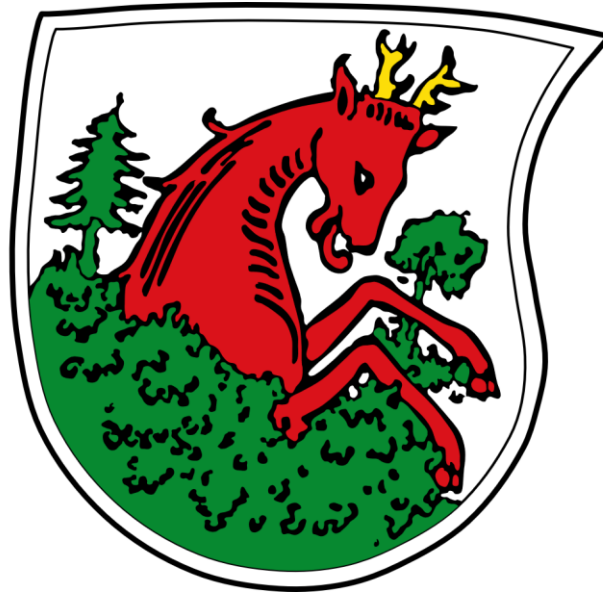


# Markt Neuburg

Landkreis Günzburg



## Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Sondergebiet Energiegewinnung"

### Begründung – Entwurf

Fassung vom 11.05.2021  
mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

**Markt Neuburg**  
**Bergstr. 2**  
**86476 Neuburg a.d.Kammel**

Planung

Architekturbüro  
Gerhard Glogger, Architekt  
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen  
Tel. 08281 / 99070, Fax 08281 / 9907-22

## INHALT

---

- 1 Rechtsgrundlagen, räumlicher Geltungsbereich, Alternativstandorte**
  - 1.1 Rechtsgrundlagen
  - 1.2 räumlicher Geltungsbereich
  - 1.3 Alternativstandorte
- 2 Veranlassung der Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3 Städtebauliche Erwägungen und Ortsplanung**
- 4 Art der geplanten Nutzung**
- 5 Erschließung**
- 6 Ver- und Entsorgung**
- 7 Immissionsschutz**
- 8 Naturschutz- und Landschaftspflege**
- 9 Brandschutz**
- 10 Bodendenkmalpflege**
- 11 Altlasten**
- 12 Umweltbericht**
  - 12.1 Einleitung**
    - 12.1.1 Kurzdarstellung
    - 12.1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes
  - 12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
    - 12.2.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand
    - 12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
    - 12.2.3 Geplante Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
    - 12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - 12.3 Zusätzliche Angaben**
    - 12.3.1 Beschreibung der Verwendung der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren
    - 12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes für das Umwelt - Monitoringkonzept
    - 12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage
- 13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
- 14 Unterschriften**

## 1 Rechtsgrundlagen, räumlicher Geltungsbereich, Alternativstandorte

### Rechtsgrundlagen

gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) durchgeführt.

### Räumlicher Geltungsbereich

Gemeinde: Markt Neuburg

Änderungsbereich: "Sondergebiet Energiegewinnung"

Fläche in ha: ca. 0,39 ha

Der Markt Neuburg verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.



Auszug aus Flächennutzungsplan Markt Neuburg- gültig - unmaßstäblich

Die plangegegenständlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft vorgetragen. Der im Parallelverfahren vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten ist als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Somit wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bau-

ungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchgeführt.

### **Alternativstandorte**

Der Markt ist der Annahme, dass für die plangegegenständliche Änderung des Flächennutzungsplans eine Alternativenprüfung entbehrlich ist. Hinsichtlich der bestehenden Gegebenheiten, dass das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers nur an dieser Stelle realisiert werden kann, da sich östlich des Plangebiets bereits eine Hackschnitzzellagerhalle und westlich ein Lager- und Garagegebäude, welche für das Hackschnitzelheizwerk erforderlich sind, kommt ausschließlich das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans in Frage.

