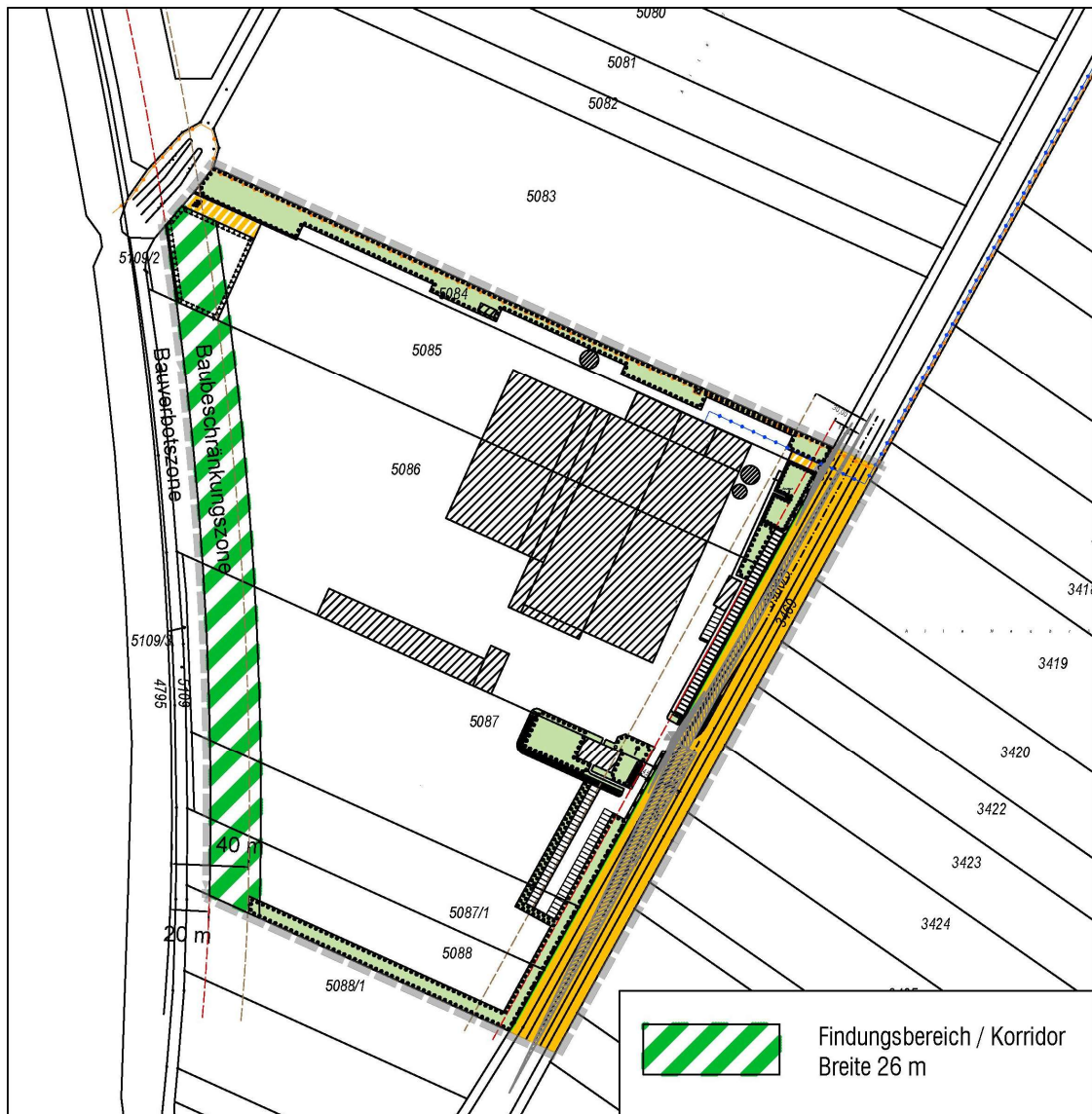


Abb. 7: Findungsbereichs (Korridor) der künftigen westlichen Ortsrandeingrünung ohne Maßstab

Zur freien Landschaft nach Norden und Süden hin sind Pflanzgruppen vorgesehen. Bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen ist AGBGB Art. 48 zu beachten.

Unterbrochen wird die Eingrünung lediglich im Bereich der Zufahrten. Nach Osten zur Günzburger Straße hin ist eine Reihe an PKW-Stellplätzen der Eingrünung vorgelagert. Die Lage ist mit dem aus Sicherheitsgründen gegenüber Besuchern durch Tore und Zäune geschützten Betriebsbereich begründet.

Die Baufeldräumung und mögliche Gehölzabholungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, um dem Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG zu entsprechen.

6.4 Ausgleichsflächen

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von Ackerflächen. Die Auswirkungen auf die im Umweltbericht dargestellten Schutzgüter sind auszugleichen.

Eingriff und Ausgleich werden im Rahmen des Umweltberichtes unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, ermittelt.

Die Fläche wird wie folgt eingestuft:

Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Ackerflächen, Intensiv genutztes Grünland)

Kategorie I

Das Baugebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad eingestuft als

Eingriffstyp A

Nach Leitfaden ergibt sich damit für Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ein Faktor von 0,3 - 0,6.

Aufgrund der oben beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen wird ein Faktor von **0,45** angesetzt.



Abb. 8: Darstellung der auszugleichenden Flächen

Die auszugleichenden Flächen sind obiger Abbildung sowie der Flächenstatistik unter Punkt 10 zu entnehmen. Dargestellt sind die bestehenden Verkehrsflächen (gelb), die bestehenden Gewerbeflächen (grau), die bestehenden und geplanten Grünflächen (grün) und die auszugleichenden, geplanten Gewerbeflächen (rot).

