

Große Kreisstadt Donauwörth
Rathausgasse 1
86609 Donauwörth



Große Kreisstadt Donauwörth

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der Südspange – BA 2 (Teil 1)“ 1. Änderung des Bebauungsplans

Begründung inkl. Umweltbericht

**Stand: Entwurf für die Verfahren nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB
10.01.2018**

Planer: Ingenieurbüro Marcus Kammer
Florian-Wengenmayr-Straße 6
86609 Donauwörth
Tel. 0906 7091928
Fax. 0906 7091946

Inhalt:

1.	Allgemeines	3
1.1	Anlass und Ziel der Änderung	3
1.2	Verfahren	3
2.	Bestandserhebung und Bewertung	3
2.1	Lage und Größe des Planungsgebiets, Eigentumsverhältnisse	3
2.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
2.2.1	Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung	3
2.2.2	Rechtskräftige Bebauungspläne	3
2.2.3	Bodendenkmäler	4
2.3	Ausgangssituation	4
2.3.1	Umgebung des Planungsgebiets	4
2.3.2	Verkehr und Erschließung	5
2.3.3	Vorbelastungen des Planungsgebiets	5
2.3.4	Natur und Landschaft	7
3.	Planungsziele	7
4.	Inhalt der Änderung des Bebauungsplans	7
4.1	Städtebauliches und grünplanerisches Konzept	7
4.2	Bebauungsplankonzept	8
4.2.1	Art und Maß der Nutzung	8
4.2.2	Stadtgestalt	9
4.2.3	Versickerung	9
4.2.4	Immissionsschutz	9
4.3	Verkehrs- und Erschließungskonzept	10
4.4	Grünordnungskonzept	11
5.	Auswirkungen der Planung	11
5.1	Städtebau	11
5.2	Grünordnung	11
6.	Flächenbilanz	11
7.	Umweltbericht	12
7.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planung	12
7.2	Ziele des Umweltschutzes, Rechtliche Vorgaben	12
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
7.3.1	Schutzgut Mensch	12
7.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
7.3.3	Schutzgut Boden	13
7.3.4	Schutzgut Wasser	14
7.3.5	Schutzgut Luft / Klima	15
7.3.6	Schutzgut Landschafts- und Stadtbild	15
7.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
7.3.8	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Maßnahmen	17
7.3.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	17
7.3.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Berücksichtigung der sog. Nullvariante)	18
7.3.11	Ausgleich	18
7.3.11.1	Naturschutz	18

7.3.11.2 Artenschutz	21
7.3.12 Planungsalternativen	22
7.4 Zusätzliche Angaben	22
7.4.1 Verwendete Unterlagen/Datengrundlagen	22
7.4.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	22
7.4.3 Zusammenfassung	23

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.07.2016 als Satzung beschlossen.

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist es den Wirtschaftsstandort Donauwörth zu stärken und gleichzeitig den innerstädtischen Einzelhandel nicht zu schwächen. Die bereits vorhandenen Gewerbeflächen südlich der B16 (Umgehungsstraße Südspange) werden mit dem Bebauungsplan nach Osten hin erweitert.

Im Norden des Bebauungsplangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) mit angrenzender öffentlicher Grünfläche geplant. Bei der Erschließungsplanung des Gewerbegebietes wurde festgestellt, dass für das RRB eine deutlich kleinere Fläche benötigt wird. Folglich ist es möglich die Fläche südlich des Beckens als Gewerbefläche zu nutzen. Es besteht eine hohe Nachfrage nach Grundstücken im Gewerbegebiet, um diesen gerecht zu werden hat die Stadt Donauwörth in der Sitzung vom 29.05.2017 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.

1.2 Verfahren

Da der Umfang der Gewerbeflächen verändert wird und damit mehr Flächen versiegelt werden, werden die Grundzüge der Planung berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird daher im Regelverfahren durchgeführt.

2. Bestandserhebung und Bewertung

2.1 Lage und Größe des Planungsgebiets, Eigentumsverhältnisse

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Stadt Donauwörth im Stadtteil Riedlingen. Es umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha und wird begrenzt durch den Wirtschaftsweg mit der Flur-Nr. 1661 und die Südspange (B 16) im Norden, den Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 2)‘ im Süden und den 1. Bauabschnitt des Gewerbegebietes an der Südspange im Westen. Die östliche Grenze verläuft entlang des Wirtschaftsweges mit der Flur-Nr. 1914.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1648, 1661, 1662, 1653/1, 1665/1 und 1732,3 (jeweils Teilflächen) sowie vollständig die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659 und 1660. Die Grundstücke des Planungsgebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Donauwörth.

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.2.1 Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung sieht für das Planungsgebiet überwiegend gewerbliche Bauflächen vor. Entlang der nordwestlichen Grenze des Planungsgebiets verläuft eine Grünfläche mit dem Hinweis „Freizuhaltender Korridor für Notlandeflächen“.

2.2.2 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind im Änderungsbereich ein Teil des RRB sowie eine öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

2.3.2 Verkehr und Erschließung

Die Erschließung dieses Gebietes wird einheitlich und zusammen mit dem Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 2)‘ gemacht.

Die Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt über die Dr.-Friedrich-Drechsler- und die Ludwig-Auer-Straße vom westlich angrenzenden 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets an der Südspange. Eine weitere Anbindung an die übergeordneten Straßen B 16 und Südspange (Weiterführung B 16 in Richtung Osten) ist geplant. Eine Unterführung der B 16 sorgt für die Anbindung des Planungsgebietes an das nördliche Gewerbegebiet und die B 16 in westlicher Richtung. Fuß- und Radwegeverbindungen sind einseitig vorhanden.

2.3.3 Vorbelastungen des Planungsgebiets

Lärm

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, gehen bereits heute Emissionen vom Planungsgebiet aus.

Gleichzeitig wirken bereits Immissionen auf das Planungsgebiet ein. Diese bestehen aus Emissionen aus den angrenzenden Gewerbegebieten, der Fa. Airbus Helicopters, der Südspange sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Grundwasser

Der Grundwasser-Flurabstand im Planungsgebiet liegt zwischen 0,6 m und 3,0 m und kann bei Hochwasser bis auf Geländeneiveau ansteigen.

Altlasten

Es liegen keine Informationen zu Altlastenverdachtsflächen bzw. Altablagerungen im Planungsgebiet vor.