Somit ist die Betrachtung anderweitiger Alternativstandorte nicht möglich und auch nicht zielführend.

## **2 Veranlassung der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Markt Neuburg möchte mit dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem ortsansässigen Antragsteller, der auf die Gemeinde zugekommen ist, die Möglichkeit bieten, hier auf dem plangegegenständlichen Grundstück in Edelstetten sein geplantes Hackschnitzelheizwerk zu errichten. Der Antragsteller beabsichtigt mit der gewonnenen Energie Wohn- und Betriebsgebäude in der Gemeinde Edelstetten zu versorgen und somit auch einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

## **3 Städtebauliche Erwägungen und Ortsplanung**

Hinsichtlich der städtebaulichen Erwägungen wird auf die Ausführungen unter 2. Veranlassung der Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

### **Ortsplanung**

Auf Grund der zu einem bereits vorhandenen Erschließungsstruktur und des bereits bestehenden Hackschnitzzellagers ist mit dem vorliegenden Plangebiet, das Gebot von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen gegeben.

Mit der Einbindung in die vorhandene Grünstruktur, wie auch der behutsame Eingriff in den bestehenden Grünbereich ist gewährleistet, dass das Plangebiet schonend in die Landschaft eingebunden wird.

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg setzte sich bereits im Vorfeld hinsichtlich der Machbarkeit des Plangebiets auseinander. Auf Grund des bestehenden Hackschnitzzellagers und der bestehenden Anbindung an den gewachsenen Ortsbereich handelt es sich um Flächen, die sich besonders für das ge-

plante Vorhaben eignen und demnach grundsätzlich bauliches Entwicklungspotential aufweisen.

#### **4 Art der geplanten Nutzung**

##### **Sonstiges Sondergebiet (SO)**

Gem. § 11 (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

#### **5 Erschließung**

##### **Äußere Erschließung**

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt direkt über die bestehende Ortsstraße Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023).

##### **Innere Erschließung**

Innere Erschließungsstraßen sind, nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine Nutzungseinheit handelt.

#### **6 Ver- und Entsorgung**

Die Beseitigung des Abwassers hat nach den gesetzlichen Vorgaben zu erfolgen. Das Baugebiet ist an die gemeindliche Abwasserentsorgung mit Anschluss an die gemeindliche Kläranlage des Marktes Neuburg anzuschließen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sollte, wenn möglich in den Untergrund versickert werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, sind die Niederschlagswässer über das gemeindliche Entwässerungssystem zu entsorgen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsnetz der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage. Damit ist sichergestellt, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gegeben ist.

Die Stromversorgung wird von den Lech-Elektrizitäts-Werken durchgeführt.

Die Telekommunikationsversorgung ist über die Deutsche Telekom gegeben

#### **7 Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m.

Der Betrieb der Hackschnitzelheizanlage verursacht keine wesentlichen Emissionen, da sich die Heizanlage in einem abgeschlossenen Gebäude befindet.

Die Befüllung des Hackschnitzelbunkers als auch des Hackschnitzellagers erfolgt zu den Tagzeiten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass auf die vorgenannten Dorf- und Wohngebiete keine unzulässigen Immissionsbelastungen gegeben sind.

- 7.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes**  
Innerhalb des Plangebiets können Emissionen durch die betriebsspezifische Nutzung einer Kindertagesstätte auftreten. Aufgrund der Anordnung der Zufahrt mit den erforderlichen PKW-Stellplätzen im südöstlichen Grundstücksbereich des Plangebiets sind die Immissionsauswirkungen auf die nächstgelegenen Wohngebiete durch den Fahrverkehr minimiert.

#### **Landwirtschaftliche Immissionen**

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich an das Plangebiet anschließen, verursachen Lärm-, und Geruch- und Staubimmissionen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen und geduldet werden.