Der rechnerische Bedarf ermittelt sich damit wie folgt:

Flächentyp	Fläche (m ²)	Faktor	Ausgleichserfordernis (m ²)
intensiv landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)	44.410	0,45	19.985

Ausgleichsmaßnahme

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich von 19.985m² erfolgt auf Flurnummern der Gemarkung und Gemeinde Gundelfingen im Naturschutzgebiet Gundelfinger Moos. Die Ausgleichsflächen bleiben im Eigentum der Firma Bucher (Verursacher). Die für den Erhalt und die Weiterentwicklung dieser Landschaft zuständige Arbeitsgemeinschaft

Schwäbisches Donaumoos e. V. legt die Maßnahmen und Entwicklungsziele fest, führt die festgesetzten Auflagen (Entbuschungen, Mahd etc.) durch und stellt die Kosten der Maßnahmen der Firma Bucher jährlich in Rechnung. Eine entsprechende Vollmacht wurde von der Firma Bucher an die ArGe Donaumoos erteilt.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG sind nicht durchzuführen.

Das Gundelfinger Moos soll wiedervernässt werden. Hierzu wird der Wasserspiegel durch Verfüllung von Gräben auf 10 bis 20 cm unterhalb der Bodenoberkante angestaut. Das Naturschutzgebiet ist ein Wiesenbrüteregebiet, deshalb haben die Offenhaltung der Landschaft und die Schaffung einer Nahrungsgrundlage für die Wiesenbrüter Priorität.



Abb. 9: Lage der Ausgleichsflächen im Gundelfinger Moos

(© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Maßnahmen auf Flurnummer 7955

Rund 10.500 m² der notwendigen Ausgleichsflächen werden auf der Fl.-Nr. 7955 (Teilräumlicher Geltungsbereich 2 (TG2)) erbracht. Dies bietet sich an, da ein Teil der Flurnummer bereits für die bestehenden Betriebsflächen der Fa. Bucher verwendet wird.

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Entbuschung der Fläche durchgeführt, um die Sukzession der letzten Jahre zurückzunehmen.

Zum anderen werden entlang des Grabens Mulden geschaffen, die dem stark bedrohten Kiebitz als Bruthabitat dienen. Die Vogelart brütet gerne in Freiflächen mit offenen Boden in der Nähe von nassen Mulden.

Maßnahmen auf den Fl.-Nr. 7847/2, 7455/0 und 7342/0

Auf der Fl.-Nr. 7847/2 (TG 3) werden weitere 4.350 m², auf der Fl.-Nr. 7455 (TG 4) weitere 2.150 m² und die restlichen 2.925 m² auf Teilen der Fl.-Nr. 7342 (TG 5, Gesamtgröße 4.210 m²) erbracht. Die übrigen 1.285 m² der Fl.-Nr. 7342 werden dem Ökokonto der Stadt Gundelfingen gutgeschrieben.

Bei diesen drei Flächen handelt es sich um aktuell intensiv genutztes Grünland, das mit Gärrestsubstrat gedüngt wird. Hier soll eine Aufwertung und Biodiversitätssteigerung durch teilweise Neuansaat mit autochtonem Saatgut und eine anschließend extensive Bewirtschaftung (Messerbalkenmahd, 2-Schnittwiese, Mähzeitpunkt etc.) oder alternativ

eine extensive Beweidung erfolgen. Eine schonende Beweidung ist gegenüber der Mahd zu bevorzugen, da sich damit auf der Fläche die höchste Artenvielfalt entwickeln lässt. Ggf. werden ebenfalls Maßnahmen zur Wiedervernässung durchgeführt



Abb. 10: Luftbild von den Ausgleichsflächen im Gundelfinger Moos
(© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

6.5 Beteiligungsverfahren

Nach Bewertung der bisherigen Planung liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessenen längeren Frist der öffentlichen Auslegung vor.

Die Planung wurde mit den wesentlichen Trägern öffentlicher Belange im Grundsatz vorabgestimmt. Daraus ergibt sich, dass dem geplanten Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Bedenken oder Anregungen entgegenstehen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen bekannt und berücksichtigt worden.

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde daher mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in

Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet diese Anforderungen für die schutzbedürftige Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schutzbedürftigen Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden, Schulen usw.), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB(A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten.

Ebenso kann durch die Kommune ein Immissionsniveau oberhalb der Orientierungswerte im Rahmen sachgerechter Abwägung zugelassen werden. Dies ist z.B. dann möglich, wenn bereits Lärmimmissionen als Vorbelastung an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken. Für die maximale Höhe des vorgesehenen Immissionsniveaus gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Als "Orientierung" kann auf die TA Lärm vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017, und die Verkehrslärmschutzverordnung (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV vom 18.12.2014) zurückgegriffen werden. In der TA Lärm wird für besondere Situationen unter "Gemengelage Punkt 6.7" eine "Obergrenze" für zum Wohnen dienende Gebiete von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben. In der Verkehrslärmschutzverordnung werden für reine Wohngebiete und für allgemeine Wohngebiete Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts angegeben. Die sich an der "Enteignungsschwelle" orientierenden Werte für das Immissionsniveau von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts sollen in der Bauleitplanung nicht herangezogen werden, da hier die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr sichergestellt ist.

Lärmbeschränkung und Emissionskontingentierung nach der DIN 45691:2006-12

Entsprechend dem Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA15-033-G04-E03-01.docx vom 03.04.2018, ist zur Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", eine Lärmbeschränkung für das Plangebiet erforderlich.

