Gemeinde Breitenthal

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan Nr. 15
“VG Bauhof“

Umweltbericht
Fassung vom 10.02.2021
mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021

Planung

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

INHALT

Umweltbericht nach § 2Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen
1.2 Kurzdarstellung
1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme derzeitiger Umweltzustand
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
2.3 Geplante Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Verwendung der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes für das Umwelt - Monitoringkonzept
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1. Einleitung:

1.1 Rechtliche Grundlagen

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.

1.2 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
Die VG Krumbach beabsichtigt für die Mitgliedsgemeinden einen gemeinsamen Bauhof zu errichten.

Das Bemühen um einen geeigneten Standort führte nach monatelanger4 Standortsuche ursprünglich zu dem Plangebiet auf dem Kreuzberg im Ortsteil Nattenhausen. Für diesen Standort ließ sich keine Akzeptanz in der Bürgerschaft erreichen. Die Gemeinde VG Krumbach machte sich nochmals auf den Weg, um einen Alternativstandort zu bekommen. Nach erfolgreichen Bemühungen konnte die VG Krumbach nun mit dem Eigentümer des plangegenständlichen Grundstücks Einigkeit erzielen, sodass der Bauhof auf dieser Fläche entwickelt werden kann.

Das Plangrundstück war auch im Blickfeld der Standortanalyse. Es konnte trotz guter Eignung als Standort wergen der damals nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit nicht ausgewählt werden.

Dieses Grundstück konnte nun von der VG Krumbach erworben werden. Auch wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches entgegen der ursprünglichen Annahme wesentlich günstigere Baugrundverhältnisse aufweist.

Die vorgenommene Anpassung der Standortbetrachtung ergab aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen, dass der plangegenständliche Standort an erster Rangstelle vor dem Standort Kreuzberg liegt.

Auch das nun vorliegende Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Besonderen eignet sich dieses aufgrund der nachfolgend angeführten Voraussetzungen gut für das geplante Vorhaben:

- Das Grundstück steht nach dem Kauf im Eigentum der VG Krumbach.
- Das Grundstück liegt nicht in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Immissionsbedenken auch bei einem evtl. Winterdienstbetrieb stellen keine besondere Problemstellung dar.
- Die Erschließung kann über eine bestehende asphaltierte Zufahrt entlang des Sportgeländes (über Fl. Nr. 150 und Fl. Nr. 496) ans überörtliche Straßennetz angebunden werden.
- Durch die unmittelbare Lage an der Staatsstraße ST 2018 kann diese direkt erreicht werden, was sowohl eine schnelle Anbindung an die Gemeinden im Süden als auch im Norden sicherstellt.
- Die notwendige Erschließung mit Strom, Wasser, Kanal, Internet kann über den Erschließungsstraße entlang des Sportgeländes auf kurzem Weg bewerkstelligt werden. Eine ausreichende Erschließung des Grundstückes ist somit gewährleistet.

Angesichts der vorausgehenden Erläuterungen kann die Errichtung eines Bauhofes an der plangegenständlichen Stelle aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden. Dem liegt zu Grunde, dass mit den westlich gelegenen Sportanlagen mit Vereinsheim bereits bauliche Strukturen in der Nachbarschaft zum geplanten Bauhof vorhanden sind. Positiv ist weiterhin zu werten, dass das Grundstück sowohl bezüglich der Lage innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft als auch bezüglich der Lage an der Staatsstraße St 2018 verkehrstechnisch günstig zu betrachten ist.

Aus diesen genannten Gründen hat der Gemeinderat vorliegender Planungsabsicht zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 “VG Bauhof“ im Ortsteil Breitenthal der Gemeinde Breitenthal beschlossen.

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

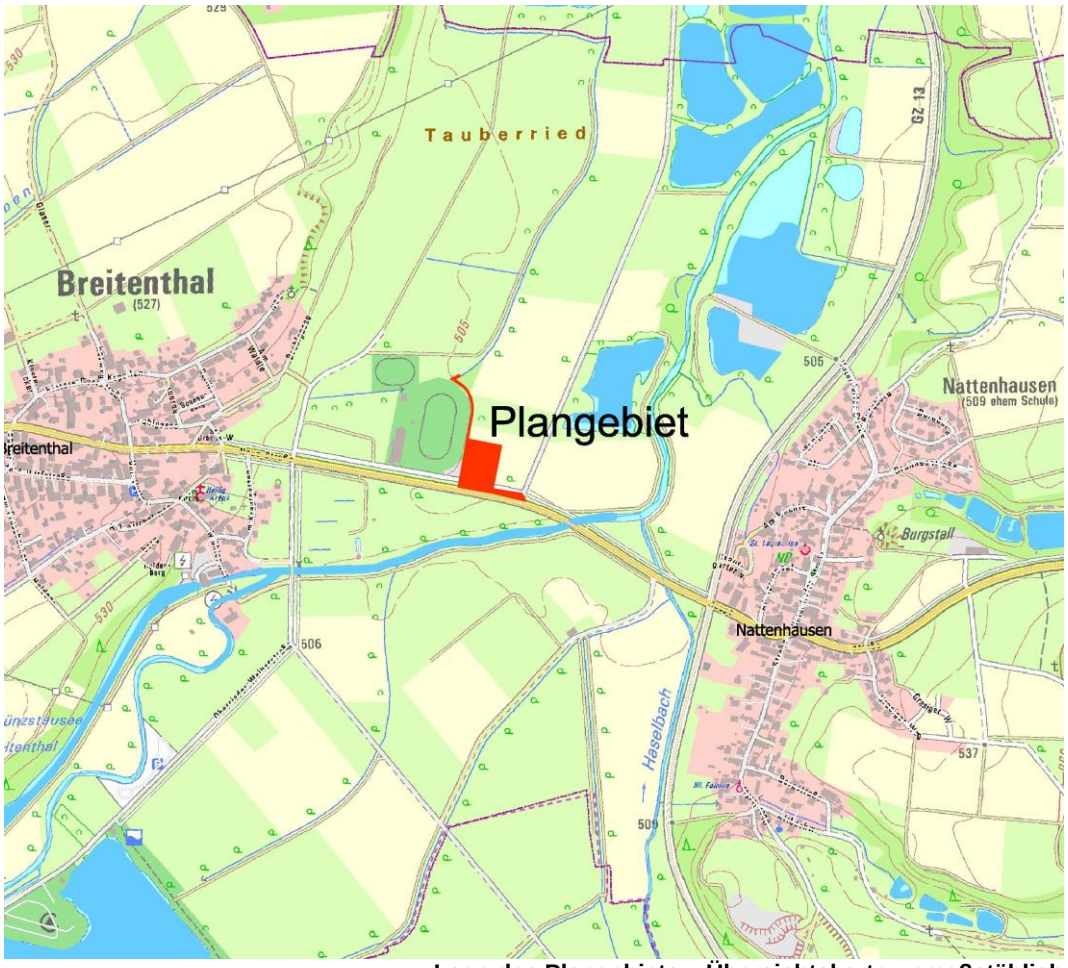
Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht sinnvoll entwickelt.