## **8 Naturschutz und Landschaftspflege**

Das ca. 0,39 ha umfassende Plangebiet befindet im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Östlich befindet sich eine Hackschnitzellagerhalle, die in das Betriebskonzept mit einbezogen wird. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m. Das Höhengniveau bewegt sich in einem Bereich von ca. 510,0 bis 518,0 m ü. NN. Das Gelände ist als stark hängend zu betrachten. Die Höhenunterschiede liegen in Ostwestrichtung bei ca. 6,0 m auf einer Länge von ca. 35 m, was einem Gefälle von max. 3,75 % entspricht sowie in Nordsüdrichtung bei ca. 3,0 m auf einer Länge von ca. 80 m, was einem Gefälle von max. 17,0 % entspricht.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) genutzt.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der Ortsrandlage der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu.

Das "Sondergebiet Energiegewinnung" des Marktes Neuburg stellt auf Grund seiner besonderen Lage hinein in die freie Landschaft einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur.

## **9 Brandschutz**

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins

des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

## 10 Bodendenkmalpflege

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, die gemäß Art. 8,1-2 des DschG unterliegen, anzuzeigen.

DschG Art. 8,1: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8,2: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 11 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

## 12 Umweltbericht

### 12.1 Einleitung

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

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

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen entspricht dem jeweiligen Planungsstand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung).

#### 12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

##### Veranlassung

Der Markt Neuburg möchte mit im Parallelverfahren geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem ortsansässigen Antragsteller, der auf die Gemeinde zugekommen ist, die Möglichkeit bieten, hier an dem plangegenständlichen Grundstück in Edelstetten sein geplantes Hackschnitzelheizwerk zu errichten.

Der Antragsteller beabsichtigt mit der gewonnenen Energie Wohn- und Betriebsgebäude in der Gemeinde Edelstetten zu versorgen und somit auch einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Zwischen dem Markt Neuburg und dem Vorhabenträger soll (vor Satzungsbeschluss) ein Durchführungsvertrag mit entsprechenden Fristen geschlossen werden.

Aus diesem Grund hat der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 11.05.2021 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. nach § 12 BauGB beschlossen.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

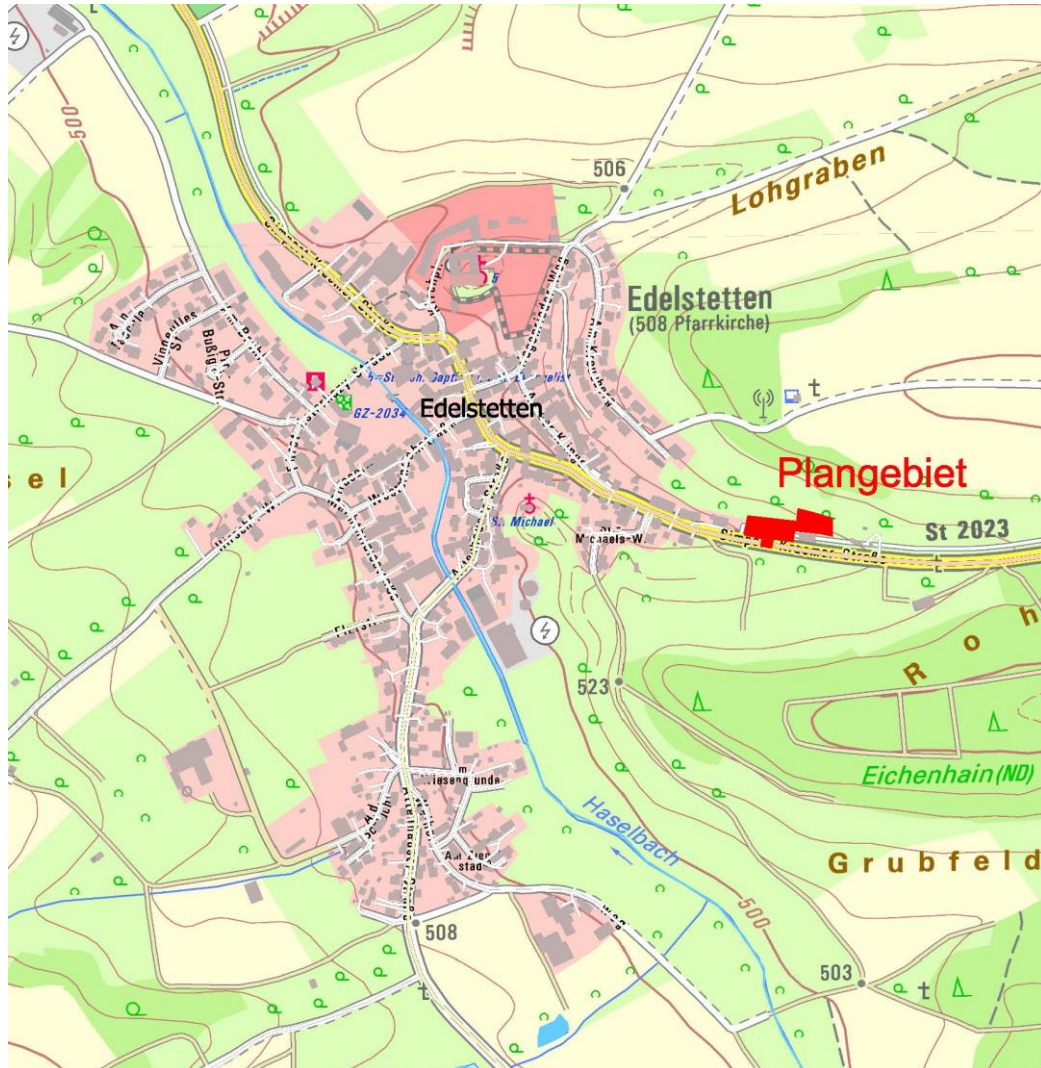
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht sinnvoll entwickeln.