Daher wurde die Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO) wie folgt festgesetzt:

„Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die eine verminderte Lärmemission aufweisen.“ Diese Einschränkung ist erforderlich, da bei einem uneingeschränkten Plangebiet zu befürchten ist, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäude) die zulässigen Lärmimmissionen (vorwiegend nachts) weit überschritten werden.

Um den unbestimmten Rechtsbegriff „verminderte Lärmemission“ zu konkretisieren, wurde eine Gliederung für die Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 BauNVO) durch eine Emissionskontingentierung nach der DIN 45691:2006-12 durchgeführt.

Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in Gewerbegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.

Somit werden die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Durch die Gliederung hinsichtlich der Emissionseigenschaften (§1, Abs. 4 BauNVO) wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen der jeweilige Immissionsrichtwert-Anteil. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche heranzuziehen. Dies ist die gesamte Fläche im Geltungsbereich ohne festgesetzte Verkehrsflächen.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil (LIK_{i,j}) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Dieser kann aus den festgesetzten Emissionskontingenten berechnet werden. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 15 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Dabei ist sicherzustellen, dass die Emissionskontingente nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden dürfen. Dies könnte z.B. durch eine Auflage oder Bedingung im Genehmigungsbescheid erfolgen.

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauenden Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Nutzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist **zusätzlich** nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärmemissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung hinsichtlich Lärmemissionen ersetzt somit keinerlei Genehmigungsverfahren. Die Kommune legt viel mehr fest, welche Lärmemissionen dem Antragsteller zustehen.

Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionskontingente innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend

der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017.

Zusatzkontingent

Es wurde ein Zusatz-Emissionskontingent ($L_{EK,zus,k}$) festgesetzt. Die Schallabstrahlung der zukünftigen Anlagen auf dem jeweiligen Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wird vermutlich nicht exakt der Richtungsabhängigkeit der festgesetzten Zusatz-Emissionskontingente entsprechen. Diese Richtungsabhängigkeit stellt vielmehr dar, nach welchen besonderen (Emissions-) Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet die Gliederung des Plangebietes erfolgt.

Das Zusatz-Emissionskontingent (tags oder nachts) ist ein konstanter Wert für einen Sektor vom Winkel (= Winkel) in der jeweiligen Zeile bis zum Winkel (< Winkel) in der folgenden Zeile.

Falls es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten $L_{IK,i,j}$ kommt, so ist im Sinne des Immissionsschutzes das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich. Dies ist z.B. dann anzuwenden, wenn sich der Übergang von einem Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 10 dB(A) in den nächsten Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 0 dB(A) innerhalb einer Fassade eines Wohnhauses befindet.

Das Zusatzkontingent im Sektor B wird für einen Bereich, in dem in einer relevanten Entfernung keine schutzbedürftige Nutzung vorhanden ist, festgesetzt. Dies erfolgte, um dann, wenn hier später eine schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnhaus von Aussiedlerhof) entsteht, die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet nicht unnötig eingeschränkt werden.

Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren. Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

Zulässige Nutzungen und Zweckbestimmung des Plangebiets

Es wurde das Plangebiet in einen Bereich mit einer relevanten Einschränkung der zulässigen Lärmemissionen und in einen Bereich, in dem die Einschränkung so geregelt ist, dass die Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes entsprechend § 8 BauNVO (vorwiegende Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben) gewahrt bleibt.

Es gibt keine Normgebung mit einer Definition mit welchen Lärmemissionen von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zu rechnen ist. Die DIN 18005-1: 2002-07 gibt als Orientierungshilfe für Gewerbegebiete tagsüber und nachts einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{WA/m^2} = 60 \text{ dB(A)}$ vor. In der Regel sind jedoch in Gewerbegebieten Hotels und Beherbergungsstätten zulässig. Somit ergibt sich nach der Systematik der TA Lärm nachts eine um 15 dB(A) geringere zulässige Lärmimmission. Auch wenn ein flächenbezogener Schalleistungspegel und ein Lärmkontingent nicht dasselbe Lärmverhalten definieren, können diese Bezugsgrößen hilfsweise als gleichwertig angesehen werden.

Es wurde für die Teilfläche GE 1.2 geprüft, welcher Beurteilungspegel (im Sinne der TA Lärm) ein gewerbegebietstypischer Betrieb mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 55 dB(A) an den relevanten Immissionsorten erzeugen würde.

Es zeigt sich, dass die Beurteilungspegel unter den Lärmkontingenten entsprechend des Bebauungsplanes liegen und der Bebauungsplan somit in der Teilfläche GE 1.2 Lärmkontingente zulässt, die die Ansiedlung von typischen Gewerbebetrieben (erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO) ermöglicht.

Die Stadt Gundelfingen stellt somit die Gewerbegebietsfläche GE 1.2 in diesem Bebauungsplan zur Verfügung, die die Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben im Sinne von § 8 BauNVO ermöglicht. Dieses Lärmkontingent wird so auf Dauer erhalten bleiben.

Bewertung der Lärmimmissionen

Die **Lärmemission** ist der Lärm, der von einem Betrieb oder von einer Fläche mit Emissionskontingenten ausgehen darf bzw. ausgeht.

Die **Lärmimmission** ist der Lärm, der an einem Immissionsort (z.B. Wohngebäude) ankommt oder ankommen darf.

Als **Vorbelastung** ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die durch bestehende Gewerbebetriebe und durch zulässige Lärmemissionen aus umliegenden Bebauungsplangebietes (z.B. flächenbezogene Schalleistungspegel in Gewerbe- und Industriegebieten) verursacht werden. Es wurde von den sich aus den Satzungen der Bebauungspläne ergebenden Vorbelastungen ausgegangen.