Gemäß des § 1a Abs. 2 BauGB. („Bodenschutzklausel“) ist mit Grund und Boden aus bau- und regionalplanerischer Sicht sparsam und schonend umzugehen. Neue Bauflächen sollten nur im erforderlichen Umfang beansprucht bzw. innerörtliches Baulandpotential vorrangig zur baulichen Entwicklung herangezogen werden.

Die Größe des Baugebiets ist so angelegt, dass für den geplanten Bauhof die notwendigen Flächen sowie die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

Lage und Größe des Gebietes
Das Plangebiet liegt im Talraum des Günztals östlich der Gemeinde Breitenthal. Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breitenthal. Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 0,993 ha.



Lage des Plangebiets – Übersichtskarte unmaßstäblich

Lage des Plangebiets – Luftbild unmaßstäblich

Planerisches Konzept

Bebauung

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 1,05 ha

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen öffentlich	840,00 m²
Sondergebietsfläche - Baufläche	6.430,00 m²
Grünflächen öffentlich	3.230,00 m²

Art der baulichen Nutzung

SO
Sondergebiet als Gemeinbedarfs-fläche zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekannt-machung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786.

Hierbei handelt es sich um bauliche Anlagen zum Betrieb eines gemeindlichen Bauhofes mit folgenden Gebäuden und Freianlagen:

Hauptgebäude

- **Bauhofhalle mit Waschhalle** zur Unterbringung und Wartung von Gerätschaften und Fahrzeugen sowie zur Lagerung von Materialien und Betriebsmitteln zum Unterhalt von gemeindlichen Gebäuden und Anlagen.
- **Sozial und Verwaltungsbereich** mit Wasch- und Umkleidemöglichkeiten, Sanitärräumen, Aufenthaltsraum sowie eine Büro- und Besprechungsraums zur Erledigung der anfallenden, den Bauhofbetrieb betreffenden Dokumentations- und Verwaltungsarbeiten. Die Verwaltungsarbeiten nehmen einen untergeordneten unregelmäßigen Zeitaufwand in Anspruch.

Nebengebäude

- **Nebengebäude und Garagen** zum Unterstellen von weiteren Fahrzeugen und Gerätschaften
- **Schüttboxen** für Kies- und Sandmaterialien verschiedener Fraktionen sowie für anderweitige Bau- und Reststoffe.
- **Freilagerflächen** für Baumaterialien, die nicht in Gebäuden unterzubringen sind.
- PKW-Stellplätze und Erschließungsflächen.

Die Aufzählung beinhaltet die wesentlichen Bestandteile des gemeindlichen Bauhofs. Sie ist nicht endgültig abschließend.

Sämtliche Betriebsanlagen dienen nicht zum regelmäßigen Aufenthalt von Personen, sondern werden jeweils unregelmäßig in einem untergeordneten Umfang der gesamten Beschäftigungszeit der Mitarbeiter genutzt. Es handelt sich somit nicht um ständige Arbeitsplätze im Sinne eines Siedlungsgebiets.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	GEb	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	GEb	1,0

Beschaffenheit des Gebietes

Topographie
Die plangegenständliche Fläche ist eben und liegt auf einer Höhe von 503,65 bis 504,65 m üNN.

Derzeitige Nutzung
Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) genutzt.

Boden und Tragfähigkeit
Nachfolgende Angaben sind dem Baugrundgutachten entnommen, hierbei handelt es sich um Teilauszüge:

3.2 Boden- und Untergrundbeschreibung

3.2.1 Deckschichten
Unter dem etwa 25 cm bis 40 cm dicken Mutterboden wurden allgemein nur geringmächtige Deckschichten aufgeschlossen. Diese reichen bis in Tiefen zwischen rund 0,5 m und 1,0 m und setzen sich aus schluffigen bis stark schluffigen Sanden (Schwemmsanden), sandigen bis stark sandigen Schluffen und Tonen (Schwemmlehmen) sowie Torfen bzw. Torf-Schluff-Gemischen zusammen. Auch die Schwemmsande und Schwemmlehme sind oft mit organischen Anteilen durchsetzt und schwach organisch bis organisch ausgebildet. Im obersten Bereich wurden in den Deckschichten bereichsweise geringe Ziegelfragmente angetroffen, die auf lokale Auffüllungen hindeuten. Die bindigen Lagen weisen eine meist weiche bis steife Konsistenz auf, wobei diese in den oberflächennahen Bereichen auch stark von der Witterung abhängig ist. Insbesondere nach niederschlagsreichen Zeiten muss davon ausgegangen werden, dass die Deckschichten aufgeweicht vorliegen und nur eine weiche bis teils breiige Konsistenz zeigen können. Die Torfe und Torf-Schluff-Gemische liegen allgemein als Zwischenlagen in den Schwemmsanden und Schwemmlehmen vor und sind nicht örtlich einzugrenzen. Bei den Rammsondierungen ergaben sich in den Deckschichten nur geringe Eindringwiderstände, die die geringe Konsistenz der bindigen Lagen belegen und auf eine lockere Lagerung der Sande schließen lassen.