**Lage und Größe des Gebiets**

Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlichen Ortsbereich von Edelstetten. Das Plangebiet ist teilweise umgeben von bestehenden Bebauungen wie auch von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

Das antragsgegenständliche Plangebiet besitzt eine Fläche von 0,39 ha.



Ausschnitt aus der Übersichtskarte - unmaßstäblich

**Planerisches Konzept**

**Bebauung**

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 0,39 ha

**Art der baulichen Nutzung**

**SO**

Sonstiges Sondergebiet (SO)  
 Gem. § 11 (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

## **Beschaffenheit des Gebietes**

### **Topographie**

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsstraße – Simpert-Krämer-Str., von welcher aus, die Grundstücke auch erschlossen sind. Die plangegegenständliche Fläche ist als mittel, bis stark hängend zu betrachten.

### **Boden und Tragfähigkeit**

Im Plangebiet sind auf Grund der bekannten Baugrundverhältnisse sandige bis lehmige Bodenschichten anzutreffen. Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass der Untergrund eine gute bis mittlere Tragfähigkeit aufweist.

### **Grundwasser**

Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage können wasserführende Bodenschichten angeschnitten werden.

Bei der Gründung der Bauwerke ist ein Aufschluss von Hangwasser zu erwarten.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

## **12.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.**

### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes sind der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und das Vorbeugen dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m.

Der Betrieb der Hackschnitzelheizanlage verursacht keine wesentlichen Emissionen, da sich die Heizanlage in einem abgeschlossenen Gebäude befindet. Die Befüllung des Hackschnitzelbunkers als auch des Hackschnitzellagers erfolgt zu den Tagzeiten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass auf die vorgenannten Dorf- und Wohngebiete keine unzulässigen Immissionsbelastungen gegeben sind.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich an das Plangebiet anschließen, verursachen Lärm-, und Geruch- und Staubimmissionen. Diese

unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen und geduldet werden.

#### **Wasserhaushaltsgesetz**

Durch die Flächenversiegelung kommt es zu einer gezielten Ableitung der Niederschlagswässer, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.