Als **Zusatzbelastung** ist die Lärmimmission am jeweiligen Immissionsort definiert, die bei Ausschöpfung der festgesetzten Emissionskontingente (inklusive Zusatzkontingente) imitiert werden darf.

Die **Gesamtbelastung** ist die logarithmische Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung (z.B. $42,1 \text{ dB(A)}$ plus $43,2 \text{ dB(A)}$ = $45,7 \text{ dB(A)}$).

Bewertung der durch vorhandenen und zulässigen Gewerbelärm verursachten

Vorbelastung

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich gewerbliche Nutzungen, welche auf die für das Plangebiet relevanten Immissionsorte schalltechnisch einwirken. Diese sind als Vorbelastung heranzuziehen.

Folgende Vorbelastungen aus dem Gemeindegebiet Gundelfingen wurden an den relevanten Immissionsorten berücksichtigt:

a. Stadt Gundelfingen a d.Donau, 1. Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan „Industriegebiet Ost“

In der Satzung zum Bebauungsplan sind für die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplangebietes immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden.

Die Beurteilungspegel für die Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes wurden aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln berechnet.

b. Stadt Gundelfingen a.d.Donau „Industriegebiet Süd II“, 1. Änderung

In der Satzung zum Bebauungsplan sind für die einzelnen Flächen keine immissionswirksamen flächenbezogene Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente festgesetzt worden.

Es wurde daher davon ausgegangen, dass von den als Industriegebiet dargestellten Flächen ein Schalleistungspegel pro Quadratmeter Bezugsfläche von 65 dB(A) tagsüber und von 50 dB(A) zur Nachtzeit ausgeht.

c. Stadt Gundelfingen a.d.Donau, Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Industriegebiet Süd III – 1. Änderung“

In der Satzung zum Bebauungsplan sind für die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplangebietes immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt worden. Die Beurteilungspegel für die Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes wurden aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln berechnet.

Für die Immissionsorte, aus denen sich ein Immissionsrichtwertanteil aus dem Genehmigungsbescheid für die AIR LIQUIDE Deutschland GmbH ergibt, wurde dieser herangezogen.

d. Stadt Gundelfingen a.d.Donau, geplantes Gewerbe- oder Industriegebiet, an der Industriestraße

Die Stadt Gundelfingen a.d. Donau beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet.

Im Rahmen der Voruntersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA16-105-G01.docx vom 20.07.2016 sind für die einzelnen Flächen des Plangebietes Emissionskontingente und richtungsabhängige Zusatzkontingente vorgeschlagen worden.

Die Beurteilungspegel für die Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes wurden aus den vorgeschlagenen Emissionskontingenten berechnet.

Die Beurteilungspegel für die Immissionsorte innerhalb des Bebauungsplangebietes stellen die um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte entsprechend der jeweiligen baulichen Nutzung dar.

e. Firma Josef Kurz Natursteine

Für die Firma Josef Kurz Natursteine sind im Genehmigungsbescheid mit den Aktenzeichen 33-13/94 vom 16.06.2000 für das südlich angrenzende allgemeine Wohngebiet die Einhaltung der Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) zur Tagzeit und von

40 dB(A) zur Nachtzeit als Auflage vorgegeben. Für die restlichen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sind keine Auflagen im Bescheid vorgegeben. Es werden daher für diese Immissionsorte die um 3 bzw. 6 bzw. 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte entsprechend der jeweiligen baulichen Nutzung als Beurteilungspegel angesetzt.

Bewertung der Lärmimmissionen

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA15-033-G04-E03-01.docx vom 03.04.2018 aufzeigt, werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren", an den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits durch die Vorbelastung teilweise überschritten.

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm stimmen mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998 überein.

Die Lage der Immissionsorte (IO) ist der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ der Stadt Gundelfingen mit der Bezeichnung LA15-033-G04-E03-01.docx vom 03.04.2018 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH zu entnehmen.

1. Schutzbedürftige Nutzungen auf den umliegenden

Industriegebietsflächen (IO 01)

Es werden auch unter Beachtung der Summenbildung die für ein Industriegebiet vorgegebenen Orientierungswerte von tagsüber 70 dB(A) und nachts 70 dB(A) eingehalten.

Die durch die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet entstehenden neuen zusätzlichen Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

2. Schutzbedürftige Nutzungen auf den umliegenden geplanten

Gewerbegebietsflächen (IO 05)

Es werden auch unter Beachtung der Summenbildung die für ein Gewerbegebiet vorgegebenen Orientierungswerte von tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten.

Die sich durch die Zusatzbelastung ergebende Pegelanhebung um 0,2 dB(A) ist als zumutbar anzusehen.

Die durch die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet entstehenden neuen zusätzlichen Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

3. Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet (IO 06, IO 07 und IO 11)

Es werden im Rahmen einer „Worst-Case“-Betrachtung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet bereits durch die Vorbelastung am IO 06 tagsüber um etwa 3 dB(A) und nachts um etwa 4 dB(A), am IO 11 tagsüber um etwa 2 dB(A) und nachts um etwa 3 dB(A) überschritten und am IO 07 annähernd eingehalten. Aufgrund der Nähe von gewerblich genutzten Bereichen und zum Wohnen dienenden Gebieten kann hier nach Punkt 6.7 der TA Lärm eine Gemengelage angenommen werden. Nach Punkt 6.7 der TA Lärm können für Gemengelagen, die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden

Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden.