3.2.2 Quartäre Kiese
Unter den Deckschichten wurden bis zur Endteufe der direkten Aufschlüsse die quartären Talkiese der Günz aufgeschlossen. Hierbei handelt es sich überwiegend um schwach bis stark sandige, oft schwach schluffige und nur lokal schluffige sowie bereichsweise schwach steinige Kiese, in denen überwiegend im obersten Bereich auch noch geringe Pflanzen- und Wiesenkalkreste enthalten sind.

In diesen Kiesen wurden wiederholt auch Lagen aus besonders sand- und schlämmkornarmen Kiesen (Rollkieslagen) angetroffen. Besonders zu erwähnen ist noch der Bereich um DPH4/RKS 3. Die Kleinrammbohrung RKS 3 wurde ergänzend ausgeführt, da sich die Ergebnisse von DPH 4 deutlich von den anderen Sondierungen unterscheiden. Bis in eine Tiefe von ca. 3,8 m wurden mit DPH 4 nur geringe Schlagzahlen verzeichnet. Bei der Kleinrammbohrung RKS 3 wurden zumindest bis 2,5 m unter GOK schlämmkornreichere, sandige, oft schluffige Kiese erbohrt. Darunter folgen die bereits beschriebenen Kiese. Besonders tiefreichende Deckschichten wurden jedoch nicht angetroffen, weshalb hier von einer lockeren Lagerung der Kiese im genannten Bereich ausgegangen werden muss.

Boden, Grundwasser
Nachfolgende Angaben sind dem Baugrundgutachten entnommen, hierbei handelt es sich um Teilauszüge:

3.3 Grundwasser
Der Grundwasserspiegel des ersten Grundwasserstockwerks ist in den quartären Kiesen ausgebildet und wurde bei den Feldarbeiten im Juli 2020 bereits in gerin-

ger Tiefe angetroffen. Allgemein handelt es sich bei den in Anlage 2 angegebenen Messwerten meist nicht um Ruhewasserstände, da die Schürfgruben bzw. Bohrlöcher zu schnell einstürzten.

Im Westen waren bei SCH 1, SCH 3 und SCH 4 einigermaßen zuverlässige Wasserstandsmessungen möglich. Der Grundwasserspiegel wurde hier in Tiefen zwischen 1,45 m und 1,7 m unter GOK (502,1 mNN bis 502,8 mNN) eingemessen. Der besonders hohe Wasserstand in SCH 1 kann dabei aber noch geringfügig durch den hier ausgeführten Sickerversuch beeinflusst sein.

Im Osten waren die Grundwasserflurabstände etwas größer. Bei SCH 5 und RKS 3 lag der Wasserstand bei ca. 1,9 m unter GOK (502,2 mNN bis 502,3 mNN). Bei SCH 2 wurde der Grundwasserspiegel bei 2,25 m unter GOK (502,4) eingemessen, wobei der Schurf sofort einstürzte.

Bei RKS 1 und RKS 2 im zentralen Bereich waren keine genaueren Wasserstandsmessungen möglich. Das Bohrgut war hier jedoch ab Tiefen von 1,9 m (502,6 mNN bei RKS 1) bzw. 2,0 m (502,3 mNN bei RKS 2) nass.

Für einen Vergleich wurde am 15.07.2020 auch der Wasserstand der Günz eingemessen. Dieser lag rund 200 m östlich der Südostecke des Planungsgebiets, an der Brücke der St 2018 über die Günz, bei 502,14 mNN.

Altlasten
Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Baugrundgutachten
Bebauungsplan Nr. 15 “VG Bauhof“ der Gemeinde Breitenthal
Gutachten – Nr. 20K0267- vom 24.09.2020
Projekt – Nr. 20 / 58580 - 150

Ersteller:
IB ifm INSTITUT FÜR MATERIALPRÜFUNG DR. SCHELLENBERG LEIPHEIM GmbH & Co. KG, Maximilianstraße 15, 89340 Leipheim

Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigefügt.