Beschränkter Bauschutzbereich

Das Gebiet befindet sich in einem beschränkten Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG.

Im Norden des Planungsgebietes verlaufen in Ost-West-Richtung Höhenabstufungen für geplante Vorhaben (Bereich 1 – Bereich 4). Hier befinden sich auch Sichtan- und Abflugflächen der Fa. Airbus Helicopters.

Das Planungsgebiet, außerhalb der Bereiche 1 - 4, befindet sich im Bereich 5 der Höhenabstufungen für geplante Vorhaben.

Höhenabstufungen für geplante Bauvorhaben:

- Bereich 1: Sämtliche Vorhaben sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.
- Bereich 2: Vorhaben mit einer Höhe über 416,00 mNN sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen
- Bereich 3: Vorhaben mit einer Höhe über 419,50 mNN sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen
- Bereich 4: Vorhaben mit einer Höhe über 423,00 mNN sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen
- Bereich 5: Vorhaben mit einer Höhe über 20,0 m über Grund, jedoch max. 426,50 mNN, sind der Luftfahrtbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

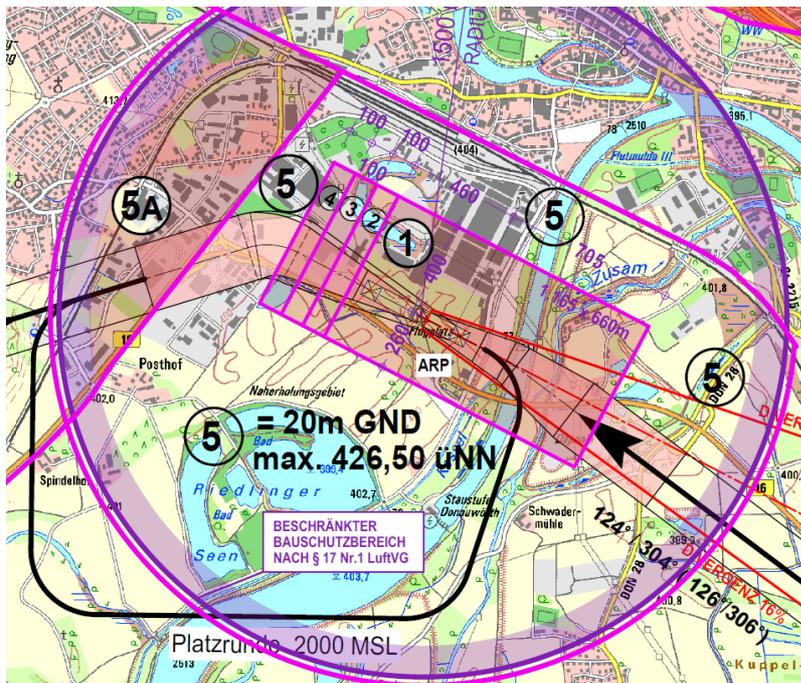


Abbildung 2: Beschränkter Bauschutzbereich nach § 17 LuftVG

- ① SÄMTLICHE VORHABEN SIND DER LUFTFAHRTBEHÖRDE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
- ② VORHABEN MIT EINER HÖHE ÜBER 416,00 mNN SIND DER LUFTFAHRTBEHÖRDE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
- ③ VORHABEN MIT EINER HÖHE ÜBER 419,50 mNN SIND DER LUFTFAHRTBEHÖRDE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
- ④ VORHABEN MIT EINER HÖHE ÜBER 423,00 mNN SIND DER LUFTFAHRTBEHÖRDE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN
- ⑤ VORHABEN MIT EINER HÖHE ÜBER 20 M ÜBER GRUND JEDOCH MAX. 426,50 mNN SIND DER LUFTFAHRTBEHÖRDE ZUR STELLUNGNAHME VORZULEGEN

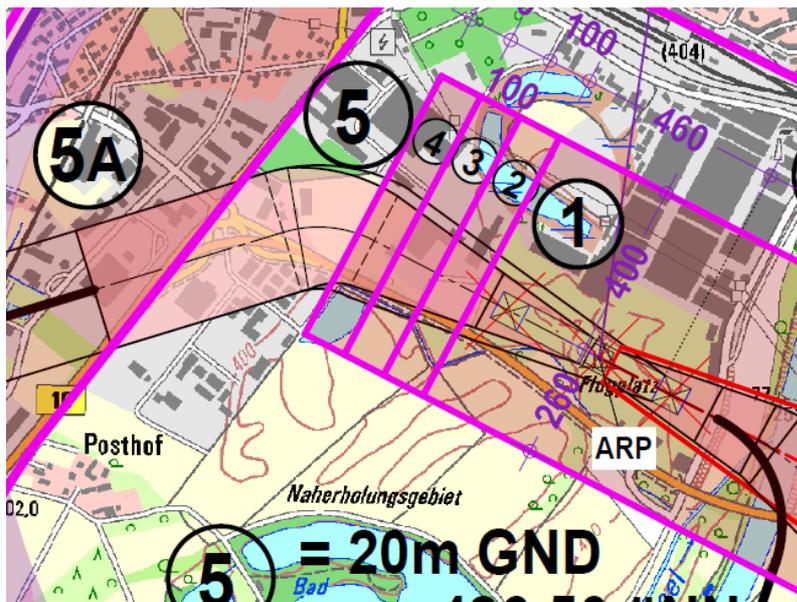
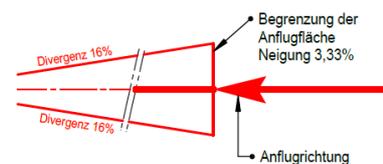
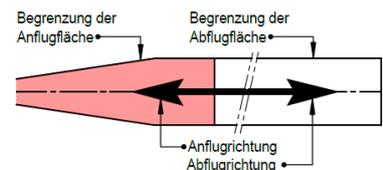


Abbildung 3: Sichtan- und Abflugflächen

Nichtpräzisionsanflug (IFR)
nach bestehender Genehmigung:



Sichtan- und Abflugflächen (VFR)
nach bestehender Genehmigung :



2.3.4 Natur und Landschaft

Der Geländeverlauf variiert im Planungsgebiet zwischen ca. 399,40 m ü. NN und ca. 401,30 m ü. NN, wobei dies die maximalen Geländehöhen sind. Es ist kein kontinuierliches Gefälle erkennbar, Geländesprünge treten vielmehr kleinräumig auf. Bei Entfernungen von ca. 280 m (größten Ausdehnung im Planungsgebiet) auf ca. 278 m (schmälste Ausdehnung im Planungsgebiet) kann das Gelände insgesamt als relativ eben beurteilt werden. Zum westlich angrenzenden 1. Bauabschnitt ist ein größerer Höhengsprung zum natürlichen Gelände hin zu verzeichnen. Die Straßenoberkante des südlichen Anschlusses liegt bei 401,78 m ü. NN (OK Schacht).