Die Pegelanhebung durch die Zusatzbelastung liegt im Bereich von bis zu 0,5 dB(A). Die Mischgebietswerte werden weiterhin unterschritten. Die Pegelanhebung ist daher als zumutbar anzusehen.

Am Immissionsort IO 11 (Sudetenring 50, allgemeines Wohngebiet) werden die zulässigen Orientierungswerte für Lärmemissionen aus dem Plangebiet um mehr als 11 dB(A) unterschritten. Die durch die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet entstehenden neuen zusätzlichen Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

4. Nutzungen im Außenbereich (IO 10)

Für die Nutzungen im Außenbereich wurde von der Schutzwürdigkeit wie in einem Mischgebiet ausgegangen. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet werden eingehalten.

Die sich durch die Zusatzbelastung ergebende Pegelanhebung um 0,2 dB(A) ist als zumutbar anzusehen.

Die durch die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet entstehenden neuen zusätzlichen Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

5. Geplante Nutzungen im Außenbereich (IO 21 und IO 22)

Für die geplanten Nutzungen im Außenbereich wurde von der Schutzwürdigkeit wie in einem Mischgebiet ausgegangen. Es besteht für dieses geplante Wohngebäude einer Gärtnerei im Außenbereich (Fl. Nr. 5128) eine genehmigte Bauvoranfrage bzw. ein Bauantrag.

Für die Nutzungen im Außenbereich wurde von der Schutzwürdigkeit wie in einem Mischgebiet ausgegangen. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet werden eingehalten.

Die durch die zulässigen Lärmemissionen aus dem Plangebiet entstehenden zusätzlichen Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

Zusammenfassung

Es werden durch die geplante Festsetzung der neuen Gewerbegebietsflächen auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit bestehenden oder möglichen zukünftigen Gewerbebetrieben keine bestehenden oder zukünftigen schutzbedürftigen Nutzungen unzumutbar mit einer Zunahme der Lärmimmissionen belastet. Die entstehenden Pegelanhebungen werden als zumutbar angesehen.

Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über die Günzburger Straße. Hier kann sich der Verkehr in nördliche oder südliche Richtung verteilen und vermischt sich mit dem übrigen Verkehr.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen

Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

8. ENERGIE

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Um diesen Beitrag leisten zu können, sind bauliche Konzepte und anlagenbasierte Konzepte möglich, die in einem Bauleitplan festgesetzt und umgesetzt werden können.

Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer seit 2009 verpflichtet, anteilig regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Holzpelletkessel geschehen oder durch Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf großen Dachflächen.

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Solarenergie

Die Stadt Gundelfingen liegt im Bereich des Bebauungsplangebiets bezüglich des Jahresmittels der globalen Strahlung im Mittelfeld (1150-1164 kW/m²). Daraus ergibt sich eine mittlere Eignung für die Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik.

Innerhalb des Bebauungsplanumgriffes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden bzw. eine Aufständigung der PV-Module auf Flachdächern ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

9. VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung (einschl. Löschwasser) erfolgt über eigene Brunnen auf dem Gelände.

Die Abwasserentsorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt durch Ausbau der bestehenden Leitungen (Trennsystem), mit denen der Bestand von der Günzburger Straße aus angeschlossen wurde.

Auch die Abwasserentsorgung, die über die nachgerüstete Abwasserreinigungsanlage ARA Gundelfingen erfolgt, ist gesichert.

Um das Abwassersystem zu entlasten ist die breitflächige Versickerung des auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallenden Regenwassers vorgesehen.

9.2 Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung

Da auch die erforderlichen Leitungen für Strom, Gas und Telekommunikation in der Günzburger Straße liegen, kann die Versorgung für das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden. Die Stromversorgung erfolgt dabei über einen Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der EnBW Ostwürttemberg DonauRies Aktiengesellschaft ODR.

Die innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der unmittelbaren Umgebung verlaufende 20kV-Stromleitung sowie die Gasleitung der EnBW sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Aus ortsgestalterischen Gründen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen keine oberirdischen Leitungen zulässig; die Versorgung soll durch Erdkabel erfolgen.

9.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den AWV Nordschwaben.

10. FLÄCHENSTATISTIK

<u>Geltungsbereich</u>	101.277 m ²	100,0 %
1. Bestand		
1.1 Gewerbliche Bauflächen	36.174 m ²	35,7 %
1.2 öffentliche Verkehrsflächen	8.731 m ²	8,6 %
1.3 private Grünflächen	2.705 m ²	2,7 %
zum Erhalt	547 m ²	0,5 %
zur Anpflanzung	2.158 m ²	2,2 %
2. <u>Planung</u>		
2.1 <u>Gewerbliche Bauflächen</u>	44.410 m ²	43,9 %
2.2 <u>Grünflächen auf Privatgrund</u>	9.257 m ²	9,1 %
zum Erhalt	1.670 m ²	1,6 %
zur Anpflanzung	7.587 m ²	7,5 %

G) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gundelfingen eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Umweltprüfung für zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich.

Daher wird der im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gundelfingen erstellte Umweltbericht hier lediglich in Kopie eingefügt (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB):

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie in der Begründung dargestellt, soll durch die Schaffung neuer gewerblicher Bauflächen im Baugebiet „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ im Süden der Stadt Gundelfingen die Betriebserweiterung der Bucher Aloisius Quelle GmbH ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Flächengröße von insgesamt etwa 34 ha und liegt auf nahezu ebenem Gelände.

Der genaue Umfang und die Art der Änderung sind den vorangehenden Textteilen und der Planzeichnung zu entnehmen.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutz-programm (ABSP).

Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Eignung für Sonderkulturen ausgewiesen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ ein, der im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete oder Natura2000 Gebiete betroffen.

