

Gemeinde Günzach

Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße"

Umweltbericht

Vorentwurf | Stand: 11.01.2021



GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße"
Umweltbericht Vorentwurf | Stand: 11.01.2021

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Günzach

Hauptstraße 9
87634 Günzach

Telefon: 08372 345

Telefax: 08372 8345

E-Mail: info@guenzach.de

Web: www.guenzach.de



Vertreten durch: 1. Bürgermeisterin Wilma Hofer

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 11.01.2021

Edith Speer
M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

A	Einleitung	6
1	Kurzdarstellung der Planung	6
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.2	Angaben zu Standort und Umfang der Planung	6
1.3	Untersuchungsraum	6
2	Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	7
2.2	Regionalplan Allgäu 2007	8
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu / Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern	9
2.4	Flächennutzungsplan	10
2.5	Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung	10
B	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	13
3	Bestandssituation und Auswirkungsprognose	13
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	13
3.1.1	Bestandssituation	13
3.1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	15
3.2.1	Bestandssituation	15
3.2.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	17
3.3	Schutzgut Fläche	18
3.3.1	Bestandssituation	18
3.3.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	19
3.4	Schutzgut Boden und Geomorphologie	19
3.4.1	Bestandssituation	19
3.4.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	25
3.5	Schutzgut Wasser	26
3.5.1	Bestandssituation	26
3.5.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	28
3.6	Schutzgut Luft und Klima	29
3.6.1	Bestandssituation	29
3.6.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	30
3.7	Schutzgut Landschaftsbild	30

3.7.1	Bestandssituation	31
3.7.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	31
3.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	33
3.8.1	Bestandssituation	33
3.8.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	33
3.9	Wechselwirkungen	34
3.10	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben	35
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	36
3.12	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	36
3.13	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	36
3.14	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung	37
4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	38
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
4.2	Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	40
4.3	Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen	41
5	Planungsalternativen	43
C	Zusätzliche Angaben zur Planung	44
7	Methodik und technische Verfahren	44
8	Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	44
9	Maßnahmen zur Überwachung	44
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	45
12	Quellenverzeichnis	47

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, Seite 54)	20
Tabelle 2:	Bewertung der Standortkennzeichnung der Landwirtschaftlichen Standortkarte (LSK) im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden	21
Tabelle 3:	Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)	22

Tabelle 4:	Bewertung von Böden (bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen) mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.3.a, Seite 42-44)	23
Tabelle 5:	Bewertung der Böden („Rückhaltevermögen für Schwermetalle“) mit Hilfe der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.5.a, Seite 48-50)	23
Tabelle 6:	Matrix zur Gesamtbewertung von Böden Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, Kap1.6.2.2, Seite 19)	25
Tabelle 7:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
Tabelle 8:	Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose der Schutzgüter im Plangebiet	45

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug aus der Strukturkarte des LEP, unmaßstäblich	7
Abbildung 2:	Auszug aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Allgäu, unmaßstäblich	8
Abbildung 3:	Aktuelle Darstellungen des FNP im Plangebiet (pink), unmaßstäblich	10
Abbildung 4:	Amtlich kartierte Biotope (rot gestreift) im Umfeld des Geltungsbereichs (rot), Quelle: BayernAtlas, unmaßstäblich	16
Abbildung 5:	Schäumendes Wasser im Bachbett	17
Abbildung 6:	Extensivere Böschung am Bahndamm	17
Abbildung 7:	Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Quelle Bayernatlas, unmaßstäblich	20
Abbildung 8:	Klimatabelle (https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/guenzach-109252/)	29
Abbildung 9:	Blick nach Südwesten auf den Bahndamm und den Autenrieder Bach mit zwei größeren Bäumen	31
Abbildung 10:	Blick in Richtung Nordwesten zum Günzacher Schloss	31
Abbildung 11:	Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen	41
Abbildung 12:	geplante Renaturierung des Autenrieder Bachs im westlichen Geltungsbereich	42

A EINLEITUNG

1 Kurzdarstellung der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Firma Streicher Landtechnik GmbH benötigt dringend Flächen zur Erweiterung ihres Betriebes. Dazu ist die Wiese südlich des bestehenden Betriebsgeländes vorgesehen. **Die Gemeinde Günzach hat deswegen am __.__.____ die** Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „GE-Aitranger Straße“ beschlossen.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Vorentwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

1.2 Angaben zu Standort und Umfang der Planung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Günzach auf den Grundstücken mit der Flurnummer 782 (Teilfläche) und 782/3 in der Gemarkung Günzach mit einer Gesamtfläche von ca. 1,10 ha und wird aktuell intensiv als Grünland genutzt. Das Gelände weist eine Hangneigung nach Süden auf. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich der Bahndamm der Strecke Kempten-Buchloe. Westlich angrenzend verläuft eine grünlandgenutzte Hangkante, dahinter liegen die Gebäude des Günzacher Schlosses. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den bereits bestehenden Parkplatz der Firma Streicher an der Aitranger Straße begrenzt, östlich befindet sich oberhalb einer Wiesenböschung ein Wohngebäude mit Garten sowie weitere Grünlandflächen.

1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum beschränkt sich auf die betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 782 und 782/3 sowie die angrenzenden Gehölzbestände, Gebäude und Grünlandbereiche. Für die Bewertung der Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „kulturelles Erbe“ wurden auch Sichtbezüge zu umliegenden Geländehöhen und Bebauungen wie dem nordwestlich gelegenen Günzacher Schloss mit aufgenommen.

2 Darstellung der Fachgesetze und Fachpläne

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern sind die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern festgelegt. Ein Kernziel besteht darin, in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen (Z 1.1.1).

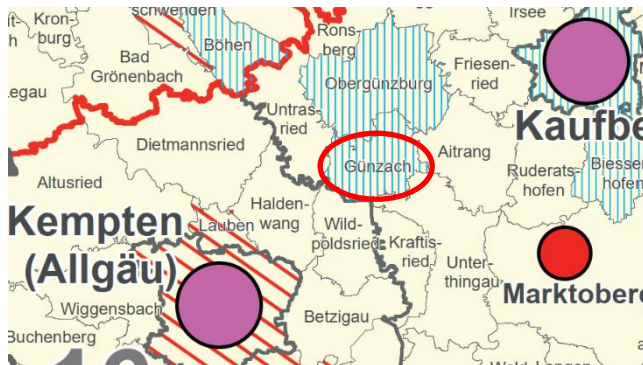


Abbildung 1: Auszug aus der Strukturkarte des LEP, unmaßstäblich

Raumstrukturell ist die Gemeinde Günzach dem allgemeinen ländlichen Raum zwischen den Oberzentren Kempten und Kaufbeuren zuzuordnen (vgl. Strukturkarte des LEP, Abb. 1). Grundsätzlich sollen sich Verdichtungsräume und ländliche Räume gegenseitig ergänzen, indem sie im Rahmen ihrer jeweiligen Möglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.