Der natürliche Boden im Planungsgebiet ist durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung überformt. Nur durch verdichtete Feldwege werden die natürlichen Bodenfunktionen (Versickerung mit Filterwirkung, Lebensraum für Pflanzen und Bodenlebewesen, etc.) beeinträchtigt.

Das Grundwasser kann bei Hochwasser Geländeniveau erreichen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südwesten nach Nord-Nordosten in Richtung Donau.

Im Planungsgebiet überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung, es befinden sich nur in den Randbereichen Gehölz-Strukturen. Das Planungsgebiet hat daher keine vorrangige Bedeutung für wild wachsende Pflanzen. Für frei lebende Tiere befinden sich im Umfeld ausreichend Freiflächen sowie auch ökologisch wertvolle Auenbereiche.

Das Landschaftsbild ist geprägt von den genannten Strukturen (Ebene, Landwirtschaft) und stellt in der Form keine zufriedenstellende Orts-/Siedlungsrandabrundung dar.

3. Planungsziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“ will folgendes erreichen:

- Aktualisierung und Anpassung des Plans
- Schaffung von Baurecht für Gewerbebetriebe
- optimale Ausnutzung bereitstehender Flächen innerhalb des geltenden Bebauungsplans
- Berücksichtigung des südlich angrenzenden Naherholungsgebiets und Einhaltung der Immissionsgrenzen im Naherholungsgebiet
- Beschränkung der gewerblichen Nutzungen auf nicht innenstadtrelevante Sortimente
- Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung der Gewerbeflächen
- Sicherung von gut erreichbaren Freiflächen für die im Gewerbegebiet Beschäftigten
- Gestaltung einer Ortsrandeingrünung
- Ausgleich nicht zu vermeidender Eingriffe in Natur und Landschaft

4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplans

4.1 Städtebauliches und grünplanerisches Konzept

Die Fläche des Gewerbegebietes GE 1 wird durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erweitert. Dadurch entsteht im Nordwesten des Gebietes im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet des Bauabschnittes 1 eine neue Gewerbefläche. Diese bindet sich in das Gesamtbild ein. Im Norden der neuen Fläche entsteht die öffentliche Grünfläche, an die das Regenrückhaltebecken anschließt.

Die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzende öffentliche Grünfläche bleibt flächenmäßig so, wie sie im rechtskräftigen Bebauungsplan geplant ist. Die Fläche wird lediglich verschoben, da das Regenrückhaltebecken verkleinert wird.

4.2 Bebauungsplankonzept

4.2.1 Art und Maß der Nutzung

Art der Nutzung

Bei der Art der baulichen Nutzung wird auf die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB verzichtet.

Die Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Art der Nutzung

1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 4 sind folgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig:

- die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke
- die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in die Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke und Vergnügungsstätten.

1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 4 sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke

Anlagen für gesundheitliche Zwecke werden ausnahmsweise zugelassen, da bereits im ersten Bauabschnitt des Gewerbegebietes eine Anlage für gesundheitliche Zwecke geplant ist und die Stadt Donauwörth auch im zweiten Bauabschnitt hierfür Bedarf sieht.

Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 nicht geändert und bleibt mit den Werten von 0,8 (GRZ) und 2,2 (GFZ) wie im rechtskräftigen Bebauungsplan. Durch die Erweiterung der Fläche GE 1 wird allerdings die überbaubare Fläche vergrößert. Dies wird in den folgenden Tabellen dargelegt:

Tabelle 1: Werte des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)"

	Baugebietsfläche (m ²)	GRZ	Grundfläche (m ²)	GFZ	mögliche Geschossfläche (m ²)
GE 1	11.118,0	0,80	8.894,40	2,20	24.459,60
GE 2	4.575,1	0,80	3.660,08	2,20	10.065,22
GE 3	11.667,0	0,80	9.333,60	2,20	25.667,40
GE 4	8.285,0	0,80	6.628,00	2,20	18.227,00
Summe	35.645,1		28.516,08		78.419,22

Tabelle 2: Werte der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)"

	Baugebietsfläche (m ²)	GRZ	Grundfläche (m ²)	GFZ	mögliche Geschossfläche (m ²)
GE 1	16.451,4	0,80	13.161,12	2,20	36.193,08

GE 2	4.575,1	0,80	3.660,08	2,20	10.065,22
GE 3	11.667,0	0,80	9.333,60	2,20	25.667,40
GE 4	8.285,0	0,80	6.628,00	2,20	18.227,00
Summe	40.978,5		32.782,8		90.152,7

4.2.2 Stadtgestalt

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

keine Änderung

Höhenentwicklung

keine Änderung

Dachform, Dachaufbauten

keine Änderung

Fassadengestaltung

keine Änderung

Nebenanlagen

keine Änderung

Abstandsflächen

keine Änderung

Einfriedungen/Zufahrten

keine Änderung

Werbeanlagen

keine Änderung

4.2.3 Versickerung

keine Änderung

4.2.4 Immissionsschutz

Um der größeren Fläche des GE 1 und dem dadurch möglichen erhöhten Lärmaufkommen gerecht zu werden, werden im gesamten GE 1 die Lärmkontingente tags und nachts um 3 dB (A)/m² herabgesetzt. Dadurch wird schalltechnisch eine gleichbleibende Situation wie im rechtskräftigen Bebauungsplan geschaffen.