#### **Bundesnaturschutzgesetz**

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

#### **Landschaftsplan**

Der Markt Neuburg besitzt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

### **12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.**

Das ca. 0,39 ha umfassende Plangebiet befindet im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m. Das Höhenniveau bewegt sich in einem Bereich von ca. 510,0 bis 518,0 m ü. NN. Das Gelände ist als stark hängend zu betrachten. Die Höhenunterschiede liegen in Ostwestrichtung bei ca. 6,0 m auf einer Länge von ca. 35 m, was einem Gefälle von max. 3,75 % entspricht sowie in Nordsüdrichtung bei ca. 3,0 m auf einer Länge von ca. 80 m, was einem Gefälle von max. 17,0 % entspricht.

Die plangegenständlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft vorgetragen.

#### **Altlasten**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind bis auf die bestehende Gebäudesubstanz keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

#### **12.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.**

#### **12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.**

Die Abarbeitung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sowie die Prognose über die Ent-

wicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden in Form einer tabellarischen Abarbeitung parallel geführt.

**a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsaufnahme/ Betrachtung</b>	<b>Auswirkung/ Abwägung</b>
<b>Tiere</b>	Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken des Geltungsbereiches handelt es sich um teilweise genutzte Betriebsflächen sowie um landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland. Teilweise wird in eine biotopkartierte Fläche eingegriffen. Die umliegenden Flächen im Norden werden landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. In diesem Gebiet sind keine besonderen oder geschützte Tierarten festzustellen.	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingungen für die Tierwelt einstellen.
<b>Pflanzen</b>	Wie vor, es sind keine besonderen oder geschützte Pflanzenarten festzustellen.	Wie vor, sogar bessere Lebensbedingungen für die Pflanzenwelt.
<b>Boden</b>	Bei den Böden handelt es sich um mäßig landwirtschaftlich nutzbare Böden mit geringerer Bodenqualität. Durch die Bebauung kommt es zu Versiegelungen der Oberflächen.	Diese Mängel werden durch die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung kompensiert.
<b>Wasser</b>	Durch die erforderliche Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagwässer, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.	Es ist anzustreben, die anfallenden Oberflächenwässer soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
<b>Luft</b>	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	
<b>Klima</b>	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	
<b>Wirkungsge-</b>	Es werden keine od. nur in	Die geforderten Aus-

**füge zwischen ihnen** sehr geringem Umfang gegenseitige Wechselwirkungen auftreten. gleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung stellen eine ausreichende Kompensation dar.

**Landschaft** Der derzeitige Zustand des Planbereichs zeigt sich als teilweise genutzte Betriebsflächen sowie als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland, Teilweise wird in eine biotopkartierte Fläche eingegriffen. Weiter nördlich des Plangebiets schließen sich auch teils biotopkartierte Rankenstrukturen an. Im Westen und Südwesten befinden sich bebaute Ortsbereiche als Dorfgebietsflächen. Südlich des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023), die auch der Erschließung dient. Östlich befindet sich eine Hackschnitzzellagerhalle, die in das Betriebskonzept mit einbezogen wird. Mit der Entwicklung des Plangebiets wird die Lücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der best. Hackschnitzzellagerhalle geschlossen. Die bereits dazwischenliegende Hoffläche wird ebenso mit einbezogen. Durch die Neuordnung und die damit verbundene Bebauung wird sich keine Verschlechterung von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den Umgestaltungen der Grünanlagen werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensieren. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen wird.

**biologische Vielfalt** Nicht betroffen

**b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Nicht betroffen

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an

**Auswirkung/  
Abwägung**

Im Geltungsbereich des Plangebiets entstehen kei-

den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m.

Der Betrieb der Hackschnitzelheizanlage verursacht keine wesentlichen Emissionen, da sich die Heizanlage in einem abgeschlossenen Gebäude befindet. Die Befüllung des Hackschnitzelbunkers als auch des Hackschnitzellagers erfolgt zu den Tagzeiten.

ne Emissionen, welche die mittelbar und unmittelbar umgebenden Flächen beeinträchtigen würden. Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Plangebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke nicht zu erwarten. Die unvermeidlichen Immissionen aus der Landwirtschaft werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen werden.

