



Projekt-Nr. 2263-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

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

Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

„Erweiterung Industriegebiet Neuburg-Süd“

Markt Neuburg an der Kammel

Anlage 1 zur Begründung

Stand: 29. September 2020



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	3
1.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	3
2	Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	4
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	4
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.1.2	Boden und Fläche	6
2.1.3	Wasser	6
2.1.4	Klima und Luft	7
2.1.5	Landschaft	7
2.1.6	Mensch/menschliche Gesundheit	7
2.1.7	Sach- und Kulturgüter	8
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	8
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	8
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.3.2	Boden und Fläche	9
2.3.3	Wasser	10
2.3.4	Klima und Luft	10
2.3.5	Landschaft	10
2.3.6	Mensch/menschliche Gesundheit	10
2.3.7	Sach- und Kulturgüter	11
2.3.8	Kumulative Auswirkungen	11
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	12
2.4.1	Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen	12
2.4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	13
2.5	Planungsalternativen	13
2.6	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	13
3	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	14
4	Monitoring/Überwachung	14
5	Zusammenfassung	14
6	Verfasser	15

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Anlage zur Begründung der Bauleitpläne beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Vorab wurde zur Klärung der fachlichen Anforderungen inklusive erforderlicher Gutachten am 22. Oktober 2019 ein Sopingtermin im Sinne eines vorgezogenen Fachstellengesprächs beim Landratsamt durchgeführt.

Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der Markt Neuburg an der Kammel beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets im Südosten des Siedlungsbereichs in Richtung Süden und Osten auf einer Fläche von rd. 11,4 ha. Mit der Darstellung gewerblicher Bauflächen zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes soll der Wirtschaftsstandort Neuburg gestärkt, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen werden. Die Flächen werden bislang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Weitere Informationen zum Inhalt der Planung sind der Begründung zu entnehmen.

1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzlicher Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten, wie Naturschutzgesetze, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz etc. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013 gemäß aktueller Teilfortschreibung vom 1. Januar 2020 und im Regionalplan Donau-Iller, zu beachten.

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

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

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

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Durch das geplante Gewerbegebiet sind keine besonderen Immissionsbelastungen zu erwarten. Aus Gründen des Schallimmissionsschutzes sind die gewerblichen Bauflächen vom Siedlungsbereich Neuburg abgerückt.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

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

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Der unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderliche Ausgleich erfolgt durch Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren.

- **Regionalplan Donau-Iller**

Planungsrelevante Ziele des Umweltschutzes:

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

2 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Industriegebiet Neuburg-Süd“ befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungsbereiches von Neuburg, Landkreis Günzburg in der naturräumlichen Haupteinheit „Donau-Iller-Lech-Platten“ (D64), Einheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ (046), Untereinheit „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ (046-A). Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechglatschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässernetz zergliedert. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen dem Talraum der Kammel und dem östlich angrenzenden Höhenrücken. Den tertiären Untergrund der Iller-Lech-Schotterplatten bilden weitgehend sandige, schluffige und mergelige Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, die meist von mächtigen Decklehmen überzogen sind. Über diesen Standorten entwickelten sich tiefgründige Parabraunerden und Braunerden, die über wasserstauenden lehmigen Deckschichten häufig pseudovergleyt sind. In den Talauen sind grundwasserbeeinflusste Gleyböden ausgebildet. Lediglich an den steileren, vorwiegend westexponierten Hängen bilden örtlich die Molassesedimente selbst auch das Bodenausgangsmaterial. Dabei ist der Wechsel von Sanden mit Schluff- und Mergelschichten Ursache für das oft kleinräumige Nebeneinander trockener und feuchter Standorte. In der Regel sind die Hochplatten und Rücken

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

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 11,4 ha und wird bisher zu großen Teilen landwirtschaftlich als Acker- und Intensivgrünland genutzt. Es schließt unmittelbar an das nördlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet an. Im Westen wird es durch die Staatsstraße 2024 begrenzt, im Nordosten, Osten sowie im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südöstlich des Plangebiets erstreckt sich ein ausgedehntes zusammenhängendes Waldgebiet („Meistergehau“). Die Kammel, linker Nebenfluss der Mindel (Gewässer 2. Ordnung) fließt etwa 200 m westlich des Plangebietes, jenseits der Staatsstraße 2024. Angebunden ist das Gebiet über das bestehende Gewerbegebiet im Norden (Megamatplatz), die Staatsstraße 2024 im Westen sowie Wirtschaftswege.