Außerdem ist die Gemeinde als Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen für die das sog. Vorrangprinzip (Kap.2.2.4) gilt:

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel,

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sind gemäß LEP besonders der demographische Wandel und seine Folgen bei der Neuausweisung von Bauflächen zu beachten. Außerdem sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten anzuwenden (G 3.1). In Siedlungsgebieten sind vorrangig die Potenziale der Innenentwicklung auszuschöpfen (Z 3.2). Stehen solche Flächen nicht zur Verfügung, sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern (Z 3.3).

Für die Freiraumstruktur wird der Grundsatz definiert, dass Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln sind, da sie die unverzichtbare Lebensgrundlage und den Erholungsraum des Menschen darstellen (G 7.1.1)

Fazit

Das Vorhaben ist mit dem LEP vereinbar, da es dazu beiträgt, dass durch die Weiterentwicklung eines ansässigen Betriebes der Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf gestärkt werden kann. Im Rahmen einer Vorprüfung durch die Regierung von Schwaben wurde mit Schreiben vom 19.11. 2019 (24-4622.81 08-7/1) festgestellt, dass bei der vorliegenden Fläche im Hauptort Günzach eine Anbindung durch die umliegenden Gebäude bzw. Nutzungen vorliegt. Das LEP-Ziel 3.2 „Innen- vor Außenentwicklung“ sei in diesem Fall nicht einschlägig, da es sich um eine Betriebserweiterung in Ortslage handle. Zudem habe die Gemeinde bereits alternative Standorte geprüft. Es wird dazu auf Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** der Begründung verwiesen.

2.2 Regionalplan Allgäu 2007

Die Gemeinde zählt laut Regionalplan Allgäu zum Mittelbereich Marktoberdorf, der vollständig als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ausgewiesen ist. Durch die Gemeinde verlaufen keine bedeutenden Entwicklungsachsen, eine Mittelpunktfunktion liegt nicht vor.

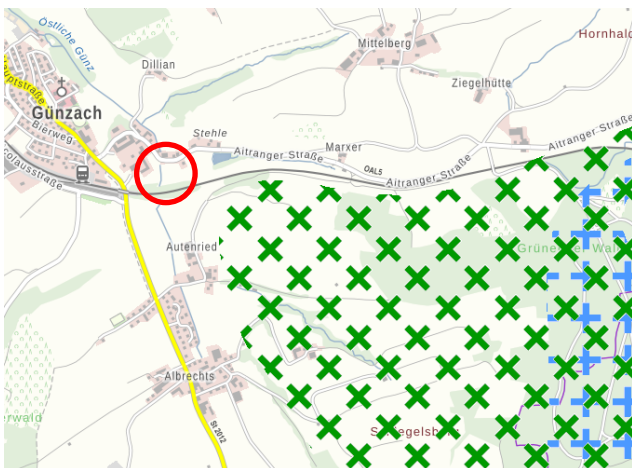


Abbildung 2: Ausweisungen des Regionalplans Allgäu, unmaßstäblich (grün: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, blau: Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung, rot: Untersuchungsgebiet)

Südlich der Bahnlinie ist ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (d. h. Gebiet, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt) sowie ein Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung ausgewiesen. Diese liegen allerdings deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind folgende regionalplanerische Entwicklungsziele von Bedeutung:

Teil A, Überfachliche Ziele (RP 16, AI)

- Die Region soll vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung erhalten und in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit gestärkt werden (RP16, AI, 1).
- In der Region sollen Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt werden (RP16, AI, 2).
- Es ist anzustreben, dass die vielfältigen, ökologisch bedeutsamen Naturräume der Region in ihren Funktionen dauerhaft erhalten und soweit möglich vernetzt werden (RP16, AI, 2.1).

- Die Auelebensräume der Bäche und kleineren Flüsse im Alpenvorland, insbesondere [...] entlang der Östlichen Günz [...] sollen erhalten und aktiviert werden (RP16, BI, 2.3.2.9).
- Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur soll hingewirkt werden. Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu (RP 16, B II, 1.2).

Fazit

Das Vorhaben ist mit dem Regionalplan Allgäu vereinbar, da es dazu beiträgt, durch die Weiterentwicklung eines ansässigen Betriebes die wirtschaftliche Entwicklung der Region sowie die mittelständische Betriebsstruktur zu stärken. Durch die Umsetzung eines angepassten Ausgleichskonzepts kann mit Realisierung des Vorhabens ein Abschnitt des Autenrieder Bachs mit umgebenden Uferbereichen aufgewertet und somit als Lebensraum aktiviert werden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ostallgäu / Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Ostallgäu stellt den Gesamtrahmen der nötigen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Landkreisebene dar. Es trifft zu einen Aussagen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bestehender natürlicher und naturnaher Lebensräume und zum anderen zur Anlage und Entwicklung naturnaher Lebensräume und Verbindungsstrukturen sowie zur Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Das Plangebiet liegt im Schwerpunktgebiet „Östliche und Westliche Günz mit Nebenbächen und Leitenhänge der Östlichen Günz – Auenkomplexe und Mager- und Trockenstandorte an den Leitenhängen“ innerhalb der naturräumlichen Untereinheit Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten (046 A). Für den Bachlauf im Geltungsbereich sind die folgenden Aussagen aus dem ABSP relevant:

Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Fließgewässer als naturnahe Lebensräume und Ausbreitungsachsen für fließgewässertypische Arten [...]:

- Mindel, Östliche und Westliche Günz als überregionale Ausbreitungsachsen und naturraumübergreifende Fließgewässer [...]
- die kleineren Bäche und Gräben als Verbundstrukturen zwischen den größeren Fließgewässern [...]

Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Fluss- und Bachtäler als funktionsfähige Lebensräume und Ausbreitungsachsen für Feuchtgebietsarten [...]:

- die Talauen von Mindel, Östlicher und Westlicher Günz als überregionale Ausbreitungsachsen [...]
- die Talräume der kleineren Bäche als Vernetzungsachsen zwischen den größeren Fließgewässern [...].