**d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es sind keine Kulturgüter und Sachgüter betroffen

**e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

	<b>Bestandsaufnahme/ Betrachtung</b>	<b>Auswirkung/ Abwägung</b>
<b>Emissionen</b>	Das Baugebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr sowie Anspruch auf Ver- und Entsorgung als auch Energieverbrauch.	Die durch zu erwartenden Verkehr verursachten geringfügigen Emissionen stellen keine Beeinträchtigung der angrenzenden Dorfgebietsflächen dar. Anderweitige Emissionen sind nicht zu erwarten.
<b>Abfälle</b>	Es ist mit dem üblichen Anfall von Hausmüll zu rechnen.	Die Entsorgung erfolgt über das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Günzburg.

**Abwässer**

Das Plangebiet erfordert keinen Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung. Unverschmutzte Oberflächenwässer sind auf privaten Grundstücksflächen auf geeignete Weise, über anzulegende Sickermulden und Rigolen flächenhaft zu versickern. Die Einbringung von schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. In jedem Einzelfall ist das Landratsamt Günzburg einzuschalten. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Das Plangebiet könnte jedoch an den im unmittelbaren Bereich, des westlich des Planbereichs angrenzende Bestehende Wohngebäude des Antragstellers an den bestehenden Schmutzwasserkanal der Gemeinde angeschlossen werden.

Mit dem bereits bestehenden Abwasseranschluss ist sichergestellt, dass die anfallenden Schmutzwässer ordnungsgemäß gereinigt und entsorgt werden.

Mit der großflächigen Versickerung des Oberflächenwassers wird das durch den entstehenden Versiegelungsgrad einer Ableitung des Niederschlagswassers entgegengewirkt und das anfallende Oberflächenwasser wieder dem Untergrund zugeleitet.

**f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

**Auswirkung/  
Abwägung**

Nicht betroffen

**g) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

**Auswirkung/  
Abwägung**

**Landschaftsplan**

Siehe unter 1.3

**Sonstige**

Nicht betroffen

- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Nicht betroffen

- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d**

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

Aus den Betrachtungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d sind keine wesentlichen Wechselwirkungen festzustellen.

**Auswirkung/  
Abwägung**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan führt zu keinen wesentlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen in den Belangen des Umweltschutzes. Die in verschiedenen Bereichen wohl eintretenden Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, sodass für Natur und Landschaft kein nachhaltiger Schaden entsteht.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

**Zusammenfassung**

Durch die bauleitplanerische Entwicklung des Planbereiches zu einem Baugebiet als Sondergebiet sind keine einschneidenden Veränderungen bzw. Verschlechterungen im Bezug auf die Umwelteinwirkungen zu erwarten. Die sich ergebenden Eingriffe sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens nach dem BNatSchG § 13, 14 und 15 innerhalb und außerhalb des Baugebietes auszugleichen.

**Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich durch die weitere intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Teilflächen als Grünland aus naturschutzfachlicher Sicht keine positive Entwicklung im Sinne einer höheren Wertigkeit der Flächen, eingestellt.



### **12.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.**

Nach Art. 6 ff BayNschG ist bei erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Dadurch sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, vermeidbare Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu verhindern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Eingriff ist auszugleichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Als Verringerungsmaßnahme zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind im Plangebiet ausreichende Grünzonen mit naturnaher Gehölzbepflanzung anzulegen. Diese sind bezüglich der Ortsrandlage hin zur freien Landschaft ein wichtiges landschaftsprägendes Element.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist die gemäß BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche Ausgleichsfläche innerhalb oder außerhalb des Plangebiets bereitzustellen.

### **12.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.**

Das geplante Sondergebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgetragen. Wie bereits unter 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans erläutert und dargestellt, kommt für bestehende Bauabsicht nur das plangegegenständliche Sondergebiet in Frage.

Hierzu wird auf die Ausführungen unter 1 Alternativstandorte und 12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben – Veranlassung verwiesen.