Das Gelände fällt innerhalb des Plangebietes vom östlichen, auf dem Riedel liegenden Waldgebiet zum ca. 150 m westlich des Plangebietes liegenden Kammeltal ab. Für das Plangebiet wurde eine Vermessung durchgeführt, die in die Bebauungsplanzeichnung integriert ist. Innerhalb des Geltungsbereichs steigt das Gelände von rd. 492 m ü. NHN im Westen auf ein Niveau von 508 m ü. NHN im Südosten an.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Bäume oder Sträucher. Angrenzend an das Plangebiet sind teilweise Feldgehölze und Grabenstrukturen vorzufinden. Im zentralen Teil des Plangebiets bildet ein Graben die südliche Grenze, der weitgehend trocken ist und vermutlich nur bei stärkeren Niederschlagsereignissen Wasser in Richtung Kammeltal führt.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete und geschützten Biotope, sodass eine unmittelbare Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 7828-471 „Mindeltal“ liegt ca. 10 km südöstlich des Plangebiets. Mit der Mausohrkolonie im Kirchturm Edelstetten befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 7728-301 „Mausohrkolonien im Ost- und Unterallgäu“ rd. 1,6 km östlich des Plangebiets.

Die nächstgelegenen Biotope der Biotopkartierung (Flachland) befinden sich vorwiegend im Kammeltal: 7728-1140 „Nasswiesen in der Kammelaue südlich von Neuburg“; 7628-1029-001 „Feuchtbiotope im Kammeltal am südlichen Gemeinderand von Neuburg“; 7728-1077 „Altarm-Feuchtkomplex der Kammel südlich von Neuburg“. Im Osten befindet sich das nächstgelegene Biotop Nr. 7728-0055 „Aufgelassener Hohlweg zwischen Neuburg und Edelstetten“ in ca. 250 m Entfernung. Eine Betroffenheit der Biotope ist aufgrund der Entfernung sowie der Barrierewirkung bspw. durch die Staatsstraße 2024, hinsichtlich der voraussichtlichen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht zu erwarten.

Gemäß ABSP des Landkreises Günzburg (2001) liegt das Plangebiet im Bereich des Schwerpunktgebietes G des Naturschutzes „Kammeltal (Kammlachtal)“. Die hierfür benannten Ziele und Maßnahmen betreffen in erster Linie das Umfeld der Kammel, in dem der Biotopverbund von Gewässer- und Feuchtlebensräumen optimiert werden soll. Zu den übergeordneten Zielen und Maßnahmen zählt u. a. die Wiederherstellung einer strukturreicheren Kulturlandschaft auch außerhalb der Talzüge und die Neuschaffung von gestuften Waldrändern und vorgelagerten extensiven Säumen hinsichtlich Entwicklung der

Übergangszone zwischen Wald und Offenland als Lebensraum und Verbundkorridor mit herabgesetzter Nutzungsintensität.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, fehlender Vegetationsstrukturen wie Feldgehölze, Einzelbäume oder sonstige Gehölze sowie der Vorbelastungen und Störwirkungen durch das nördlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet sowie die im Westen verlaufenden Staatsstraße 2024 sind die Flächen als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt von geringer Bedeutung. Dem Plangebiet kommt aufgrund der Habitatstrukturen (intensiv bewirtschaftete Ackerflächen) jedoch potenziell eine Funktion als Lebensraum für bodenbrütende Feldvogelarten, als Nahrungshabitat und insbesondere der Bereich im Südosten am Waldrand als Zugbahn und Wanderkorridor (für Vögel und Fledermäuse) zu. Zudem hat der südlich des Plangebiets verlaufende, nur temporär wasserführende Graben in der intensiv genutzten Kulturlandschaft als Vernetzungselement potenziell eine Bedeutung für den Artenschutz, z. B. als Wanderachse für Amphibien zwischen Teillebensräumen in Kammeltal und Wald. Gemäß Wald funktionsplan ist der südöstlich des Plangebietes gelegene Waldbestand von besonderer Bedeutung als Lebensraum, für das Landschaftsbild, als Genressource und historisch wertvoll.