Fazit

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für vorliegendes Vorhaben kann ein Abschnitt des im westlichen Geltungsbereich verlaufenden Autenrieder Baches aufgewertet werden und seiner

Funktion als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für Arten der Feuchtlebensräume wieder besser gerecht werden.

2.4 Flächennutzungsplan

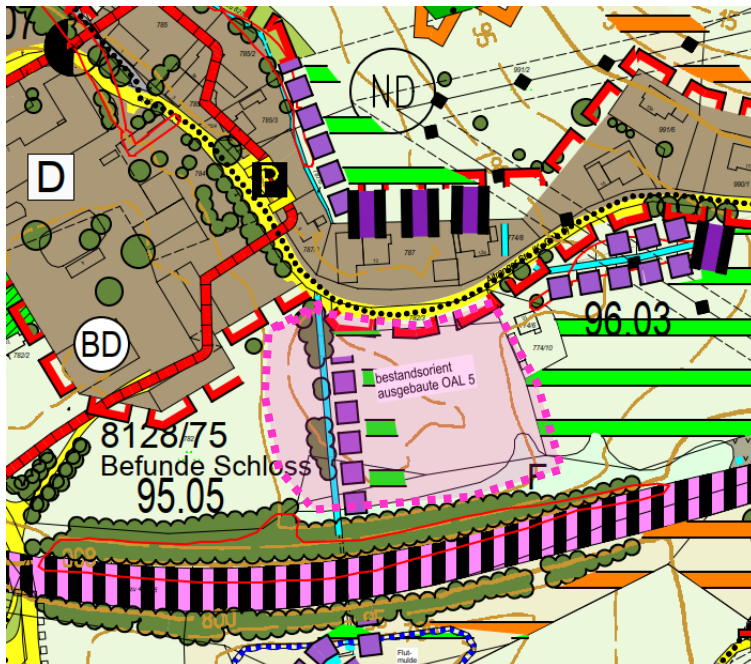


Abbildung 3: Aktuelle Darstellungen des FNP im Plangebiet (pink), unmaßstäblich

Der gesamte überplante Bereich wurde im Flächennutzungsplan durch die abschließende Grenze der baulichen Entwicklung ausgegrenzt. Entlang des Autenrieder Bachs verläuft die Kennzeichnung „Schaffung von Gewässersäumen an Bächen und Gräben, Ausbildung feuchter Vernetzungsstrukturen, natürliche Gewässerdynamik zulassen“. Zudem ist der westliche überplante Bereich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ gekennzeichnet und sollte von Bebauung freigehalten bleiben.

Daher ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes notwendig.

2.5 Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Neben den Aussagen der übergeordneten und kommunalen Planungsvorgaben sind im Zuge der gegenständlichen Planung auch klassische Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen zu berücksichtigen. Dies geschieht im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern, in denen auch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert sind. Für das aktuelle Vorhaben sind dabei für die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts vor allem die folgenden Rechtsgrundlagen in ihrer jeweils aktuellsten Fassung von Belang bzw. werden im Zuge der Erarbeitung der gegenständlichen Planung berücksichtigt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- §§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB: Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung
- § 1 (6) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- § 1 (6) BauGB: Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

- §§ 13 - 15 BNatSchG: Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/Eingriffen von Natur und Landschaft
- § 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG: Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen
- § 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG: Schutz der Natura 2000-Gebiete
- § 44 BNatSchG: Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände
- §§ 23 - 30 BNatSchG: Ziele und Vorgaben der geschützten Teile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgut Fläche

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2018: Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf 30 ha minus x pro Tag bis 2030

Schutzgut Boden und Geomorphologie

- §§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- §§ 1 u. 2 BBodSchG: Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Art. 44 BayWG: Erhalt der Versickerungsfähigkeit der Böden

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- § 1 WHG: Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- § 6 (1) WHG: Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften
- § 1 (3) BNatSchG: Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen

- § 55 WHG: Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Art. 44 BayWG: dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- § 67 WHG: Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau

Schutzgut Luft und Klima

- §§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG: Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen
- § 1a (5) BauGB: Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen
- § 1 Abs. 6 BauGB: Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2018: Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 und mind. 55 % bis 2030 gegenüber 1990

Schutzgut Landschaft

- §§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB: Berücksichtigung des Landschaftsbildes
- § 1 (4) BNatSchG: Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- § 1 (5) BauGB: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung
- § 1 (6) BauGB: Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Art. 1, 2, 4, 7 u. 8 BayDSchG: Schutz/Erhalt der Bau- und Bodendenkmäler

B BESTANDSSITUATION UND AUSWIRKUNGSPROGNOSE

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

In den nachfolgenden Kapiteln werden die verschiedenen Schutzgüter des Umweltrechts innerhalb des Untersuchungsgebiets in ihrem Bestand bewertet und die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Auswirkungen abgeschätzt.

Die methodische Vorgehensweise bei der Bearbeitung, die neben dem Bestand und den Auswirkungsprognosen auch die denkbaren Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung behandelt, wird in Kapitel C7 (Methodik und technische Verfahren) des gegenständlichen Umweltberichts detailliert dargestellt.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“ werden die Wohn-, Siedlungs- und Erholungsräume untersucht. Bei Beeinträchtigungen dieser Kriterien ist der Mensch am meisten betroffen. Weiterhin werden ebenfalls Aspekte behandelt, die für die Anwohner und Unterlieger von Bedeutung sind und ggf. ihre Gesundheit beeinträchtigen können, wie z. B. die Lärmbelastung. Faktoren wie die Luftqualität und das Landschaftsbild (u.a. Sichtbeziehungen) werden unter den entsprechenden Schutzgütern abgehandelt (siehe Kapitel 3.7 und 3.8).

3.1.1 Bestandssituation

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich hauptsächlich intensiv genutztes Grünland. Im Norden gibt es bereits bestehende Parkplatz- und Abstellflächen der Firma Streicher an der Südseite der Aitranger Straße (OAL5). Im Westen verläuft in einem Geländeeinschnitt von Süd nach Nord der Autenrieder Bach, ein wasserführendes etwa 30 cm breites Fließgewässer.

Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen im direkten Anschluss an das Plangebiet im Osten und Norden. Die Gebiete sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Weitere im Flächennutzungsplan als Wohngebiete dargestellte Flächen liegen über 250 m westlich.