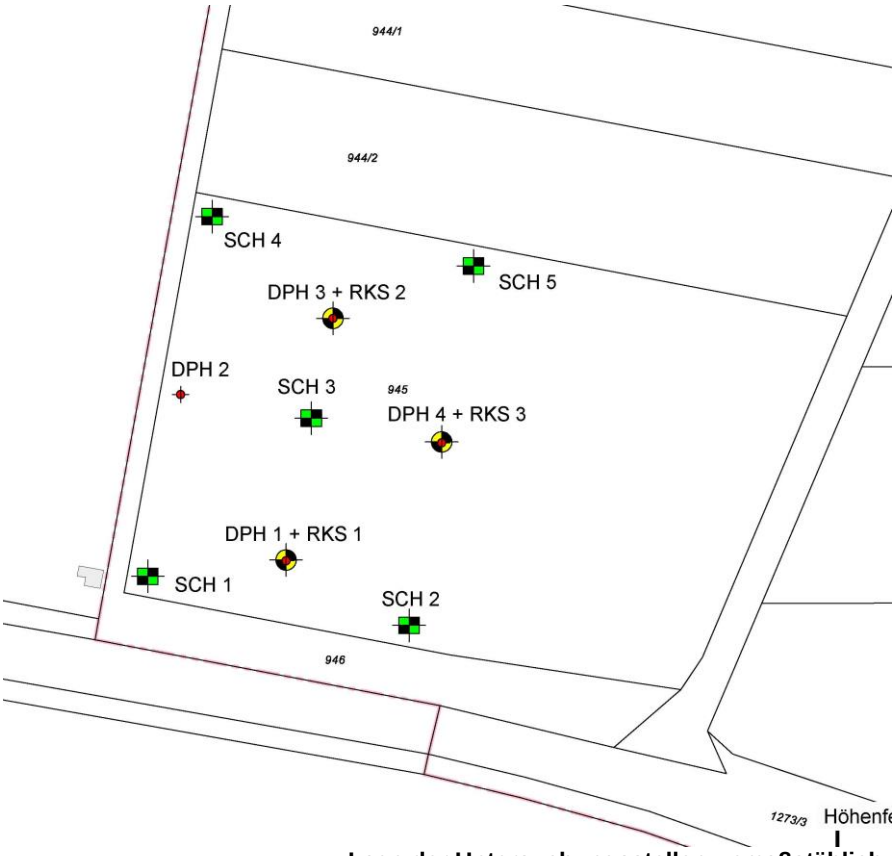
Das Ziel der Untersuchung ist die Erkundung und Begutachtung des anstehenden Baugrunds mit allgemeiner bautechnischer und bodenmechanischer sowie geologischer und hydrogeologischer Beurteilung einschließlich Erarbeitung von Hinweisen und Vorschlägen für die Bauwerksgründung, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zum Kanal- und Straßenbau mit weiteren grundbautechnischen Hinweisen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und der Untergrundbeurteilung können der beigefügten Baugrundgutachten Bauhof Breitenthal entnommen werden.

Diese sind im Gutachten zu finden unter Seite

3.	**Beurteilung der Baugrundverhältnisse**	**4**
3.1	Geologischer Überblick	4
3.2	Boden- und Untergrundbeschreibung	5
3.2.1	Deckschichten	5
3.2.2	Quartäre Kiese	5
3.2.3	Tertiäruntergrund (OSM)	7
3.3	Grundwasser	7
3.4	Umwelttechnische Untersuchungen	8
3.5	Bodenklassen nach DIN 18300:2012	10
3.6	Homogenbereiche nach DIN 18300:2016	10
3.7	Erdbebenzone nach DIN EN 1998 – 1/NA	11
3.8	Bodenkennwerte	11
4.	**Bautechnische Empfehlungen**	**12**
4.1	Gebäudegründung	12
4.1.1	Allgemeines	12
4.1.2	Gründung von Verwaltungs- und Sozialgebäuden	13
4.1.3	Gründung von Hallen	14
4.2	Baugrubengestaltung und Wasserhaltung	15
4.3	Bauwerksabdichtung und Hinterfüllung	16
4.4	Verkehrsflächen	17
4.5	Versickerung	19

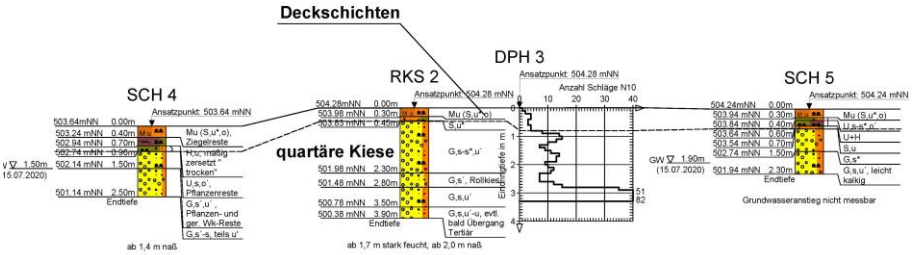
Die nachfolgenden Ausführungen entstammen der vorgenannten Baugrunduntersuchung des IB ifm.



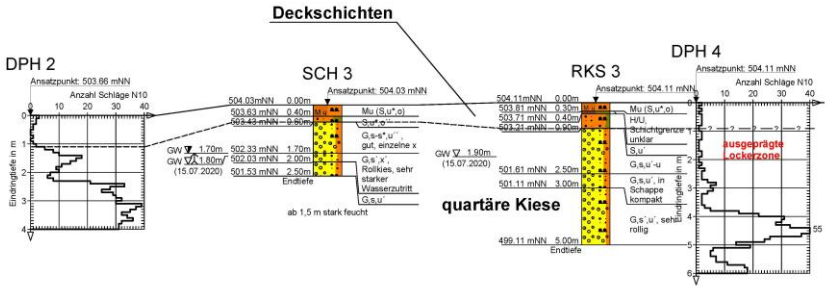
Lage der Untersuchungsstellen unmaßstäblich

Nachfolgend sind die erkundeten Bodenschichten in den entsprechenden Schnittprofilen dargestellt.

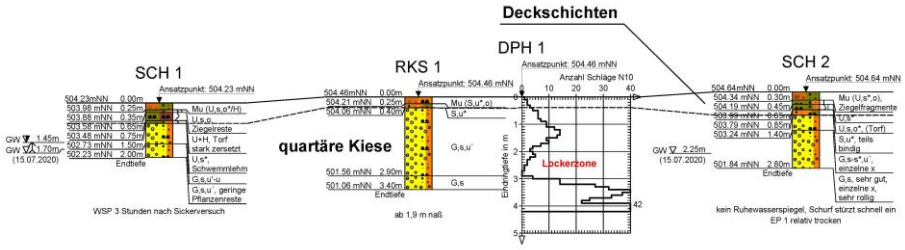
Schnitt Nord



Schnitt Mitte



Schnitt Süd



Im Übrigen sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu beachten.