Die neuen Lärmkontingente sind wie folgt:

Tabelle 3: Lärmkontingente

Teilfläche	L _{EK,T} in dB(A)/m ²	L _{EK,N} in dB(A)/m ²
GE 1	57	43
GE 2	60	45
GE 3	55	40
GE 4	51	36

Zusätzlich wird für die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke folgender Punkt aufgenommen, um den für die gesundheitlichen Zwecke notwendigen Immissionsschutz gewährleisten zu können:

12. Immissionsschutz

12.5 Anlagen für gesundheitliche Zwecke dürfen unter der Maßgabe ausnahmsweise errichtet werden, dass die schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) erfüllt werden. Für schutzbedürftige Räume gemäß Abschnitt 4.1 der DIN 4109 ist vom Bauherrn eine ausreichende Luftschalldämmung der Bauteile gegenüber Außenlärm unter der Berücksichtigung sämtlicher in der Umgebung vorherrschender Lärmemitteln sicherzustellen und mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Durch den Hubschrauber-Sonderlandeplatz der nordöstlich, gegenüber der Bundesstraße 16 gelegenen Firma Airbus Helicopters Deutschland GmbH inkl. deren An- und Abflugeräusche sowie weiterhin durch die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen und den Straßenverkehrslärm der B 16 wirken auf das Bebauungsplangebiet maßgebliche Lärmimmissionen ein. In der schalltechnischen Untersuchung sind die derzeit vorgegebenen Beurteilungspegel aufgeführt. Sie sind im Rahmen des Genehmigungsantrags bzw. Freistellungsantrags einer schutzbedürftigen Nutzung für gesundheitliche Zwecke ggf. an den sodann aktuellen Stand anzupassen. Auf deren Grundlage sind schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Nov. 1989) vor Außenlärm zu schützen, indem die erforderlichen, passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster, Schalldämmung der Außenbauteile) dimensioniert werden und mechanische Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

Betreffend Gewerbelärm ist auf die tatsächlich durch die Gewerbebetriebe einwirkenden oder zu erwartenden Immissionen abzustellen. Bei Gewerbeflächen ohne feststehende oder genehmigte Nutzung sind die Immissionen aufgrund der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel inkl. Zusatzkontingente maßgebend.

Im Rahmen der Errichtung, Erweiterung oder Änderung eines Gewerbebetriebs sind im Hinblick auf bestehende oder genehmigte schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes die Vorgaben der TA Lärm zu erfüllen.

4.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept

Erschließung

keine Änderung

Stellplätze

keine Änderung

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Um das Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken leiten zu können, wird östlich und westlich der Gewerbeflächenenerweiterung des GE 1 je ein Regenwasserkanal von der öffentlichen Verkehrsfläche über die neu entstehende Gewerbefläche zum RRB hin verlegt. Diese Flächen werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Donauwörth belastet. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

Dazu werden folgende Festsetzungen aufgenommen:

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

14.1 Die Belastung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung zu Gunsten der Stadt Donauwörth.

14.2 Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes dürfen keine Bebauung oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb von Leitungen gefährden.
Der Schutzbereich um den Regenwasserkanal beträgt beidseitig 2,50 m.

4.4 Grünordnungskonzept

keine Änderung

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebau

- Schaffung neuer Bauflächen für Gewerbenutzungen
- Bauliche Ortsrandabrundung
- Mit den vorgesehenen Festsetzungen zum Immissionsschutz wird ein ausreichender Schutz des angrenzenden Erholungsgebiets vor Gewerbeemissionen gewährleistet.

5.2 Grünordnung

- Sicherung einer großzügigen Ortsrandeingrünung
- Ausreichende Durchgrünung der Baugrundstücke
- Sicherung von größeren, zusammenhängenden Freiflächen im Planungsgebiet

6. Flächenbilanz

Tabelle 4: Flächenbilanzierung der 1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnung „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“

Bauflächen	40.978,5 m ²
Erschließungsflächen	6.130,2 m ²
Grünflächen	17.508,0 m ²
davon ÖG	9.219,2 m ²
davon PG	8.288,8 m ²
Planungsgebiet gesamt	64.616,7 m²

7. Umweltbericht

7.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planung

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Großen Kreisstadt Donauwörth im Stadtteil Riedlingen. Um den Wirtschaftsstandort weiter auszubauen und die Grenze des Siedlungsrandes klar zu definieren soll der bereits vorhandene 1. Bauabschnitt des Gewerbegebiets an der Südspange nach Osten ergänzt werden.

Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiet fest. Dieses wird strukturiert und eingefasst durch öffentliche Grünflächen und neue Erschließungsstraßen.

7.2 Ziele des Umweltschutzes, Rechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt das Planungsgebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dar.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

7.3.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Bestand

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes gehen bereits Emissionen vom Planungsgebiet aus. Diese werden aufgrund ihrer Unregelmäßigkeit als nicht wesentlich eingestuft. Auf das Plangebiet wirken auch im Bestand schon Immissionen. Diese gehen aus von dem angrenzenden Gewerbegebiet, der angrenzenden Südspange sowie von Fluglärm und sonstigem Lärm vom Werksge- lände der Fa. Airbus Helicopters.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Festsetzung von Emissionskontingenten für die Gewerbeflächen

Auswirkung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Durch das geplante Gewerbegebiet treten neue, zusätzliche Emissionen (Lieferverkehr, Gewerbeemissionen) auf. Zum Schutz der angrenzenden Gebiete (v.a. Naherholungsgebiet) werden für die Gewerbeflächen Emissionskontingente festgesetzt. Diese wurden auf Basis der geltenden Vorschriften ermittelt. Für jede Gewerbefläche wurde ihr eigenes Emissionskontingent errechnet, so dass die Immissionswerte für die Anlagen im Naherholungsgebiet nicht überschritten werden.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können die Auswirkungen als vertretbar eingestuft werden.

Erholung

Bestand

Das Planungsgebiet dient nicht der Erholungsnutzung. Südlich des Planungsgebiets befindet sich das Naherholungsgebiet Riedlinger Baggerseen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Sicherung von Freiflächen
- Sicherung von Rad- und Gehwegen
- Sicherung einer Anbindung an das südlich angrenzende Naherholungsgebiet

Auswirkung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Für die zukünftig im Planungsgebiet Arbeitenden sind im Planungsgebiet sowie im unmittelbaren Umfeld ausreichend Freiflächen zur Verfügung gestellt. Auch Geh- und Radwege zur Anbindung werden gewährleistet.