In Bezug auf die Lärmsituation ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem gegenständlichen Plangebiet und seinem direkten Umfeld um eine Fläche zwischen der Bahnlinie Kempten – Buchloe und der Gemeindeverbindungsstraße OAL5 (Aitranger Straße) handelt. Außerdem wird das bestehende Betriebsgelände nördlich des Plangebietes bereits als Werkstatt und Ausstellungsfläche für Landmaschinen genutzt. In diesem Zuge kommt es auch zu Geräuschentwicklungen durch Reparaturarbeiten oder Fahrzeugbewegungen. Somit ist mit gewissen Vorbelastungen durch Schall- und Luftschadstoffemissionen im Gebiet zu rechnen.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht kein Raum für die Freizeit- und Erholungsfunktion. Im direkten Umfeld verlaufen auf der Aitranger Straße der Günztal Radweg sowie ein örtlicher Wanderweg. Etwa 600 m östlich liegt die Günzquelle, die mit einem Kneippbecken und verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen als Ausflugsziel anzusehen ist.

Etwa 50 m westlich / nordwestlich des Geltungsbereichs beginnen die Gebäude des Günzacher Schlosses. Gegenüber dem Plangebiet liegt das Ensemble erhöht auf einer Kuppe. Positive Blickbeziehungen dorthin bestehen von der Aitranger Straße sowie der Bahnlinie.

Das Plangebiet wird in seiner Funktion für das Schutzgut Mensch im Bestand mit „mittel“ bewertet.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen konzentrieren sich auf die Erschließung und die Errichtung der Bauwerke und der Stellflächen. Entsprechende Beeinträchtigung infolge der Erschließungsmaßnahmen und des Neubaus der Gebäude sind nur über einen relativ kurzen Zeitraum zu erwarten. Mit Umsetzung der Baumaßnahmen treten als Wirkpfade Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen auf. Die baubedingten Auswirkungen werden deshalb und aufgrund ihrer temporären Dauer mit „gering“ beurteilt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche, angrenzend an das bestehende Betriebsgelände der Firma, ist auf die potenziellen zusätzlichen Lärmbelastungen hinzuweisen. Grundsätzlich wird mit der Verlagerung des Betriebes nach Süden eine Verbesserung der schalltechnischen Situation im Bestand erwartet. Dennoch ist zur Sicherung der immissionsschutzrechtlichen Belange eine Kontingentierung der Lärmemissionen vorgesehen. Dazu wird derzeit eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Einhaltung der jeweiligen Orientierungswerte (DIN 18005, TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten sicherzustellen. Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden aktuell aufgrund des bereits bestehenden Gewerbebetriebs und der Vorbelastung durch die Aitranger Straße als „mittel“ eingeschätzt.

Die bestehenden positiven Blickbeziehungen zum Günzacher Schloss werden aufgrund der Lage des Geltungsbereichs, südlich der Straße und topographisch deutlich tiefer liegend als die Bahnlinie, nicht gestört. Der Blick von den Ökonomiegebäuden des Schlosses aus kann dagegen durch die Errichtung von Gebäuden gestört werden. Da hier aber kaum Wohnnutzung besteht, sind diese Einschränkungen als geringfügig zu werten. Ein direkter Blickbezug vom Jagdschloss selbst in das Plangebiet besteht jedoch durch den vorhandenen Gebäude- und Baumbestand nicht.

Zusammenfassend betrachtet werden die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit mit „gering bis mittel“ bewertet.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ umfasst nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Auswirkungen auf Flora und Fauna. Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Vegetationsstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden.

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potenzieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope sowie die Nachweise der Artenschutzkartierung Bayern ein.

3.2.1 Bestandssituation

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld existieren weder Schutzgebiete nach dem bayerischen Naturschutzgesetz (Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil usw.) noch nach europäischen Schutzvorschriften geschützte Bereiche (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet). Auch liegen keine amtlich kartierten oder nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets. Folgende amtlich kartierte Biotope liegen im Umfeld des Plangebiets (vgl. Abb. 4):

- 8128-0095-005 Gehölze von südlich Autenried bis nördlich Upratsberg (25 m südlich)
- 8128-0096 Feuchtbiotop östlich Günzach (15 m nordöstlich)
- 8128-0094-001 Feuchtbiotop im Norden von Günzach (80 m nördlich / nordwestlich)



Abbildung 4: Amtlich kartierte Biotope mit Nummer (rot gestreift) im Umfeld des Geltungsbereichs (rot), Quelle: Bayern-Atlas, unmaßstäblich

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (LARS consult, 12.11.2019) im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat keine Hinweise darauf ergeben, dass - bei Erhalt der Bäume und der Böschungsbereiche im Süden - durch das Vorhaben europarechtlich geschützte oder andere naturschutzfachlich wertgebende Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden könnten.

Der Autenrieder Bach im westlichen Teil des Geltungsbereiches weist aufgrund hoher Eutrophierungswerte aktuell keine besonderen Lebensräume für Tiere oder Pflanzen auf. Das stellenweise schäumende Wasser deutet durch seinen Geruch auf erhöhte Gülleeinträge aus benachbarten Grünlandflächen hin. Die Gewässersohle ist mit feinem Schlamm bedeckt und die Randstreifen des Grabens sind mit Brennnesseln (Stickstoffzeiger) bewachsen (vgl. Abb. 5). Die drei großen Bäume an seinem westlichen Ufer weisen einen relativ großen Stammumfang auf und können ein potenzielles Habitat für Gehölz- und Höhlenbrüter sowie Fledermäuse darstellen.

Positiv anzusprechen sind die Böschungen auf der Wiese östlich und südlich am Bahndamm (vgl. Abb. 6). Hier wachsen neben grünlandtypischen Gräsern auch einige Arten, die auf eine extensivere Nutzung hindeuten. Der Bahndamm ist zudem in den oberen Bereichen durch Bäume und Sträucher sowie einen Unterwuchs aus Himbeeren und Brombeeren bewachsen und in Teilbereichen auch als amtlich kartiertes Biotop erfasst. Die Gehölzbereiche sind als potenzielles Überwinterungshabitat für Amphibien geeignet. An der Aitranger Straße befinden sich drei jüngere Bäume als Straßenbegleitgehölze.