1.3 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 Vorbeugen dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen.

Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breitenthal.

Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an.

Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

Innerhalb des Plangebiets können durch betriebsspezifische Einrichtungen und durch Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge Emissionen auftreten.

Wesentliche immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Sondergebiet durch den Verkehr sind von der im Abstand von ca. 30 m entfernten Staatsstraße 2018 nicht zu erwarten.

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Gewerbegebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke nicht gegeben.

Schalltechnische Untersuchung
Nachdem die immissionsschutzrelevanten Gegebenheiten keine negativen Beeinträchtigungen sowohl auf die umliegenden Immissionsorte als auch auf das Gebiet selbst erwarten lassen, wird auf die Erstellung eines Schallschutzgutachtens verzichtet.

Wasserhaushaltsgesetz
Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagwässer, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.

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

Ortsrandeingrünung
Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der exponierten Lage der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu. Hierfür sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen, mit den notwendigen Festsetzungen in Form eines Grünordnungsplanes, in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Plangebiet “VG Bauhof“ der Gemeinde Breitenthal stellt auf Grund seiner exponierten Lage hinein in die freie Landschaft einen nicht unerheblichen 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. Hier ist es besonders wichtig, dass entlang des Geltungsbereichs hin zur freien Landschaft ein ausreichend breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt wird. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes ist anzustreben, dass ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird. Im westlichen und südlichen Bereich sind bereits ausreichend breite Grüngürtel vorhanden.

Mit einem 6,0 m breiten Eingrünungsstreifen und einem darauf vorgesehenen Erdwall mit einer Höhe von ca. 1,50 m wird zum einen eine Ortsrandabgrenzung und zum anderen ein gewisser Sichtschutz von außen gegenüber den geplanten baulichen Anlagen angelegt.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

Landschaftsplan
Die Gemeinde besitzt einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

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

Das geplante Sondergebiet befindet sich im Talraum des Günztals östlich der Gemeinde Breitenthal. Durch die Ausweisung dieses Sondergebiets gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die als intensives Ackerland genutzt wird. Die Grundstücke sind für den Naturhaushalt von geringer bis mittlere Bedeutung einzustufen. In Bezug auf das Landschaftsbild kann der Eingriff als noch verträglich angesehen werden, auch wenn das geplante Vorhaben aufgrund der exponierten Lage eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt. Dem kann durch eine entsprechend zurückhaltende Gestaltung der Gebäude mit vorwiegend Holzfassaden maßgeblich entgegengewirkt werden. Mit der in einem Abstand von 30 m südlich des Plangebiets vorbeiführenden Staatsstraße 2018

und dem westlich gelegenen Sportgelände mit Vereinsheim ist das Umfeld des Plangebiets in einem gewissen Sinne auch vorgeprägt.

Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breitenthal. Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

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 Entwicklung 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,

Schutzgut	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
Tiere	Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken des Geltungsbereiches handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandflächen. In diesem Gebiet sind keine besonderen oder geschützten Tierarten festzustellen.	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung, sogar bessere Lebensbedingungen für die Tierwelt einstellen.
Pflanzen	Wie vor, es sind keine besonderen oder geschützten Pflanzenarten festzustellen.	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingungen für die Pflanzenwelt einstellen.
Boden	Bei den Böden handelt es sich um gut landwirtschaftlich nutzbare Ackerlandflächen in ebener Lage und mittlerer bis guter Bodenqualität. Durch die Bebauung kommt es zu Versiegelungen, welche durch die angemessenen Baunut-	Diese Mängel werden durch die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung kompensiert.

	zungszahlen im vertretbaren Rahmen liegen.	
Wasser	Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagswässer, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.	Es ist anzustreben, die anfallenden Oberflächenwässer soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versickern .
Luft	Durch das Plangebiet sind keine Frischluftaustauschbahnen betroffen.	Das geplante Baugebiet führt somit zu keinen Einschränkungen von Frischluftbahnen.
Klima	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
Wirkungsgefüge zwischen ihnen	Es werden keine od. nur in sehr geringem Umfang gegenseitige Wechselwirkungen auftreten.	Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung stellen eine ausreichende Kompensation dar.
Landschaft	Der derzeitige Zustand des Planbereichs zeigt sich Großteiles als strukturarmes landwirtschaftlich intensiv genutztes Acker- und Grünland. Westlich und südlich schließen sich Randeingrünungen der westlich gelegenen Sportanlage an. Gehölzsäume und Wildwuchs sind im Planbereich nicht vorhanden. Anderweitige naturraumprägende Elemente sind nicht vorhanden. Dennoch stellt das geplante Sondergebiet einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Der unbebaute Talraum wird durch die Bebauung in seinem Erscheinungsbild beeinflusst.	Die sich durch das geplante Sondergebiet Bauhofnutzung entwickelnde Siedlungsstruktur schafft einen im freien Landschaftsraum entstehenden bebauten Ortsbereich. Durch die entstehende Bebauung werden sich keine nennenswerten Verschlechterungen von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten intensiven grünordnerischen Maßnahmen in Form der geplanten Grüngürtel im östlichen und nördlichen Bereich werden um das Baugebiet neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kom-

		pensieren. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann.
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	**Auswirkung/ Abwägung**
	Das Plangebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr, Betriebslärm und Anspruch auf Ver- und Entsorgung als auch Energieverbrauch. Im Westen des Planbereichs schließt sich unmittelbar das Sportgelände mit Vereinsheim der Gemeinde Breitenthal an. Die nächstgelegene schützenswerte Wohnnutzungen befinden sich in einem Abstand von ca. 400 m westlich des Plangebiets.	Grundsätzlich sind über die in gesetzlichen Regelungen erfassten Auswirkungen durch Energieverbrauch, Verkehr, Abfall und Abwasser, keine negativen Auswirkungen hinaus auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Sondergebiets Bauhof verursachten Immissionen, sind auf die nächstgelegene Wohnnutzung im Abstand von ca. 400 m keine auswirken zu erwarten. Der Verkehrslärm der nahegelegenen Staatsstraße 2018 bedingt keine nennenswerten Immissionen auf das Plangebiet.