## **12.3 Zusätzliche Angaben**

### **12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit, unterschieden. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichti-

ger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus umliegenden Bauleitplanverfahren herangezogen. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde der Grünordnungsplan zugrunde gelegt.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

Weitere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren nicht erforderlich, da auch keine weiteren besonderen Schwierigkeiten aufgetreten sind.

### **12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

#### **Monitoringkonzept**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind entsprechende Kontrollen bezüglich der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorzugeben.

### **12.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.**

Der Umweltbericht zeigt auf, dass diese Maßnahme einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutet, und stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB dar.

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht die Gegebenheiten und Standortverhältnisse dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind geringe Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Plangebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund eher einer mittleren bis geringen Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt. Diesbezüglich aufgebaut ist die Prognose des zukünftigen Umweltzustandes nach Durchführung der Maßnahme einschließlich einer Betrachtung der Nullvariante.

#### **Prognose des künftigen Umweltzustandes bei Verwirklichung der Bauleitplanung**

Mensch	Die auf das Plangebiet einwirkende Lärmbelastigungen sind hinsichtlich der geplanten Nutzungsart ohne Belang, das sich in den Betriebsanlagen keine schützenswerten Nutzun-
--------	---

gen befinden.

Die durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Sondergebiets verursachten Emissionen lassen keine nicht hinzunehmenden und negativen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Immissionsorte der angrenzenden Dorfgebiete zu erwarten.

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Tiere/ Pflanzen | Der geplante Versiegelungsgrad führt zu gewissen Eingriffen in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ökologisch aufgewertet und somit gut ausgeglichen. Hinsichtlich der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass sich für verschiedene Tierarten bessere Lebensbedingungen ergeben. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.   |
| Boden           | Der mittlere Versiegelungsgrad und die Umgestaltung führen zu nicht kompensierbaren Auswirkungen. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.   |
| Wasser          | Die Grundwasserneubildung wird durch den hohen Versiegelungsgrad beeinträchtigt.  |
| Klima/ Luft     | Die Versiegelung von Flächen kann zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten führen, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima bleiben.   |
| Landschaft      | Die sich durch die geplante Bebauung verändernde Siedlungsstruktur schafft zusätzlich bebaute Flächen. Hierdurch wird sich keine wesentliche Verschlechterung von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen, hin zur offenen Landschaft, werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensiert. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann. |

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	keine Aussage möglich	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Grundwasser	mittel	mittel	gering	mittel
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel	mittel
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	gering
Mensch/ Lärm	mittel	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	mittel	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

## 13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

### Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

#### Am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg, Nornheimer Straße 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
8. Gemeinde Deisenhausen, Krumbacher Str. 1, 86489 Deisenhausen
9. Gemeinde Ellzee, Grundweg 2, 89352 Ellzee
10. Gemeinde Kammeltal, Burgauer Str. 12, 89358 Kammeltal
11. Gemeinde Ursberg, Prämonstratenserstraße 20, 86513 Ursberg
12. Gemeinde Wiesenbach, Hauptstraße 24, 86519 Wiesenbach
13. Zweckverband zur Wasserversorgung der Kammelgruppe 1. Vorstandsvorsitzender Max Schmid, Max-Schmid-Str. 67a, 89358 Kammeltal
14. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
15. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
16. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
17. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
18. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
19. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckerstraße 2/4, 89233 Neu-Ulm
20. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg
21. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
22. Markt Burtenbach Herr 1. Bgm. Roland Kempfle, Hauptstraße 34a, 89349 Burtenbach
23. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
24. Polizeiinspektion Krumbach, Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
25. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
26. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
27. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
28. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
29. Stadt Krumbach (Schwaben), Nattenhauser Str. 5, 86381 Krumbach
30. Stadt Thannhausen, Edm.-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen
31. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
32. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
33. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

14 Unterschriften:

Balzhausen, \_\_\_\_\_



Gerhard Glogger, Architekt

Ausgefertigt am..... \_\_\_\_\_

Markus Dopfer, 1. Bürgermeister