Abbildung 5: Schäumendes Wasser im Bachbett



Abbildung 6: Extensiver genutzte Böschung am Bahndamm

Zusammengefasst lässt sich das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Intensivgrünlands mit „gering“ und im Bereich des Bachs und der Böschungsbereiche im Süden mit „mittel“ bewerten.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Bebauung des Geltungsbereiches wird es zur Inanspruchnahme von Bereichen mit geringer Lebensraumfunktion kommen. Die mit der Bautätigkeit entstehenden Beeinträchtigungen durch Abschieben des Oberbodens und den zusätzlichen Baustellenverkehr (Lärm- und Schadstoffemissionen, Staub, Licht, etc.) sind insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

Um zu verhindern, dass während der Bauphase eventuell durch den Geltungsbereich wandernde Amphibien in Mitleidenschaft gezogen werden, sollte während der Bauzeit ein Amphibienzaun aufgestellt werden, der die Tiere am Fuß des Bahndamms entlang leitet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als wesentlichste anlagebedingte Auswirkung der Umsetzung der gegenständlichen Planung ist die Überbauung und der daraus resultierende Verlust der Vegetationsstrukturen und Teil-Lebensräume innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten. Die höherwertigen Bereiche werden dabei nicht beeinträchtigt.

Durch die Überbauung von intensiv genutztem Grünland kommt es nicht zur Inanspruchnahme wertvoller Habitate. Durch die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen kann der Autenrieder Bach naturschutzfachlich aufgewertet werden. Da es gemäß den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogrammes gilt, die Fließgewässer inklusive der kleineren Bäche und Gräben als naturnahe Lebensräume und Ausbreitungsachsen für fließgewässertypische Arten zu erhalten, optimieren und wiederherzustellen, kann so eine großräumigere Zielsetzung verfolgt werden. Dabei dienen die Talräume der kleineren Bäche als Vernetzungsachsen zwischen den größeren Fließgewässern.

Die drei Jungbäume an der Aitranger Straße werden verpflanzt und somit erhalten. Die älteren Bäume am Autenrieder Bach werden erhalten und bei den Bodenmodellierungen beachtet, um auch eine Schädigung der Wurzelbereiche zu vermeiden.

Um in den benachbarten Gehölzen brütende Vögel, jagende Fledermäuse und Insekten nicht zu beeinträchtigen, sind die vom Landkreis Ostallgäu herausgegebenen „Hinweise zur Beleuchtung“ zu berücksichtigen und der unnötige Eintrag von künstlichem Licht in die benachbarten Habitatstrukturen zu vermeiden (Merkblatt Beleuchtung). Dazu sind zum Schutz von nachtaktiven Insekten für die Außen- und Wegebeleuchtung insektenschonende Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtpunkt zu verwenden. Die „Leuchtmittel müssen eine Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin haben und die Lampen oberhalb von 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sein.“ An den zukünftigen Gebäuden sind weiterhin die „Hinweise zum Vogelschutz an Glasflächen“ zu beachten, um zu verhindern, dass sich das Tötungsrisiko für Vögel an großen Glasfronten erhöht.

Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und bei Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einem Eintreten der Verbotsstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.

Als betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sind in erster Linie Lärm- und Schadstoffemissionen zu befürchten, die infolge der Nutzung entstehen. Aufgrund der als gering zu erwartenden Intensität sowie des relativ geringen zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens im öffentlichen Straßenraum werden diese Auswirkungen insgesamt jedoch als eher geringfügig eingestuft.

Insgesamt werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt – unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – überwiegend als „gering“ eingestuft.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Das Baugesetzbuch regelt in § 1a Abs. 2 den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden - daraus folgt, dass die Inanspruchnahme hochwertiger land- und forstwirtschaftlicher Böden möglichst zu vermeiden ist und Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden sollen.

3.3.1 Bestandssituation

Das Plangebiet wird aktuell nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt und steht als Fläche im Sinne des gegenständlichen Schutzgutes in diesem Umfang der Grünlandnutzung zur Verfügung. Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Günzach liegen hier ausschließlich Grünlandstandorte mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen vor, die Bewertung nach dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ kommt zu einer mittleren Einschätzung der Ertragsfähigkeit (vgl. Kap. 3.4).

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung entsteht innerhalb des Geltungsbereichs eine eher kleinflächige Gewerbefläche im bisher unbebauten Offenland. Die überplante Fläche geht der landwirtschaftlichen Nutzung, der freien Landschaft und der Natur somit auf lange Sicht verloren. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fläche können grundsätzlich jedoch nicht vermieden werden, wenn das Ziel der Schaffung einer Fläche zur Betriebserweiterung eines lokal ansässigen Gewerbebetriebs erreicht werden soll und andere geeignete Flächen nicht (in ausreichendem Umfang) zur Verfügung stehen. Die baubedingten Auswirkungen werden daher insgesamt als „mittel“ eingestuft.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Verminderung der Auswirkungen kann durch die Festlegung einer möglichst effizienten Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche erreicht werden. Mit Festlegung einer entsprechend hohen Grundflächenzahl (GRZ = 0,80- Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche) wird zwar vergleichsweise viel Boden versiegelt, es wird jedoch auch in erheblichem Umfang Fläche (an anderer Stelle) eingespart. Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche im Westen des Geltungsbereiches kann diese Fläche erhalten und langfristig gesichert werden.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der gegenständlichen Planung auf das Schutzgut Fläche mit „mittel“ zu bewerten.

3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie

Beim Schutzgut „Boden und Geomorphologie“ sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungs-gesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher, für die Stoffumwandlung sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

3.4.1 Bestandssituation

Laut der geologischen Karte von Bayern (Maßstab 1:500.000) sind im Geltungsbereich würmzeitliche Schotter auf Niederterrassen oder Spätglazialterrassen vorherrschend. Die Übersichtsbodenkarte von Bayern (Maßstab 1:25.000) zeigt im Bach- und Straßenbereich des Plangebiets Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment) sowie im Südosten fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm an.