7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Die potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet ist ein Feldulmen-Eschen-Auenwald mit Grauerle im Komplex mit Giersch-Bergahorn-Eschenwald bzw. ein Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald (*Bayerisches Landesamt für Umwelt, Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) am 13.06.2016*). Diese Vegetation ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht vorhanden. Das Planungsgebiet bietet keine besonderen Biotop- oder Habitatstrukturen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Festsetzung von naturnah gestalteten öffentlichen Grünflächen (Grünzäsur, Ortsrandeingrünung);
- Begrünung von mind. 20 % der Baugrundstücke;
- Sicherung von Trittsteinbiotopen

BayNatSchG:

- Art. 16: Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

Auswirkung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Die Reduzierung der Habitatmöglichkeiten durch Versiegelung und Bebauung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Der Beeinträchtigung durch die flächenmäßige Reduzierung steht eine Aufwertung durch naturnah zu gestaltende Grünflächen gegenüber. Da die Bestandsbedingungen durch die landwirtschaftliche Nutzung als nicht wertvoll beurteilt werden, stehen den Pflanzen und Tieren durch die Planung zwar weniger Habitate, diese aber qualitativ hochwertiger, zur Verfügung. Die freie Landschaft grenzt unmittelbar an, somit ist der Eingriff vertretbar.

7.3.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der Auenlandschaft der Donau. Der natürliche Boden sind Auen-Pararendzinen. Sie zeichnen sich aus durch unterschiedlich mächtige tonig-lehmige Deckschichten über Kalkschotter (hier: Lehme bis in eine Tiefe von 3,9 m, wasserführende quartäre Kiese/Sande ab 2,25 m

bis 3,9 m unter Geländeoberkante).

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist der Boden überformt. Im Bereich von Feldwegen sind die natürlichen Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt oder nicht mehr vorhanden. Abgesehen von diesen verdichteten Bereichen der Feldwege ist der Boden im Planungsgebiet vollkommen unversiegelt.

Für das Planungsgebiet gibt es keine Aussagen zu Bodendenkmälern.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Festsetzung einer GRZ zur räumlichen Einschränkung der versiegelten Flächen;
- Minimierung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge, so weit möglich;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):

- Meldepflicht für Bodendenkmäler und Abstimmungspflicht bei Bodeneingriffen.

Auswirkung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Durch die Planung wird bisher unversiegelter Boden versiegelt. Der Eingriff erfolgt durch gewerbliche Bebauung mit Lagerflächen, Stellplatz- und Erschließungsflächen sowie durch Gebäude. Davon fallen bis zu 32.782,8 m² Versiegelung auf den Gewerbegrundstücken an und ca. 5.517,18 m² werden zusätzlich für den Bau der neuen Erschließungsstraße bzw. Rad- und Gehwege benötigt.

Tabelle 5: Versiegelungsbilanz 1. Änderung des Bebauungsplans

Art der Nutzung	Fläche (m²)	Versiegelungsgrad	neu versiegelte Fläche (m²)
<i>Gewerbegebiet</i>	<i>40.978,5</i>	<i>0,8</i>	<i>32.782,8</i>
<i>Erschließungsflächen</i>	<i>6.130,2</i>	<i>0,9</i>	<i>5.517,18</i>
<i>Grünflächen</i>	<i>17.508,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
Gesamtfläche			38.299,98

Insgesamt werden somit max. 38.299,98 m² Fläche versiegelt. Die zusätzliche Versiegelung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Boden. Die Auswirkungen werden insgesamt als verträglich beurteilt, da die reduzierten Bodenfunktionen in den Grünflächen im Planungsgebiet, die künftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sowie in der südlich angrenzenden freien Landschaft mit aufgenommen werden können.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasser-Flurabstand liegt zwischen 0,6 m und 3,0 m. Bei Hochwasser kann das Grundwasser bis auf Geländeneiveau ansteigen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Südwesten nach Nord-Nordosten in Richtung Donau.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Versickerung von Oberflächenwasser

Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück vorzusehen, so dass hier negative Eingriffe für die Grundwasserneubildung reduziert werden.

Bei Hochwasser kann es zu Aufstauungen kommen. Da diese aber nur unter besonderen Bedingungen zu Tage treten und aus wasserrechtlicher Sicht bereits bei der Planung zu berücksichtigen sind, werden die Konsequenzen für das Schutzgut Grundwasser als vertretbar beurteilt.

7.3.5 Schutzgut Luft / Klima

Bestand

Das Mikroklima im Planungsgebiet ist durch die Lage im Auenbereich der Donau beeinflusst. Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ist das Planungsgebiet nahezu unversiegelt und stellt damit ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Da die Südspange (B 16) eine Barriere zum Siedlungsgebiet hin darstellt, hat das Planungsgebiet für die Frischluftzufuhr und klimaökologisch ausgleichende Wirkung nur eine indirekte Bedeutung. Die Kaltluft zieht zur östlich verlaufenden Donau und von dort aus ins Siedlungsgebiet.

Die Luftschadstoffbelastung durch die angrenzenden Gewerbegebiete und übergeordneten Straßen ist verträglich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Festsetzung von GRZ, Sicherung von ausreichend Freiflächen und Minimierung der Versiegelung;
- Festsetzung von Grünzäsuren und Eingrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV):

- Beschränkung von Emissionen zur Luftreinhaltung.

Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Die geplante Bebauung von bisher unversiegelten Flächen wirkt sich negativ auf das Mikroklima aus, da die Kaltluftproduktion reduziert wird. Aufgrund der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und aufgrund der nun erfolgten Ortsrandabrundung mit Sicherung der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft als Frischluftspender bleiben die mikroklimatischen und lufthygienischen Beeinträchtigungen gering.

7.3.6 Schutzgut Landschafts- und Stadtbild

Bestand

Das Landschafts- und Stadtbild im Planungsgebiet ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie die angrenzenden Gewerbegebiete und die Südspange (B 16). Im weiteren Umfeld sind zudem Ge-

hölzstrukturen der Auenlandschaft sowie des südlich angrenzenden Naherholungsgebiets vorhanden. Die derzeit vorhandene Nutzung bringt keinen besonderen Wert für das Landschaftsbild mit sich.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bebauungsplan mit Grünordnung, 2. Bauabschnitt:

- Festsetzung der max. zulässigen Wandhöhe;
- Strukturierung des Planungsgebiets durch entspr. Bauraumfestsetzungen;
- Regelung der Zulässigkeit von Werbeanlagen;
- Festsetzung von Grünzäsuren und Eingrünungen zur besseren Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft.

Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Da auch der Bestand keinen besonderen Wert für das Landschaftsbild hat, ist eine Bebauung der derzeit un bebauten Landschaft vertretbar. Durch die abnehmende Staffelung der Höhenentwicklung von der Südspange (B 16) zur freien Landschaft hin wird ein verträglicher Übergang vom Siedlungsgebiet zur freien Landschaft geschaffen. Das Landschaftsbild wird insgesamt durch Grünzäsuren und Randeingrünung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die Konsequenzen für das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild sind verträglich.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter im Planungsgebiet bekannt. Es erfolgt keine weitere Untersuchung dieses Schutzguts.

7.3.8 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen	Auswirkung	Beurteilung
Mensch Lärm	Emissionskontingente	zulässige Immissionswerte der angrenzenden Bebauung werden nicht überschritten	0
Erholung	Sicherung von Freiflächen	Freiflächen zur Erholung	+
	- Geh-/Radwege - Anbindung an Naherholungsgebiet	Durchgehende Wegeverbindungen	+
Tiere /Pflanzen	Grünzäsur, Randeingrünung, Durchgrünung	- Quantitative Reduzierung von Lebensräumen - Qualitative Aufwertung des Lebensraumangebots	- +
	Zeitl. Beschränkung der Beseitigung von Lebensräumen	Vermeidung einer Gefährdung von Tierarten	0
Boden	Festsetzung GRZ	grundsätzlich aber: Erhöhung der versiegelten Flächen	-
	Minimierung d. Versiegelung		
	Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Teilw. Aufrechterhalten der Bodenfunktionen	0
Wasser	Versickerung von Oberflächenwasser	Keine Konsequenzen	0
Luft/Klima	Festsetzung GRZ	Versiegelung bisher unversiegelter Fläche	-
	Positionierung d. Freiflächen (Grünzäsuren und Eingrünungen)	Gute Durchgrünung und Durchlüftung	+
Land-schafts-/Stadt-bild	Festsetzungen zu Höhenentwicklung, Werbeanlagen und Eingrünung	Keine Beeinträchtigung des Landschafts-/Stadt-bildes	0
Kultur-/Sachgüter	<i>nicht vorhanden</i>		

Zeichenerklärung: - = negative Auswirkung; 0 = neutrale Auswirkung; + = positive Auswirkung

7.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die zusätzliche Versiegelung des Bodens hat Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch die Verkleinerung des ober- und unterirdischen Lebensraums, auf die Grundwasserneubildung durch die reduzierte Versickerung und auf das Mikroklima durch die erhöhte Aufheizung.

Die Aufheizung des Mikroklimas hat Konsequenzen für den Menschen und die Tiere und Pflanzen.

Das Angebot an Pflanzen (und Tieren) beeinflusst das Landschaftsbild und wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus.

7.3.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Berücksichtigung der sog. Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Planung erscheint die folgende Entwicklung wahrscheinlich:

Das Planungsgebiet wird wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden. Der westliche Bereich würde als Schutzzone für Hubschrauber-Notlandungen freigehalten werden. Evtl. könnte zumindest östlich des 1. Bauabschnitts eine Ortsrandarrondierung erfolgen. In dem Fall wird die Gestaltung des südlichen Siedlungsrandes in diesem Bereich baulich unvollständig und nicht zufriedenstellend wirken.

7.3.11 Ausgleich

7.3.11.1 Naturschutz

Naturschutzrechtliche Ausgleichs-Erfordernis

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 6 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei Planungen von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Durch die Planung werden ca. 3,3 ha bisher unversiegelten Bodens (siehe Versiegelungsbilanz unter Punkt 7.3.3) durch Erschließungsflächen, Gebäude, Lagerflächen, Stellplätze, etc. neu versiegelt. Dieser Eingriff in das Schutzgut Boden mit seinen negativen Auswirkungen auf andere Schutzgüter muss ausgeglichen werden. Der Ausgleichsbedarf für den erwarteten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 1999/2003, ermittelt.

Für den Bebauungsplan wurde bereits ein Ausgleichsflächenbedarf ermittelt, welcher Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist. Für die 1. Änderung wird nun die Fläche ermittelt, welche zusätzlich erbracht werden muss, um die Gewerbeflächenerweiterung auszugleichen. Hierzu wird die Differenz des bereits rechtsgültigen Ausgleichs und des Ausgleichs nach der 1. Änderung ermittelt.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

1. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme):

Schutzgut	Bestand	Einstufung
Arten und Lebensräume	Ackerflächen	Kategorie I, Oberer Wert
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs	Kategorie II, Unterer Wert
Wasser	Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen	Kategorie II, Unterer Wert
Klima und Luft	Flächen ohne kleinklimatische Luftaustauschbahnen	Kategorie I, Oberer Wert
Landschaftsbild	Ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft	Kategorie I, Oberer Wert

→ Zusammenhängend ist das Gebiet in **Kategorie I, Oberer Wert** einzustufen.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung:

Einstufung des Gebietes:

Die GRZ ist > 0,35 => **Typ A** (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

=> Kompensationsfaktor für AI = 0,3 – 0,6

Vermeidungsmaßnahmen:

- Eingrünung der Erschließungsstraßen im Gewerbegebiet mit heimischen Bäumen und Begrünungsfestsetzungen für Baugrundstücke und Einfriedungen (-0,05)

Für das Gebiet ergibt sich somit ein Kompensationsfaktor von **0,55**.

3. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen:

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs wird die Gesamtfläche des Geltungsbereichs als Grundlage genommen. Von dieser Fläche werden jedoch Grünflächen, welche nicht überbaut werden, und bereits versiegelte Straßenverkehrsflächen abgezogen.