Etwa 900 m ostwärts liegt das Vogelschutzgebiet 7428-471 „Donauauen“ bzw. das in etwa deckungsgleiche Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 7428-301 „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ sowie das Landschaftsschutzgebiet (LSG-00232.01) zum „Schutz von Landschaftsteilen der Donau-Auen sowie des Speichersees der Staustufe Faimingen“.

Etwa 1 km westwärts liegt das Vogelschutzgebiet 7427-471 „Schwäbisches Donaumoos“.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben 1 bis i, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestandsaufnahme:

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Buchenwald. Ein Teil des Geltungsbereiches wird bereits gewerblich, der übrige Teil landwirtschaftlich genutzt (Acker). An der östlichen und westlichen Grenze ist Straßenbegleitgrün mit Krautsaum und Gehölzbestand vorhanden. Durch die Siedlungsnähe ist mit keiner besonderen Acker- und Offenlandfauna sowie -flora zu rechnen. Im straßenbegleitenden Gehölzbestand sind allenfalls „Allerweltsarten“ zu erwarten.

In der westlichen Grenze des Änderungsbereiches befindet sich ein „Biotop“ (nicht als solches kartiert) in Form eines kleinen Teichs mit umgebenden Gehölzen. Gemäß der saP zum Bebauungsplan „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ (Anlage 1) handelt es sich dabei um das „Artenzentrum“ im näheren Umfeld (Vögel, Amphibien, Reptilien). Aufgrund der Lebensraumausstattung ist dort das Vorkommen der Zauneidechse möglich. Der Teichfrosch (*Rana kl. esculenta*) wurde nachgewiesen. In der endgültigen Planung wird dieses Biotop lediglich nachrichtlich dargestellt.



Abb. 11: Luftansicht des kleinen Teichs im Änderungsbereich
(Digitales Orthophoto: © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Im Änderungsbereich befinden sich keine amtlich kartierten Biotope oder Schutzflächen. Es sind keine gemäß Art. 23 BayNatSchG / § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope direkt durch die Planung betroffen.

Bei der Begehung im Rahmen der saP (Anlage 1) am 12.04.2017 wurden als Ackerarten nur ein Brutpaar der Feldlerche gefunden. Der Gesang weiterer Feldlerchen wurde gehört.

Von Bedeutung sind die Gebüschbrüter, von denen bei der Begehung Hänfling, Goldammer, Amsel und Mönchsgrasmücke gefunden wurden. Als mögliche Horstlieferanten, für z. B. Waldohreule und Turmfalke, wurden Rabenkrähe und Elster nachgewiesen. Stiglitze, Buchfinken, Sperlinge, Hausrotschwanz und Bachstelze wurden ebenfalls beobachtet.

Fledermäuse sind mangels Quartiermöglichkeiten und Jagdgebiete nicht betroffen.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zur temporären Störung der Tierwelt bzw. lärmempfindlicher Artengruppen kommen.

Anlagebedingt kann es durch Bebauung und Versiegelung zu einem Verlust von potentiellm Nahrungshabitat kommen. Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich sind vor allem als Nahrungshabitat für Vogelarten des Offenlandes von Bedeutung.

Aufgrund der bereits vorhandenen Störung durch die landwirtschaftliche Nutzung, den bestehenden Gewerbebetrieb der Fa. Bucher, die Gärtnerei und die Nähe zu Bundes-

und Kreisstraße ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche als Bruthabitat eine große Bedeutung hat. Dafür stehen im Umfeld günstigere Flächen mit weniger Störungen zur Verfügung.

Sofern bei Bau zukünftiger Gewerbebetriebe die Gehölzverluste auf das Nötigste reduziert werden, die Rodung und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit stattfindet und die Betriebe zu allen Seiten Randeingrünungen mit Bäumen und Sträuchern erhalten, bleibt das Gehölzmosaik bestehen bzw. wird erweitert. Eine nennenswerte zusätzliche Barrierewirkung entsteht nicht, nachdem Ost-West-Wanderungen bereits durch die Kreisstraße und die B16 eingeschränkt werden.

Da der kleine Teich mit Gehölzbestand erhalten werden soll, wurde im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, siehe Anlage 1) auf eine detaillierte Behandlung verzichtet. Eine diesbezügliche Änderung der Planungen bedürfte einer Ergänzung in der saP.

Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und andere Arten, für die sich aus § 44 Abs. 1 i. v. m. Abs. 5 BNatSchG ein Schädigungsverbot ergibt, sind durch die derzeitige Planung nicht betroffen.

Wesentliche Auswirkungen auf schützenswerte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Bewertung:

Werden entsprechende Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen getroffen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume von geringer Bedeutung.

2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt zwischen dem Auebereich der Donau im Osten und rißzeitlichem Hochterrassen-Schotter im Westen. Der Boden im Planungsgebiet besteht aus lockerem Sinterkalk bzw. Alm-Schichten.

Es ist von keiner Vorbelastung der Böden auszugehen.

Es ist kein besonders schützenswerter Bodentyp von der Planung betroffen.

Auswirkungen:

Während der Bauzeit kommt es zu Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges (Abschiebung des Oberbodens, Zwischenlagerungen und teilweise Wiederauffüllungen).

Bei der Realisierung des Baugebietes kommt es anlagebedingt (Anlage von Gebäuden, Straßen, Zufahrten) zu einer großflächigen Versiegelung von Boden. Bei Gewerbegebieten muss von einem hohen Versiegelungsgrad ausgegangen werden. Die versiegelten und überbauten Bereiche stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen oder als Wasserfilter zur Verfügung.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung kommt es zu keinen bedeutsamen betriebsbedingten Belastungen des Bodens.