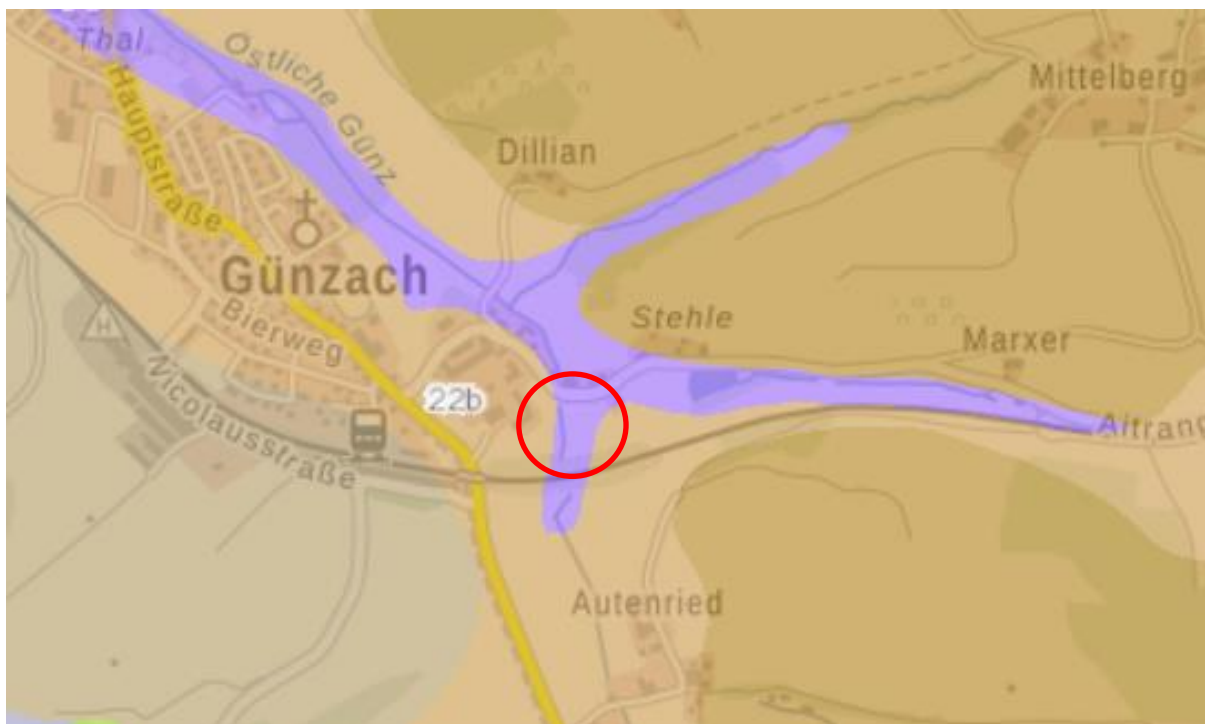


Abbildung 7: Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Quelle Bayernatlas, unmaßstäblich

Laut geotechnischem Bericht (Geotechnisches Büro Bosch, 2020) konnte ein Vorkommen von Schmelzwasserschottern im Untersuchungsgebiet nicht bestätigt werden. Bei den Feldarbeiten wurde unter den humosen Decklagen (Mutterboden) schluffiger Kalktuff angetroffen. In einem Schurf wurde der Kalktuff mit Beimischung einer sandigen, schluffigen Auffüllung erkundet. Unter den Oberflächenlagen (Mutterboden und Kalktuff) sind stark schluffige, sandige, teils steinige und vereinzelt mit Brocken durchmischte Kiese (Geschiebelehm) angetroffen worden.

Ertragsfunktion

Das Plangebiet wird laut Angaben der Bodenschätzung von Grünlandstandorten durchschnittlicher Erzeugungsbedingungen (Grünlandzahl 51) gebildet und ist damit gestützt von den Daten der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LfL, 2015, Standortkennzeichnung b2), „gering bis mittelmäßig“ ertragreich (Ertragsklassen 3, bzw. 2 von 5, vgl. Tab. 1 und 2).

Tabelle 1: Bewertung der Acker-/Grünlandzahlen im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, Seite 54)

Acker-/Grünlandzahl	< 28	28 - 40	41 - 60	61 - 75	> 75
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	1	2	3	4	5

Tabelle 2: Bewertung der Standortkennzeichnung der Landwirtschaftlichen Standortkarte (LSK) im Hinblick auf die natürliche Ertragsfähigkeit von Böden (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Einstufung auf Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.8.1, Seite 54)

Standortkenn- zeichnung	s1 b1 a1, aF m1, mP	h1, h2 s2 b2 a2 m2, m3	h3, hZ s3, sZ b3, b4, bZ a3, a4 m4	t3, t4 h4, h5, h6 s4, s5 b5, b6, a5	t5, t6, tZ
Bewertung der Ertragsfähigkeit	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Wertklasse	1	2	3	4	5

Lebensraumfunktion

Die überplanten Böden werden landwirtschaftlich vergleichsweise intensiv genutzt, so dass insbesondere bei den höhergelegenen Bereichen nicht von einer besonderen Wertigkeit für die Lebensraumfunktion ausgegangen werden kann. Die grundwasserbeeinflussten Böden im Umfeld des Autenrieder Bachs dagegen weisen eine tendenziell höhere Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf.

Die Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation erfolgt gemäß Leitfaden („Das Schutzgut Boden in der Planung“) anhand der Acker- oder Grünlandzahl. Folglich wird aufgrund der vorliegenden Grünlandzahlen von über 40 von einer „mittleren“ Bedeutung als Lebensraum ausgegangen (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 3: Bewertung des Standortpotenzials von Böden für die natürliche Vegetation anhand der Bodenschätzungsdaten (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.1.a, Seite 37-38)

Bewertung nach dem Klassenzeichen der Bodenschätzung

Klassenzeichen der Bodenschätzung	Erläuterung	Bewertung	Wertklasse
Mo- *	Moorböden	sehr hoch - hoch	4 - 5
Str-	Streuwiesen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Hu-	Hutungen	sehr hoch - hoch	4 - 5
Wasserstufen $\bar{5}$ und 5	Nass- und Trockenwiesen	sehr hoch	5
Wasserstufen $\bar{4}$ und 4	Feuchtwiesen- und Halbtrockenrasen	hoch	4

Bewertung nach der Acker- oder Grünlandzahl

Acker-/Grünlandzahlen	Bewertung	Wertklasse
< 20	sehr hoch	5
20 - 40	hoch	4
> 40	regional	3

* Moore können nur bewertet werden, wenn sie sich in einem naturnahen Zustand befinden und nicht entwässert sind.

Speicher- und Reglerfunktion

Die Speicher- und Reglerfunktion eines Bodens gibt Auskunft über sein Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie seine Fähigkeit, Schwermetalle und sonstige Schadstoffe langfristig und flächig zu speichern. Auch diesbezüglich wird das alternative Bewertungsverfahren auf Grundlage der Bodenschätzung angewendet (vgl. Tab. 4 und 5).