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorhanden.

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

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	**Auswirkung/ Abwägung**
Emissionen	Das Plangebiet führt, mit seiner baulichen Entwicklung, zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr und Betriebslärm. Im Übrigen sind die zulässigen Emissionswerte in den Bundesimmissionsschutzgesetzen geregelt.	Die durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Sondergebiets Bauhof verursachten Emissionen lassen keine negativen Beeinträchtigungen auf die umliegenden Immissionsorte zu erwarten. Hierzu sind ausreichende Abstände gegeben. Die nächstgelegenen Wohngebiete westlich des Plangebiets haben einen Abstand von mindestens 400 m. Das im Westen gelegene Vereinsheim weist einen Abstand von ca. 150 m auf Anderweitige Emissionen sind nicht zu erwarten.
Abfälle	Es ist mit dem üblichen Anfall von Gewerbemüll zu rechnen.	Die Entsorgung hat über geeignete Abfallentsorgungsunternehmen sowie über das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Günzburg zu erfolgen.
Abwässer	Das Baugebiet wird an die gemeindliche Abwasserentsorgung mit Anschluss an die Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Unteres Günztal angeschlossen.	Mit den vorgesehenen Maßnahmen und Auflagen ist sichergestellt, dass die anfallenden Schmutzwässer ordnungsgemäß gereinigt und entsorgt werden.

Unverschmutzte Oberflächenwässer sind auf den Plangrundstücken 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.	Soweit möglich, werden mit der großflächigen Versickerung des Oberflächenwassers, 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
Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte ermöglicht werden. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist zu beachten.	Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren wird ermöglicht. Ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ist zu berücksichtigen.

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	Auswirkung/ Abwägung
Aus den Betrachtungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d sind keine wesentlichen Wechselwirkungen festzustellen.	Der vorliegende 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 Sondergebiet für die Ansiedlung des VG Bauhofs sind keine einschneidenden Veränderungen bzw. Verschlechterungen in Bezug auf Umwelteinwirkungen zu erwarten. Mit der geplanten Grundflächenzahl von 0,8 ist ein Versiegelungsgrad gegeben, der im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 innerhalb und außerhalb des Baugebietes ausgeglichen wird.

Nullvariante

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

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Nach dem BNatSchG § 13 ff 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 erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

Durch den Bebauungsplan werden verschiedene Vermeidungs- Minimierungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere die auf der Ost- und Nord-Ostseite angelegten Eingrünungsgürtel mit entsprechender grünordnerischer Gestaltung als auch die Anlegung der externen erforderlichen Ausgleichsflächen.

Ebenfalls ist im Rahmen von Baumaßnahmen auch auf die Reduzierung des Versiegelungsgrades, die Berücksichtigung von Fassaden- und Dachbegrünung, die Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen und Vermeidung von Lichtverschmutzung zu achten.

Im Plangebiet wurde für die Eingriffe in Natur und Landschaft, der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche Ausgleichsfläche, welche innerhalb des Plangebiets nachgewiesen ist, wurde unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg bereits eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen entwickelt. Die Naturschutzfläche wird als Weidefläche für Rinder genutzt.

<u>Amphibienwanderstrecke</u>
Im Näheren Bereich des Plangebiets findet im Bereich des Grundstücks der Fl. Nr. 149 (=Ausgleichsfläche) eine jährliche Amphibienwanderung von Norden nach Süden, in Richtung des Oberrieder Weihers, über die Staatsstraße statt. Hier werden auch vom Staatlichen Bauamt jährlich Amphibienschutzzäune aufgestellt.
Eine Beeinträchtigung der vor genannten Amphibienwanderung ist durch die vorliegende Bauleitplanung nicht gegeben.

Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach BNatSchG § 13, 14 und 15

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen wird verwiesen.

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisten. Die Ausgleichsflächen müssen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.

Bei der grünordnerischen Planung für das Gesamtareal ist darauf zu achten, dass die Freiflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden. Bei den Gehölzpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Ausreichend bemessene Standräume müssen gerade bei Baumpflanzungen gewährleistet sein. Die Versiegelung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und die Flächen allgemein möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

Zur Schaffung eines ökologisch verträglichen Überganges von Bauflächen zur freien Natur sind um die bebaubaren Flächen ausreichend breite Grüngürtel zu schaffen. Im Besonderen ist hier das Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

Das geplante Sondergebiet befindet sich im Talraum des Günztals östlich der Gemeinde Breitenthal. Durch die Ausweisung dieses Sondergebiets gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

Das geplante Sondergebiet Bauhof stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, vorzunehmen. Die Bilanzierung ist dem Bebauungsplan beizulegen.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

Bestandaufnahme
Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung. Die plangegenständlichen Flächen sind topographisch als eben zu betrachten. Die plangegenständliche Fläche ist eben und liegt auf einer Höhe von 503,65 bis 504,65 m üNN.