Links: Flächenberechnung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Rechts: Flächenberechnung der 1. Änderung des Bebauungsplans

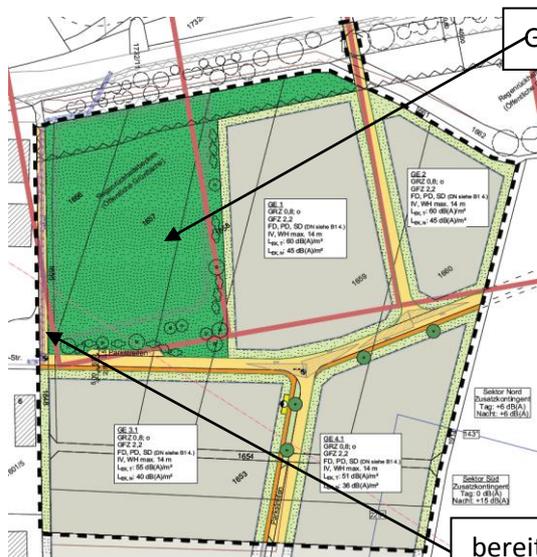


Abbildung 4: rechtsgültiger Bebauungsplan

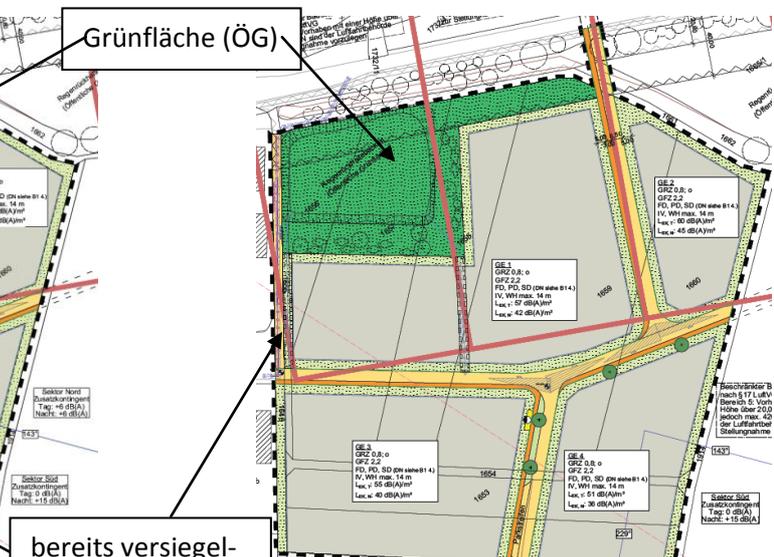


Abbildung 5: 1. Änderung Bebauungsplan

	Fläche in m ²
Geltungsbereich	64.521,3
Grünflächen (ÖG)	- 15.865,0
bereits versiegelte Verkehrsfläche	- 666,1
Fläche für Ausgleichsbe- rechnung	47.990,2

	Fläche in m ²
Geltungsbereich	64.616,7
Grünflächen (ÖG)	-9.219,2
bereits versiegelte Verkehrsfläche	- 666,1
Fläche für Ausgleichsbe- rechnung	54.731,4

=> 47.990,2 m² * 0,55 = **26.394,61 m²**

=> 54.731,4 m² * 0,55 = **30.102,27 m²**

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **2,64 ha**.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **3,01 ha**.

=> Erforderlicher zusätzlicher Ausgleich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1): **0,37 ha**

Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der nötige Ausgleich wird außerhalb des Planungsgebietes auf folgenden zwei Flächen erbracht:

- Ausgleichsfläche 1: Flur-Nummer 274 (Teilfläche), Gemarkung Auchsesheim: 1.907,0 m²
- Ausgleichsfläche 2: Flur-Nummer 221, Gemarkung Nordheim: 1.860,0 m²



Die *Ausgleichsfläche 1* ist die Fortführung der bereits im Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 2)“ enthaltenen Ausgleichsmaßnahme.

Es wird eine locker strukturierte Baum-, Strauchpflanzung mit Extensivgrünland entwickelt. Durch die Pflanzung der Baum-, Strauchgruppen wird die Wiesenfläche ökologisch aufgewertet und bildet einen Rückzugs- bzw. Nahrungsplatz für Kleinlebewesen. Es ist darauf zu achten, dass die Auswahl der Gehölze dem Standort gerecht ist und ein entsprechendes Nahrungsangebot aufweist. Die Restfläche soll weiter extensiv, durch eine 2-schürige Mahd, bewirtschaftet werden. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

Auf der *Ausgleichsfläche 2* soll Extensivgrünland entwickelt werden.

Zu Beginn soll die Fläche ausgehagert werden. Dies geschieht durch eine 2-schürige Mahd. Die 1. Mahd erfolgt Mitte Juli, die 2. Mahd Anfang September. Das Mähgut muss abtransportiert werden. Längerfristig soll auf der Fläche eine 1-schürige Mahd, Anfang bis Mitte September, erfolgen. Auch dann wird das Mähgut abtransportiert. Auf der Fläche darf keine Düngung erfolgen und sie ist von Verbuschung frei zu halten.

Ausgleichsflächenbilanzierung:

Ausgleichsfläche 1	1.907,0 m ²
Ausgleichsfläche 2	1.860,0 m ²
Ausgleichsflächenbedarf	- 3.700,0 m ²
	67,0 m ²

Der erforderliche Ausgleich von 0,37 ha kann auf den Ausgleichsflächen 1 und 2 erbracht werden.

7.3.11.2 Artenschutz

Alle europäischen Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL) sowie die Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sind nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Änderung Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gemeinschaftsrechtlich geschützt. Darüber hinaus sind weitere Arten nach nationalem Naturschutzrecht streng oder besonders geschützt.

Bei Planungen ist die Betroffenheit von geschützten Arten zu prüfen. Gefährdungen lokaler Populationen und damit der Eintritt von Verbotstatbeständen kann vermieden werden, wenn vorgezogene, artenschutzspezifische Ausgleichsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“) durchgeführt werden.

Über den Schutz der Lebensstätten nach Art. 16 BayNatSchG können Verbotstatbestände vermieden werden.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde untersucht, inwieweit Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. der VS-RL und der FFH-RL erfüllt sind. Die Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) durch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurde ermittelt. Zudem wurden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die Kartierung zu Offenland-Arten fand von 24. März 2016 bis 27. Mai 2016 statt.

Zusammenfassend brachte das Gutachten (*siehe Anhang*) folgendes Ergebnis:

Die Große Kreisstadt Donauwörth plant das bestehende Gewerbegebiet an der Südspange nach Osten zu erweitern. Die Realisierung des geplanten „Gewerbegebietes an der Südspange BA 2“ erfolgt in zwei Unter-Bauabschnitten (im Folgenden als BA 2.1 und BA 2.2 bezeichnet), so dass auch zwei B-Plan-Verfahren durchgeführt werden.