Tabelle 4: Bewertung von Böden (bezüglich ihres Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen) mit Hilfe des Klassenbeschriebes der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.3.a, Seite 42-44)

Grünlandflächen					
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen ***+**			
		1/2/3	4	5	4/5
S *	I	4*	2*	2	3
	II	3*	2	2	2
	III	2*	2	2	2
IS *	I	4*	3*	2	3
	II	3 - 4*	2*	2	2
	III	2	2	2	2
L	I	5	3	3	3
	II	4	3	2	2
	III	2	2	2	2
T	I	3	2	2	2
	II	2	2	2	2
	III	2	2	2	2
Mo	I	5	4	3	-
	II	5	3	2	-
	III	4	2	2	-

Gemäß Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ ist das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen demnach für die überwiegende Fläche des Geltungsbereichs mit „hoch“ einzustufen. Ganz im Westen befinden sich Böden mit der Zustandsstufe I, die demnach mit „sehr hoch“ zu kategorisieren sind.

Tabelle 5: Bewertung der Böden („Rückhaltevermögen für Schwermetalle“) mit Hilfe der Bodenschätzung nach dem Klassenzeichen für Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, alternatives Bewertungsverfahren auf der Grundlage der Bodenschätzung, Kap. II.1.5.a, Seite 48-50)

Grünlandflächen						
Bodenart	Zustandsstufe	Bewertungsklasse bei Wasserverhältnissen				
		1	2	3	4	5
S	I	3	2	2	1	1
	II	2	2	1	1	1
	III	2	1	1	1	1
IS	I	3	3	2	1	1
	II	3	2	2	1	1
	III	2	2	1	1	1
L	I	5	4	4	3	3
	II	4	4	3	3	2
	III	3	3	3	2	2
T	I	5	5	5	4	4
	II	4	4	4	3	3
	III	3	3	3	3	3

Auch das Rückhaltevermögen für Schwermetalle ist folglich als „hoch“ anzusehen. Ganz im Westen befinden sich Böden mit der Zustandsstufe I, die demnach mit „sehr hoch“ zu kategorisieren sind.

Archivfunktion

Grundsätzlich kann jeder Boden ein Archiv der Naturgeschichte darstellen und Rückschlüsse auf die Umweltbedingungen während der Ausbildung seiner Eigenschaften ermöglichen. In aller Regel sind fossile Böden sowie Paläoböden die aussagekräftigsten Archive der Naturgeschichte und werden durch Spuren menschlicher Siedlungs- und Kulturaktivitäten in anderen Bereichen ergänzt. Im Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass die Böden herausragende Archivfunktionen aufweisen, generell auszuschließen ist dies - vor allem für die Frage nach Bodendenkmälern - jedoch nicht.

Es ist an dieser Stelle jedoch zu bedenken, dass die Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Ertrags-, Speicher- und Reglerfunktion) im Projektgebiet aufgrund der vergleichsweise intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis zu einem gewissen Grad vorbelastet sind. Die Vorbelastungen ergeben sich hier neben den Nährstoffeinträgen (Düngung) auch aus der Verdichtung (Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen) und zu einem gewissen Teil auch aus Schadstoffen aus dem Straßen- und Bahnverkehr im Umfeld.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Auch durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung ist nicht von einer Verunreinigung des Bodens im Sinne von Altlasten auszugehen. Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten doch altlastenverdächtige Funde gemacht werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und entsprechende Sanierungsmaßnahmen zu planen.

Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standorts

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen beruht auf dem arithmetischen Mittel, berücksichtigt aber auch die besondere Bedeutung hoher und sehr hoher Grade der Funktionserfüllung (Wertklassen 4 und 5). Da sowohl für die Teilfunktion „Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen“ als auch bezüglich des „Rückhaltevermögens für Schwermetalle“ (für den überwiegenden Flächenanteil des Geltungsbereiches) hohe Bewertungen vorliegen, ergibt sich gemäß nachfolgender Tabelle als Gesamtbewertung eine „hohe“ Schutzwürdigkeit des Standortes (2 x Bewertungsstufe 4, vgl. Tabelle 6).

Tabelle 6: Matrix zur Gesamtbewertung von Böden Grünlandflächen (Quelle: „Das Schutzgut Boden in der Planung“, Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, Kap1.6.2.2, Seite 19)

Bewertungsergebnis für einzelne Bodenfunktionen	Gesamtbewertung Schutzwürdigkeit des Standortes	Wertklasse der Gesamtbewertung
mind. 1 x Bewertungsklasse 5 oder mind. 3 x Bewertungsklasse 4	sehr hoch	5
2 x Bewertungsklasse 4	hoch	4
1 x Bewertungsklasse 4 oder arithmetisches Mittel > 2,5	mittel	3
arithmetisches Mittel bis 2,5	gering	2

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkungen sind in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch Lagerung und Verdichtung einzustufen. Bei sachgerechtem Umgang sind die baubedingten Beeinträchtigungen jedoch als nicht erheblich einzustufen. Dazu hat der Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Baubedingt kommt es zur teilweisen Aufschüttung einer etwa 6.400 m² großen Fläche, um das Gelände eben und hochwasserfrei zu gestalten. Durch den Bodenauftrag kann es zu einer Beeinträchtigung der darunter liegenden Bodenschichten kommen. Bei sachgerechtem Umgang (vorheriger Abtrag der Oberbodenschichten und entsprechende Wiederverwendung des Bodens) können die Auswirkungen jedoch minimiert werden.

Es werden bei den Erdarbeiten zur Retentionsraumerweiterung des Autenrieder Baches etwa 5.270 m³ Unterboden und 910 m³ Oberboden abgetragen. Teilweise wird der Boden durch den Auftrag zum Hochwasserschutz im Bereich der Gewerbefläche wiederverwertet, der Überschuss von etwa 2.750 bis 5.120 m³ (je nach Verwertungsmöglichkeiten, bzw. Fremdmaterialbedarf) kann z. B. auf dem östlich gelegenen Grundstück zur Verbesserung des Dammes des ehemaligen Löschwasserteiches verwendet werden. Der Oberboden kann teilweise wieder im Bereich der Grünflächen sowie der Ausgleichsfläche aufgetragen werden. Es ist vorgesehen, den Oberbodenüberschuss zur Bodenverbesserung auf einem benachbarten landwirtschaftlichen Grundstück zu verteilen und so die Bodenfunktionen zu erhalten.