Luftbild unmaßstäblich

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Schwerpunktgebiets mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Aus Sicht des Naturschutzes ist dieser Sachverhalt in der Eingriffsbewertung und -bilanzierung entsprechend zu berücksichtigen

Zudem erfolgt ein geringfügiger Eingriff in die bestehende Heckenstruktur an der Südseite des Plangebiets durch die Anlegung einer Betriebszufahrt zum Bauhofgelände.

Die gesamte Eingriffsfläche gliedert sich in folgende Einzelflächen:

Eingriffsfläche E1	Baufläche SO - landw. Nutzfl. Ackerland – SO	6.430,00 m²
Eingriffsfläche E2	Zufahrt – Heckenstrukturen mit Gehölzbestand – SO	50,00 m²
Eingriffsfläche gesamt		**6.580,00 m²**

Berechnung der Eingriffsflächen – siehe Anhang

Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestand)

Schutzgut	**Nutzung/ Eigenart**	**Kategorie**
Biotoptyp (Eingriffsfläche):	**Grünlandnutzung E1**	
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Ackerland	I (unterer Wert)
Boden	Intensiv genutzte Ackerböden	I (unterer Wert)
Wasser	Flächen ohne Versickerungsleistung	I (oberer Wert)
Klima/ Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	I (unterer Wert)
Landschaftsbild	Ausgeräumte, strukturarme Ackerflächen mit angrenzenden Waldstrukturen	II (mittlerer Wert)
Gesamtbewertung E1		**I mittlerer bis oberer Wert**
Schutzgut	**Nutzung/ Eigenart**	**Kategorie**
Biotoptyp (Eingriffsfläche):	**Heckenstrukturen mit Gehölzbestand – Eingriffsflächen E2**	
Arten und Lebensräume	Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege	II (oberer Wert)
Boden	Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion	II (oberer Wert)
Wasser	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	II (unterer Wert)
Klima/ Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	II (unterer Wert)
Landschaftsbild	Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungsstrukturen	II (unterer Wert)
Gesamtbewertung E2		**II mittlerer bis oberer Wert**

Ermittlung Kompensations- (K) faktor und Ausgleichs-/ Kompensationsbedarf für die einzelnen Eingriffsflächen

Eingriffsfläche	**E1 + E2**	**Grünlandfläche – Baufläche SO und PKW-Parkplätze**						**6.580,00 m²**	
Wertstufe Kategorie Leitfaden	I unten	I oben	II unter	II oben	III unten	III oben	Ermittlungsfaktor – K-Faktor	Flächenanteil	Kompensationsbedarf
Stufe	1	2	3	4	5	6	2 x Stufe 1 = 2 2 x Stufe 2 = 4 1 x Stufe 3 = 3 5_____9 9 : 5 = 1,8 Punkte **⇨ Zuordnung zu Stufe II Unten ⇨ K – Faktor 0,5**	6.580,00 m²	**3.290,0 m²**
Kompensationsfaktor	**Eingriffsschwere Typ A – GRZ >035**								
	0,3 -	0,6	0,8 -	1,0	1,0 -	3,0			
Schutzgut	• Klima/ Luft • Boden	• Wasser • Landschaftsbild	• Arten und Lebensräume						

Eingriffsfläche	**E2**	**Rankenstruktur mit Gehölzaufwuchs**						**50,0 m²**	
Wertstufe Kategorie Leitfaden	I unten	I oben	II unter	II oben	III unten	III oben	Ermittlungsfaktor – K-Faktor	Flächenanteil	Kompensationsbedarf
Stufe	1	2	3	4	5	6	3 x Stufe 3 = 9 2 x Stufe 4 = 8 5_____17 17 : 5 = 3,4 Punkte **⇨ Zuordnung zu Stufe II Mitte ⇨ K – Faktor 0,9**	50,0 m²	**45,0 m²**
Kompensationsfaktor	Typ A								
	0,3 -	0,6	0,8 -	1,0	1,0 -	3,0			
Schutzgut			• Wasser • Klima/ Luft • Landschaftsbild	• Arten und Lebensräume • Boden					

Ausgleichsfläche für E1 gesamt erforderlich	**3.335,0 m²**

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich der Eingriffsflächen sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen geplant bzw. bereits ausgeführt.

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche	Maßnahme	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 149	Breitenthal	27.465,0 m²	Ausgleichsfläche A1 Feuchtwiese mit Amphibientümpel	0,80	21.970,00 m²
			Ausgleichsfläche gesamt		**21.970,00 m²**
			erforderliche Ausgleichsfläche		**3.335,00 m²**
			Überkompensation		**18.635,00 m²**

Die über das Maß der erforderlichen Ausgleichsfläche hinausgehende Fläche ist auf das noch anzulegende Ökokonto der Gemeinde Breitenthal zu buchen.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern und die Pflege und Entwicklung zu gewährleisten. Der Nachweis muss spätestens zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg vorgelegt werden.

Die Ausgleichsfläche ist bereits angelegt. Mit Schreiben vom 09.06.2020 an die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg beantragt die Gemeinde Breitenthal die Aufnahme die vorgenannte Fläche in ein anzulegendes Ökokonto. Die Aufnahme der Flächen sowie weiterer Flächen wurde mit der UNB abgesprochen und abgestimmt.

Ausgleichsfläche A1 Auf Fl. Nr. 149 der Gemeinde Breitenthal

Luftbild mit Darstellung Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 149 Gemarkung Breitenthal nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen entwickelt. Die Naturschutzfläche wird als Weidefläche zur extensiven Beweidung für Rinder genutzt. Die Weidefläche ist einmal im Jahr (Spätherbst) abzumähen und das Mähgut zu entfernen.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein grundsätzliches Düngeverbot, bedingt durch die extensive Beweidung ist eine organische Düngung in einem unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Der Einsatz von Chemische Pflanzenschutzmittel ist untersagt.