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen.

Bewertung:

Aufgrund der hohen Versiegelung und zu erwartenden Bodenauffüllungen / Abgrabungen / Einschnitte sind die Umweltauswirkungen mit hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Boden und Fläche zu bewerten.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Westen des Änderungsbereiches befindet sich ein erhaltenswerter kleiner Teich. Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Ein Datenabruf beim Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern“ (IÜG) hat ergeben, dass der Planungsumgriff sowie die Umgebung weder als festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet noch als wassersensibler Bereich oder als Hochwassergefahrenfläche (HQ extrem) gekennzeichnet ist. Als Gewässer erster Ordnung verlaufen die Brenz in 900 m Luftlinie Entfernung im Norden und die Donau in ca. 2,0 km Luftlinie Entfernung im Osten.

Durch die hohe Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate stark reduziert. Die Planungsfläche hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Auswirkungen:

Es kommt zu keinen baubedingten Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.

Anlagebedingt kommt es durch Flächenversiegelungen zu einer starken Einschränkung der Grundwasserneubildung. Auswirkungen können durch entsprechende Festsetzungen (z. B. Niederschlagswasserversickerung, wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze) gemindert werden.

Bewertung:

Durch den hohen Versiegelungsgrad sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser von mittlerer Bedeutung.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Planungsgebiet liegt etwa 2,0 km Luftlinie entfernt von den Donauauen, welche durch den Auwald und die Wasserflächen ein wichtiges und großes Kaltluftentstehungsgebiet darstellen. Da das Gelände nur sehr graduell von etwa 430 m ü. NN. an der Donau auf etwa 435 m ü. NN. im Planungsgebiet ansteigt, finden Kaltluftflüsse von Osten nach Westen statt.

Abgeschwächt werden diese durch den Ortsteil Peterwörth, der zwischen den Auen und dem Planungsgebiet liegt.

Auch Wiesen- und Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es durch den Einsatz von Baumaschinen während der Bauphase zu einer temporär erhöhten Emission von Luftschadstoffen und Staub kommen.

Zukünftige Bebauung stellt eine Barriere für zufließende Kaltluft von Osten dar und mindert durch die großflächige Versiegelung (Verkehrsflächen und Gebäude) und eventuelle Schadstoffausstöße deren Qualität. Die zuvor landwirtschaftlich genutzte Fläche entfällt als Kaltluftentstehungsgebiet.

Zum Teil ist die Kaltluft durch die Bundesstraße und die Günzburger Straße bereits vorbelastet. Die Bestandsgebäude wirken sich bereits kontraproduktiv auf die Kaltluftentstehung aus.

Mit der Schaffung von Grünstrukturen können die negativen Auswirkungen verringert werden.

Bewertung:

Angesichts der Vorbelastungen, der Bestandsgebäude und der Schaffung von neuen Grünstrukturen bestehen geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

2.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Derzeit werden die Flächen überwiegend landwirtschaftlich und gewerblich genutzt. Auf Grund dieser Nutzung ist die Erholungseignung des Gebietes gering.

Attraktive Naturräume für die Naherholung stellen die nahegelegenen Donau-Auen dar.

Emissionen gehen im Bestand von der B16, der Kreisstraße, der Firma Bucher und der Gärtnerei aus. Bei der zukünftigen Aufstellung von Bebauungsplänen im Änderungsbereich sind gem. § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Diese sind bei Bedarf im Rahmen der Erstellung von Gutachten zu prüfen.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich aktuell in ca. 200 m Luftlinie Entfernung. Zukünftig kann diese näher an das Gewerbe heranrücken und soll dann von diesem durch eine, bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene, breite Randeingrünung geschützt werden.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es durch den Einsatz von Baumaschinen während der Bauphase zu temporärer einwirkenden Lärmbelastungen, Staubimmissionen und Erschütterungen kommen.

Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes erhöht sich die Lärmbelastung durch die zukünftig dort ansässigen Betriebe sowie durch die Höhe des neu entstehenden Quell- und Zielverkehrs. Die Lärmbelastung ist jedoch bereits durch die Bundesstraße und die Kreisstraße in hohem Maß gegeben.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes hat wirtschaftlich einen Hohen Nutzen und führt zur Entstehung neuer Arbeitsplätze.

Werden der kleine Teich wie geplant erhalten und erfolgen Eingrünungsmaßnahmen, dann findet eine Einbindung in den Landschaftsraum statt. Der erholungsrelevante Freiraum wird durch zukünftige Baumaßnahmen nicht weiter eingeschränkt.

Bewertung:

Die Lärmbelastung im Gebiet ist bereits durch das bestehende Gewerbe, die B16 und die Kreisstraße in hohem Maß gegeben.

Die weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind von geringer Erheblichkeit.

2.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Aktuell besteht durch die Auslagerung des Betriebs der Fa. Bucher sowie der Gärtnerei aus der Stadt kein geschlossenes Ortsbild.

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich Wohnbebauung. Im Osten wird das Gebiet von der Günzburger Straße, im Westen von der B16 begrenzt. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Abgesehen von den bestehenden Betrieben ist das Landschaftsbild durch eine flächenhafte, landwirtschaftliche Nutzung, Verkehrsgrün und vereinzelte Gehölzstrukturen geprägt.

Auswirkungen:

Ein geschlossenes Ortsbild wird durch die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen erreicht, die den bestehenden Betrieb der Fa. Bucher und die Gärtnerei einschließen. Der Änderungsbereich wird durch die Überplanung an die Stadt Gundelfingen angebunden.