2.1.2 Boden und Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 11,4 ha. Diese wird zum überwiegenden Teil als Acker- und Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend ist die Bodenoberfläche im Plangebiet bisher weitestgehend unversiegelt. Die natürlichen Funktionen der Böden mit mittlerer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit sind durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen beeinflusst. Kleinere Flächen werden durch Wirtschaftswege beansprucht. In Randbereichen sind auch bereits versiegelte Flächen wie z. B. die Staatsstraße 2024 mit straßenbegleitendem Fuß- und Radweg sowie bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen enthalten. Abgesehen von geringen anthropogenen Ablagerungen im Untergrund sind innerhalb des Plangebietes keine Altlasten oder sonstigen Untergrundverunreinigungen bekannt.

Unterhalb der Mutterbodenaufgabe stehen natürliche bindige Decksichten an, deren Mächtigkeit von Westen nach Osten zunimmt. Die Deckschichten sind gering tragfähig, sehr frost- und wasserempfindlich und sehr schwach bis schwach durchlässig. Darunter liegen unterschiedlich stark verwitterte quartäre Kiese. Je nach Verwitterungsgrad und Schlammkorngelhalt sind diese unterschiedlich tragfähig, frost- und wasserempfindlich und durchlässig. Den tieferen Untergrund bilden jungtertiäre Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse (OSM).

2.1.3 Wasser

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) auf. Im Westen verläuft jenseits der St 2024 in einer Entfernung von rd. 200 m die Kammel, linker Nebenfluss der Mindel (Gewässer 2. Ordnung). Südlich des Plangebiets verläuft ein periodisch wasserführender Graben. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwassergefahrenflächen.

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist hoch.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt ca. 2 km östlich bei Edelstetten.

2.1.4 Klima und Luft

Das Plangebiet und die weitere Umgebung liegen in einem subozeanischen Übergangsklima. Die Flächen im Plangebiet dienen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Kaltluftentstehungsgebiet mit entsprechender Bedeutung für und Auswirkung auf Landschaftshaushalt, Artenvielfalt sowie menschliche Gesundheit und Wohlbefinden. Angesichts der großen Freiflächen im Talraum der Kammel spielt das Plangebiet hier jedoch in Relation eine eher untergeordnete Rolle.

Das Plangebiet liegt im Bereich von intensiven Kaltluftströmen entlang des Kammeltals in Richtung Norden, wobei der südliche Siedlungsrand von Neuburg insgesamt einen Kaltluftstaubereich darstellt. Von geringer Bedeutung sind demgegenüber Hangwinde.

Die lufthygienische Situation des Plangebietes und seiner Umgebung ist in den Randbereichen durch verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen der St 2024 sowie das angrenzende bestehende Gewerbe- und Industriegebiet bereits vorgeprägt.

2.1.5 Landschaft

Innerhalb des Gemeindegebiets des Marktes Neuburg a. d. Kammel liegen keine Landschaftsschutzgebiete. Allerdings nimmt der in weiten Teilen unverbaute Talraum der Kammel, in dem das Plangebiet liegt, innerhalb des Landkreises Günzburg eine besondere Rolle ein. Für das Landschaftsbild besonders prägend ist das im Nordwesten des Siedlungsgebietes in einer Entfernung von ca. 1 km Luftlinie gelegene Schloss. Von Krumbach (Hirschfelden) kommend liegt das Plangebiet außerhalb der Sichtachse auf das Schloss.

Das Gebiet des südöstlichen Ortsrandes von Neuburg ist durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet bereits vorgeprägt. Landschaftsprägende Strukturen wie Feldgehölze, Streuobstwiesen o. ä. sind nicht vorhanden, es dominieren die großflächigen landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen.

2.1.6 Mensch/menschliche Gesundheit

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

Schallimmissionsbelastungen im Plangebiet und dessen Umgebung ergeben sich durch Verkehrslärm der westlich angrenzenden St 2024 sowie Gewerbelärm durch die gewerblichen Nutzungen im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet im Norden.

Die lufthygienische Situation ist durch die Nähe zur Staatsstraße 2024 im Westen bestimmt. Dementsprechend ist zu erwarten, dass in den straßennah gelegenen Bereichen verkehrsbedingt erhöhte Luftschadstoffimmissionen vorliegen. Konkrete Messungen hierzu liegen zwar nicht vor, bei einem DTV von < 5.000 sind nach allgemeiner Erfahrung jedoch keine Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten zu erwarten (Wert der nächstgelegenen Zählstelle Billenhausen, Stand 2015: 4058 Kfz/24 h).