Eventuell erforderlich werdende Änderungen und Anpassungen des Weide- und Pflegemanagement können aus Gründen des Artenschutzes und der Zielerreichung unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg verlangt werden.

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 als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgetragen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine kleinere Fläche als öffentliche Bedarfsfläche enthalten.

Wie bereits unter 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans erläutert und dargestellt, kommt für die Errichtung des VG Bauhofes nur das plangegenständliche Sondergebiet in Frage.

Auf die Ausführungen unter 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans wird verwiesen.

3. Zusätzliche Angaben:

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 wichtiger 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 erfolgten anhand bekannter Bodenkennwerte vor Ort. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde der Grünordnungsplan zugrunde gelegt. Eine Baugrunderkundung mit Gründungsberatung wurde ein entsprechendes Baugrundgutachten erstellt. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde der Grünordnungsplan zugrunde gelegt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Beurteilungsgrundlagen zum Schutzgut Mensch (Lärm) dient die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau.

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.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Monitoringkonzept

Folgende Maßnahmen sind geeignet, die prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen bei und nach Durchführung der bauleitplanerischen Maßnahme zu gewährleisten:

- Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen als auch deren Pflege und Entwicklung sind durch die Gemeinde Breitenthal zu gewährleisten.

- Überprüfung der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlichen Ausgleichsflächen sind in dem eingearbeiteten Grünordnungsplan dargestellt und festgelegt. Die fertiggestellten Maßnahmen sind durch die Gemeinde Breitenthal unter Hinzuziehung der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg, spätestens drei Monate nach Fertigstellung, einer förmlichen Abnahme zu unterziehen.

- Die gesamten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Artenschutz sind im Rahmen eines Monitorings durch die Gemeinde Breitenthal zu überwachen.

Nachdem durch die Maßnahme keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und die geplanten Eingriffe mit dem Ausgleich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausreichend ausgeglichen sind, kann nach der Feststellung der ordnungsgemäßen Ausführung davon ausgegangen werden, dass eine darüberhinausgehende Überwachung nicht notwendig ist und sich nach der Realisierung keine weiteren negativen Auswirkungen ergeben werden.

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 bestehenden Gegebenheiten und Standortverhältnisse dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Dem stehen eher niedrige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. 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 Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Wie dargestellt, werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Auf Grundlage der bauleitplanerischen Analyse umweltrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan werden die planungsbezogenen Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet durchgeführt. 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 Lärmbelastung durch die auf der Südseite vorbeiführenden Staatsstraße St 2018 wirkt auf das Plangebiet in einem relativ geringen Maß. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m. Auswirkungen darauf sind nicht zu erwarten.
Tiere/ Pflanzen	Der verhältnismäßig hohe Versiegelungsgrad führt zu gewissen Eingriffen in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahem 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 hohe 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.

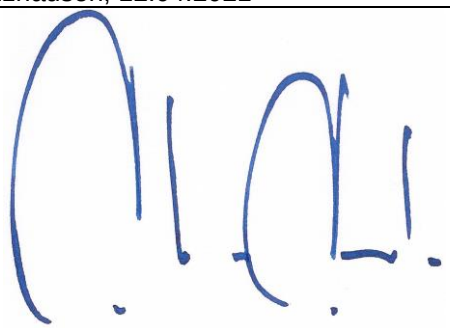
Schutzgut	**Baubedingte Auswirkungen**	**Anlagenbedingte Auswirkungen**	**Betriebsbedingte Auswirkungen**	**Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit**
Klima	gering	mittel	keine Aussage möglich	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Grundwasser	mittel	mittel	gering	mittel
Oberflächen-wasser	gering	mittel	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

Mit dieser Prognose werden die Ergebnisse der Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bilanziert und entwickelt. Für die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird eine Gesamtfläche als Ausgleichsfläche von **3.335,0 m²** erforderlich.

Nach Erfüllung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich für eine umweltverträgliche Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen im erforderlichen Maß minimiert oder ausgeglichen sind, soweit diese zu vermeiden waren. Eingriffe in das Landschaftsbild können nur ersetzt werden. Im Rahmen des Monitoringverfahrens sind diese Aussagen zu überprüfen.

Unterschriften

Balzhausen, 12.04.2021



Gerhard Glogger, Architekt

Ausgefertigt am.....

Gabriele Wohlhöfler, 1. Bürgermeisterin

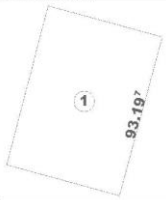
Am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

1. Abwasserzweckverband Unteres Günztal, Heinrich-Sinz-Str. 14, 89335 Ichenhausen
2. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
4. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
7. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
13. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Polizeiinspektion Krumbach , Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
18. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
19. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
20. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
21. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
22. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
23. Stadt Krumbach (Schwaben) , Nattenhauser Str. 5, 86381 Krumbach
24. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
25. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
26. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

Anlage 1 Berechnung der Eingriffsfläche Sondergebiet **“VG Bauhof“**

Eingriffsfläche E1 Baufläche SO - landw. Nutzfl. Ackerland – SO

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
SO FLÄCHE				
		1	6248.939	6248,939
			Summe	6248,939
Summe				**6248,939**
Gesamtsumme				**6248,939**



Eingriffsfläche E2 Zufahrt – Heckenstrukturen mit Gehölzbestand – SO

7,0 x 7,0 m = 49,0 m²

Eingriffsfläche:

Eingriffsfläche E1	Baufläche SO - landw. Nutzfl. Ackerland – SO	6.250,00 m²
Eingriffsfläche E2	Zufahrt – Heckenstrukturen mit Gehölzbestand – SO	50,00 m²
Eingriffsfläche gesamt		**6.300,00 m²**