Im Norden kann der Änderungsbereich durch eine geplante, breite Eingrünung von der Wohnbebauung getrennt werden, sobald diese näher heranrückt.

Durch zukünftige Bebauung wird das Landschaftsbild technisch überprägt und Ackerflächen gehen verloren.

Die bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Bucher befinden sich in prominenter Lage vor dem Ortseingang und sind von der Zufahrt über die Kreisstraße sowie von der B16 aus ersichtlich.

Durch entsprechende Festsetzungen zu Gebäudehöhen und durch Eingrünungsmaßnahmen kann eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden.

Bewertung:

Werden entsprechende Minimierungs- und Eingrünungsmaßnahmen getroffen, ist der Eingriff von geringer Erheblichkeit.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Gemäß Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich keine Kulturgüter (Bau- oder Bodendenkmäler) im Planungsgebiet. Die nächsten Baudenkmäler sind die „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung“ etwa 1,0 km weiter südlich und die „Körpergräber des frühen Mittelalters“ etwa 730 m weiter nördlich in Gundelfingen.

Relevante Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bewertung:

Es werden keine Eingriffe auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet. Bodendenkmäler, die im Rahmen der Bebauung entdeckt werden, sind fachgerecht zu behandeln.

2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Bei zukünftigen Bauvorhaben müssen mögliche zusätzliche Belastungen für schutzgutbezogene Wechselwirkungen geprüft werden.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin zum Teil als Gewerbefläche und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Das Schutzgut Boden wäre nicht durch Eingriffe während der Bauzeit sowie der dauerhaften Versiegelung betroffen und das bisherige Landschaftsbild bliebe erhalten.

Der Bedarf nach Betriebserweiterung der Firma Bucher bliebe ebenfalls bestehen und es würden keine weiteren Arbeitsplätze geschaffen.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden in dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ getroffen und stellen die Mindestanforderungen für zukünftige verbindliche Bauleitplanungen innerhalb des Bereichs der 8. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Gundelfingen dar:

SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSÄUME

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge
- Durchgrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und Krautsäumen sowie weiteren Kleinstrukturen zur Schaffung von Wanderkorridoren und als Biotopverbund
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Zufahrten
- Erhalt schutzwürdiger Gehölze

SCHUTZGUT BODEN UND FLÄCHE

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z. B. Rasengitter, Schotterrasen)

SCHUTZGUT WASSER

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Direkte, breitflächige Versickerung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser auf Privatgrund

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

- Schaffung einer Randeingrünung mit Gehölzpflanzungen als klimatischer Ausgleich von versiegelten Flächen
- Erhalt des kleinen Teichs und dessen Gehölzstrukturen

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

- Einbindung in das Landschaftsbild mit Hilfe einer Randeingrünung

4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanes ermittelt.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die geplanten gewerblichen Bauflächen schließen unmittelbar an bestehendes Gewerbe (Bucher Aloisius Quelle GmbH; Gärtnerei) an. Andere Standortalternativen sind aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, der Minderung des betrieblichen Verkehrsaufkommens sowie des Lärmschutzes aus aktueller Sicht nicht vorhanden.

Die unter Pkt 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut: Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage, Januar 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013
- Artikel 3 Abs. 3 des Vertrags über die Europäische Union (EUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Artikel 11, 191 und 194 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), bekannt gemacht am 09.05.2008

- Flächennutzungsplan Gundelfingen, bekannt gemacht am 02.07.2003
- Regionaler Planungsverband Augsburg i. d. F. v. 20.11.2007: Regionalplan Region Augsburg bzw. Gesamtfortschreibung (RP 9)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ von Dr. Hermann Stickroth (siehe Anlage 1)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

7. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Stadt Gundelfingen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Gundelfingen möchte durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes am südlichen Ortsrand die Erweiterung des bestehenden Gewerbes der Bucher Aloisius Quelle GmbH zu ermöglichen. Das auf nahezu ebenem Gelände liegende Gebiet hat, einschließlich der Überplanung des Bestands, eine Größe von 34 ha. Es muss von einem, wie in Gewerbegebieten üblichen, hohen Versiegelungsgrad ausgegangen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Eignung für Sonderkulturen ausgewiesen. Entlang der B16 und der Günzburger Straße (DLG 12) verlaufen Grünstreifen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ wird im Parallelverfahren durchgeführt. Die bestehenden Gebäude der Fa. Bucher sind als Einzelbauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB genehmigt worden.

Die folgende Tabelle zeigt die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Arten / Lebensräume	gering
Boden und Fläche	hoch
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Wenn die Maßnahmen zur Vermeidung- und Verringerung der Auswirkungen (möglichst geringe Bodenversiegelung z. B. durch wasserdurchlässige Beläge, Versickerung auf Privatgrund, Eingrünung, Erhalt bestehender Gehölze und des kleinen Teichs) eingehalten werden, ist die Umsetzung der Planung verträglich.

Abgesehen von dem kleinen Teich sind keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich vorhanden.

Bedeutende Flächen für den Naturhaushalt sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und werden somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Durch das Gewerbegebiet werden Arbeitsplätze geschaffen und die Wirtschaft gestärkt.

H) ANLAGEN

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum Vorhaben „Betriebssicherung Aloisius Quelle“

Dr. Hermann Stickroth

i. d. F. v. 24.05.2017

Schalltechnische Untersuchung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebssicherung Aloisius Quelle“ in
Gundelfingen an der Donau – Ergänzung April 2018

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

i. d. F. v. 03.04.2018

Ergänzende Stellungnahme der Fa. BEKON vom 29.10.2018