Zu diesen Bebauungsplänen sind Aussagen zum Artenschutz notwendig. Aufgrund der Ausprägung des Vorhabensgebietes und aufgrund von Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind v.a. bodenbrütende Vögel als relevant anzusehen.

Die Bestandserfassung für die Aussagen zum Artenschutz wurde für das gesamte Plangebiet durchgeführt, die Auswirkungen auf vorhandene, relevante Artenvorkommen werden getrennt für das jeweilige Plangebiet dargestellt.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Donauwörth im Stadtteil Riedlingen östlich des bestehenden Gewerbegebietes an der Südspange (B 16) und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Im Planungsgebiet sind keine Schutzgebiete oder -ausweisungen gem. den Naturschutzgesetzen vorhanden. Randlich sind als Flächen der amtlichen Biotopkartierung Restbestände von auwaldartigen Gehölzen an und nordwestlich der Riedlinger Baggerseen erhalten.

Der Untersuchungsraum für die Aussagen zum Artenschutz umfasst das Planungsgebiet des Bauungs-

planes „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2“ mit angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Abstand von ca. 500 m um das Planungsgebiet. Das bestehende Gewerbegebiet, die B 16 und die Riedlinger Seen bilden die Grenzen des Untersuchungsraumes.

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen wurden vorhandene Daten (aktuelle Biotopkartierung, Artenschutzkartierung Bayern (ASK)) bei der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde LRA Donau-Ries) erhoben sowie ergänzend die Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwendet. Des Weiteren wurde der aktuelle Bestand an Brutvögeln innerhalb und randlich des Plangebietes in Kartierungen festgestellt.

Als wertgebende Vogelarten mit Brutvorkommen im Untersuchungsraum wurden Feldlerche und Wiesenschafstelze nachgewiesen, wobei der Brutplatz der Wiesenschafstelze innerhalb des Planungsraumes des geplanten Gewerbegebietes BA 2.2 liegt. Der östlich an das Planungsgebiet angrenzende Acker dient v.a. im nördlichen Bereich als Nahrungsgebiet der im Planungsgebiet brütenden Wiesenschafstelzen und ist als essenzieller Habitatbestandteil des Brutvorkommens einzustufen.

Die Brutplätze der Feldlerchen im Untersuchungsraum liegen in östlich des Planungsraumes vorhandenen Wintergetreidefeldern.

Kiebitze treten gelegentlich und als Einzelindividuen als Nahrungsgäste auf, in 2016 war jedoch kein Brutvorkommen des Kiebitzes im Untersuchungsraum nachzuweisen.

Bei Realisierung des nördlichen Bauabschnittes 2.1 werden keine derzeit vorhandenen Brutplätze überbaut und es verbleiben ausreichend große Abstände zu vorhandenen Brutrevieren. Da die ökologische Funktion der durch das geplante Vorhaben in BA 2.1 betroffenen Flächen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, werden keine Verbotstatbestände ausgelöst, so dass keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich werden.

7.3.12 Planungsalternativen

Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Planungsalternativen wurden daher nicht untersucht.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Verwendete Unterlagen/Datengrundlagen

Die Datengrundlagen für diese Umweltprüfung/für diesen Umweltbericht waren ausreichend. Die Beurteilungen wurden auf der Basis eigener Einschätzungen, des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, angrenzender Planungsgrundlagen gemacht.

7.4.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Als Überwachungsmaßnahmen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Überwachung der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen, insbesondere der Ausgleichsflächen (4 Jahre nach Baubeginn)
- Überwachung der Grundwasserqualität und des Grundwasserverlaufs (2 Jahre nach Fertigstellung der Baukörper)

7.4.3 Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Südspange BA 2 (Teil 1)“ wird innerhalb und direkt im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete Baurecht für gewerbliche Nutzung geschaffen. Das Regenrückhaltebecken wird auf das erforderliche Maß verkleinert, die im ursprünglichen Bebauungsplan, der am 28.07.2016 als Satzung beschlossen wurde, festgesetzte öffentliche Grünfläche als Eingrenzung des Regenrückhaltebeckens wird nicht verringert, sie wird lediglich nach Norden verschoben. Die so entstehende freie Fläche kann somit als Gewerbefläche genutzt werden.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind wie beim ursprünglichen Bebauungsplan einzustufen. Lediglich die Versiegelung wird durch die erweiterte Gewerbegebietsfläche erhöht. Für diese zusätzliche Gewerbefläche wird ein naturschutzfachlicher Ausgleich nötig.

Nicht betroffen ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

Keine Beeinträchtigungen hat die Ergänzung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Luft/Klima und Landschafts-/Stadtbild. Zusätzliche Lärmemissionen können durch gezielte Regelungen vermieden werden. Die Bereitstellung bzw. Erreichbarkeit von Freiflächen zur Erholungsnutzung wird durch die Planung sogar verbessert. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird durch die Bebauung bisher unversiegelter Flächen verkleinert. Da die vorgesehenen Grünflächen eine qualitative Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Habitatangebot bedeutet und Gefährdungen geschützter Tier-/Pflanzenarten vermieden werden, werden die Auswirkungen insgesamt als neutral beurteilt. Durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden Auswirkungen auf das Grundwasser vermieden. Die zusätzliche Versiegelung verursacht eine Aufheizung des Geländes. Dieser wird durch eine ausreichende Durchgrünung entgegengewirkt. Das Stadt-/Landschaftsbild wird durch die Planung verändert. Die Höhenstaffelung der einzelnen Gewerbeflächen definiert das neue Stadtbild, die Randeingrünung das Landschaftsbild. Die Veränderung bedeutet keine Beeinträchtigung.

Nachteilige, aber verträgliche Auswirkungen hat die Planung auf das Schutzgut Boden. Durch die zusätzliche Versiegelung werden Bodenfunktionen beeinträchtigt (Boden als Lebensraum, Versickerung/Verdunstung, etc.). Da über geeignete Maßnahmen und eine ausreichende Durchgrünung aber einige Beeinträchtigungen wieder gemildert werden können, bleiben die negativen Auswirkungen insgesamt in einem vertretbaren Rahmen.

Es erhöht sich der Versiegelungsgrad. Für diese Mehrversiegelung wird ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, der außerhalb des Planungsgebietes erbracht wird.