Das Plangebiet ist für Erholungsnutzungen durch die angrenzende Straße von Norden (Megamatplatz), den straßenbegleitenden Fuß- und Radweg an der St 2024 sowie die

vorhandenen Wirtschaftswege erschlossen, weist jedoch keine besondere Attraktivität und Aufenthaltsqualität auf.

2.1.7 Sach- und Kulturgüter

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

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem aktuellen Zustand nicht verändern.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblich-baulichen Nutzung zugeführt. Nachfolgend werden die vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgeführt, durch die konkrete Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der nachfolgenden Kapitel zu erwarten sind.

Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

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

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

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

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die geplante Nutzung als „gewerbliche Bauflächen“ und „Industriegebiet“ ist mit flächendeckender gewerblicher Nutzung mit großflächiger Versiegelung und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt im bisher unbebauten Plangebiet verbunden. Die betroffenen Lebensräume (überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen) haben insgesamt eine eher geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Geschützte Biotope und Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieser Natura 2000-Gebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes werden bei der Planung berücksichtigt (u. a. Erhalt bzw. Wiederherstellung ausreichend unzerschnittener Flugkorridore zwischen Kolonien und Nahrungshabitaten des Großen Mausohrs). In Waldbestände wird nicht eingegriffen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Wirkungen getroffen werden.

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

Um sicherzustellen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplans die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, soll insbesondere in Hinblick auf die potenzielle Funktion des Plangebiets als Lebensraum für bodenbrütende Feldvogelarten, als Nahrungshabitat sowie Zugbahn und Wanderkorridor eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Fazit: Umweltauswirkungen geringe Erheblichkeit

2.3.2 Boden und Fläche

Durch die Planung wird das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet vergrößert und bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Böden mittlerer Ertragsfähigkeit erstmals überplant. Da nur ein Teil des Plangebiets im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, erfolgt Großteils eine Neuinanspruchnahme als Baufläche. Gründe hierfür sind die hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, die Flächenverfügbarkeit für den Markt Neuburg an dieser Stelle und die damit verbundene zeitnahe Umsetzbarkeit sowie die Lage innerhalb eines Vorranggebietes „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen“ gemäß der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller.

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

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

Fazit: Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit

2.3.3 Wasser

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

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.4 Klima und Luft

Die in beschränktem Maß vorhandene klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird durch die geplante Nutzung als gewerbliche Bauflächen und Industriegebiet verringert bzw. aufgehoben. Durch die großflächige Versiegelung und Bebauung entfallen Verdunstungsflächen und ergeben sich nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima (Wärmeinselleffekt). Durch die Bebauung werden Luftaustauschbahnen blockiert. Der Kaltluftstaubeereich am südlichen Siedlungsrand von Neuburg wird durch die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes auf der östlichen Talseite nach Süden verschoben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann durch Festsetzungen auf eine Minderung des Wärmeinselleffekts und Aufrechterhaltung des Luftaustausches hingewirkt werden.

Aspekte der Lufthygiene sind bereits unter dem Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit behandelt.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.5 Landschaft

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit großflächiger Versiegelung und Überprägung durch bauliche Anlagen in der freien Landschaft mit bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Dabei muss die Vorprägung des Standortes durch die gewerblichen Nutzungen berücksichtigt werden. Mit der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen entstehen landschaftswirksame Auswirkungen im Plangebiet.

Durch die Darstellung von Grünflächen und Einzelbäumen/Baumgruppen wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für eine angemessene Ortsrandeingrünung zur Verringerung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild gelegt. Auf Ebene des Bebauungsplans können die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild u. a. durch Vorgaben von Baufenstern, Bauhöhen, grünordnerische und ortsgestalterische Festsetzungen etc. weiter konkretisiert werden.

Fazit: Umweltauswirkungen mittlere Erheblichkeit

2.3.6 Mensch/menschliche Gesundheit

Zusätzlich zu den im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen Schallvorbelastungen werden bei einer gewerblichen Nutzung zusätzliche nutzungs- und verkehrsbedingte Schallemissionen auftreten. Es muss gewährleistet sein, dass im Zusammenwirken mit den

Vorbelastungen die für eine Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte an den maßgeblichen schützenswerten Immissionsorten in der Umgebung und dem Plangebiet selbst nicht überschritten werden.

Um dies sicherzustellen, soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mittels Schallgutachten ein entsprechender schalltechnischer Nachweis geführt werden, in dem geprüft wird, ob die zulässigen Orientierungswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können. Ggf. sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufzunehmen.

Entsprechend der angestrebten gewerblichen Nutzung können in ihrer Intensität von den jeweiligen Betrieben abhängende zusätzlich lufthygienischen Belastungen auftreten. Zudem können Belastungen durch zusätzlichen Kfz-Verkehr entstehen.

Fazit: Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit

2.3.7 Sach- und Kulturgüter

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

Fazit: keine erheblichen Umweltauswirkungen

2.3.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

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

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

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

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

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu vermeiden, zu verhindern und zu verringern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

2.4.1 Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen (z. B. als Festsetzungen im Bebauungsplan) können planungsbedingte Umweltauswirkungen vermieden und minimiert werden. Eine Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Tab. 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von flächen- und richtungsbezogenen Emissionskontingenten • Ausschluss von Wohnnutzungen (auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) • Festsetzung von Lärmpegelbereichen zum Schutz vor Verkehrslärm
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen von Grünflächen (mit naturnaher Gestaltung und dauerhaften Bewirtschaftung) • Pflanzgebote (Minderung von Störfwirkungen auf angrenzende Flächen, Tötungsrisiken) • Ausschluss von Mauern und Zaunsockeln und kleintierdurchlässige Gestaltung von Zaunanlagen (Sicherung der Durchwanderbarkeit) • Freihalten von Flächen von Bebauung (insbes. zwischen Gewerbegebiet und Wald im Südosten) • Erhalt und Optimierung der Vernetzungsachse zwischen Kammel und Wald
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ) • Festsetzung von Grünflächen • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge • (Verringerung der Versiegelung)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ) • Niederschlagswasserversickerung • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge • (Begünstigung der Grundwasserneubildung)
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ) • Pflanzgebote

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Grünflächen (Reduzierung des Wärmeinseleffekts) • Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ) • Pflanzgebote • Festsetzungen von Grünflächen (mit naturnaher Gestaltung und dauerhaften Bewirtschaftung) • Breite, strukturreiche Eingrünung des Baugebiets im Süden zur Einbindung in die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • ./.

Der unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

2.4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) vom Januar 2003, im Folgenden kurz „Leitfaden“ genannt. Dazu wird die Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft ermittelt und die Eingriffswirkung des Vorhabens analysiert. Ausschlaggebend für die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Aufwertungspotenzials durch geplante Ausgleichsmaßnahmen ist der aktuell gültige planungsrechtliche Ausgangszustand.

Eine detaillierte Beschreibung der umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht zu entnehmen.

2.5 Planungsalternativen

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets im Südwesten Neuburgs. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sind auch alternative Planungsmöglichkeiten zu überprüfen, die sich allerdings nur auf das Plangebiet selbst beziehen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner besonderen Eignung in Hinblick auf Anbindung, Vorprägung etc. ohne Konkurrenz:

Das Gebiet ist an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden und grenzt direkt an das bereits bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Die geplante gewerbliche Nutzung entspricht in Teilen bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie den Festlegungen des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Die Realisierbarkeit ist aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit für den Markt Neuburg gegeben.

2.6 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

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

3 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Weiterhin wurden folgende Stellungnahmen aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange herangezogen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Schreiben vom 7. Juli 2020
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg, Schreiben vom 30. Juni 2020
- Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 20. Juli 2020
- Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 2. Juli 2020
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 22. Juni 2020

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Industriegebiet Neuburg-Süd“.

4 Monitoring/Überwachung

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

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

5 Zusammenfassung

Der Markt Neuburg an der Kammel plant zur Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes im Südosten Neuburgs östlich der Staatsstraße 2024 die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden und Fläche	hoch
Wasser	gering

Schutzgut	Erheblichkeit
Klima und Luft	gering
Landschaft	mittel
Mensch/menschliche Gesundheit	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Beeinträchtigung

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen bzw. auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

6 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit

Krumbach, 29. September 2020

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Wolpert

M. Sc. Mayer