Laut geotechnischem Bericht (Bosch, 2020) sind unter den angetroffenen Untergrundverhältnissen nach DIN 4124:2002-10 Baugruben mit freien Böschungen in der anstehenden Auffüllung nicht ohne Vorgabe zulässig. Gräben (auch in geringen Tiefen) sind im Schutz eines Verbaus herzustellen. Die anthropogen veränderten Böden sind vor Ort auf Haufwerken getrennt von den anderen Böden zu lagern und vor einer entsprechenden Weiterverwertung zu beproben und zu bewerten.

Die baubedingten Auswirkungen werden somit insgesamt als „hoch“ eingeschätzt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Überbauungen und Versiegelungen von Böden führen zu einem vollständigen Verlust der Speicher- und Reglerfunktion sowie der Ertrags- und Lebensraumfunktion des Bodens. Dieser vollständige Funktionsverlust tritt vor allem in versiegelten und in bebauten Bereichen ein.

Entsprechend der Bestandsbewertung der Böden im Geltungsbereich (hoch) sind die Auswirkungen auf den von Überbauung und Versiegelung betroffenen Flächen grundsätzlich ebenfalls hoch zu erwarten. Diese Flächenanteile werden jedoch durch entsprechende Festsetzungen / Hinweise des Bebauungsplans sowie durch die Festlegung einer entsprechenden Grundflächenzahl (GRZ = 0,8) begrenzt. So sind Stellplätze in wasserdurchlässigem Belag (z.B. Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen, Sickerpflaster etc.) auszuführen. Nennenswerte betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Böden, zum Beispiel durch den Eintrag von Schadstoffen, sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

Für die Gründung der geplanten Halle ist laut geotechnischem Bericht (Geotechnisches Büro Bosch, 2020) für die Bodenplatte eine schwimmende Ausführung auf einem Kieskoffer empfohlen. Die Halle selbst kann über eine tragende Bodenplatte oder mittels Einzel- und Streifenfundamente gegründet werden.

Der Boden im westlichen Geltungsbereich kann durch Extensivierung der Wiesenflächen sowie die Verbesserung des natürlichen Wasserregimes aufgewertet werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Lebensraumfunktion verbessert und Belastungen durch Stoffeinträge verringert werden.

Zusammengefasst werden die prognostizierten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Geomorphologie mit „mittel bis hoch“ bewertet.

3.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut „Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

In der hydrogeologischen Karte Bayerns im Maßstab 1:500.000 ist das Plangebiet der hydrogeologischen Einheit der fluvioglazialen Ablagerungen (Schmelzwasserschotter) zugeordnet. Sandige, teils konglomerierte Kiese bilden einen ergiebigen Grundwasserleiter und sind daher für die Trinkwassergewinnung von Bedeutung.

Grundwasser

Bei den Untersuchungen zum geotechnischen Bericht (Geotechnisches Büro Bosch, 2020) konnte in den angelegten Schürfen bis in eine Tiefe von 1,20 und 2,20 m kein Grundwasser festgestellt werden. Bei Untersuchungen am Autenrieder Bach nördlich der Aitranger Straße wurde das Grundwasser in einer Tiefe von 2 bzw. 4,5 m unter der Geländeoberkante auf etwa 783 m ü. NN angetroffen. Für das Baugrundstück wurde der HGW (Höchst-Grundwasserstand) auf 785,5 m ü. NN prognostiziert.

Oberflächengewässer

Das Untersuchungsgebiet liegt in einer Geländesenke, die durch den etwa 30 cm breiten Autenrieder Bach als Gewässer 3. Ordnung geprägt ist, der an der Aitranger Straße in einer Verrohrung der östlichen Günz zufließt. Sein Bett ist deutlich verändert und begradigt. Der Durchlass durch den Bahndamm im Süden ist relativ groß dimensioniert, hier verlaufen auch die Rohre eines Abwasserkanals. Der Bach weist über das Jahr betrachtet meist nur einen relativ geringen Abfluss auf, der jedoch kurzzeitig aufgrund seines großen Einzugsgebietes bei Starkniederschlägen nach Angabe des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bei einem 100-jährigen Ereignis auf einen Hochwasserabfluss bis zu 8 m³/s anschwellen kann. Der Durchlass im Norden unter der Aitranger Straße hindurch ist für diesen Abfluss deutlich zu klein dimensioniert, sodass sich bei Starkregenereignissen das Wasser vor dem Durchlass bis auf eine Überlaufhöhe von 785.55 NHN aufstaut und über die Aitranger Straße abläuft.

Die Wasserqualität des Baches ist als sehr schlecht zu bezeichnen. Bei der Relevanzbegehung Ende Oktober 2019 konnte ein deutlicher Güllegeruch festgestellt werden. Außerdem wies das Wasser an seiner Oberfläche Schaumbildung auf und die gesamte Gewässersohle samt Vegetation war von feinem Schlamm überdeckt. Es ist also von einer starken Eutrophierung des Gewässers auszugehen.

Etwa 50 m nördlich des Geltungsbereichs verläuft, zum Teil innerhalb einer Verrohrung, die Östliche Günz, in die der Autenrieder Bach nach einer kurzen Verrohrungsstrecke nördlich der Aitranger Straße mündet.

Es befinden sich keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsflächen im näheren Umfeld oder innerhalb des Plangebiets. Bei einem HQ₁₀₀ Abfluss kann allerdings ein Großteil des Plangebietes bis zu einer Überlaufhöhe von 785.55 NHN an der Aitranger Straße eingestaut werden. Aufgrund der bekannten Hochwassersituation in der Gemeinde Günzach wird derzeit ein Hochwasserschutzkonzept Östliche Günz erarbeitet, in dem auch die Problematik mit dem zu klein dimensionierten Durchlass für den Autenrieder Bach unter der Aitranger Straße und den damit häufiger auftretenden Überflutungen im Wiesenbereich vor dem Durchlass berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt in einer als wassersensibler Bereich (durch hoch anstehendes Grundwasser oder über die Ufer tretendes Oberflächenwasser) gekennzeichneten Fläche im Talraum / in einer Geländesenke des Autenrieder Baches. Laut Wasserwirtschaftsamt Kempten ist der Geltungsbereich gem. § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG als Risikogebiet außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsflächen einzustufen (Abstimmungstermin bzgl. Antrag zum Wasserrechtsverfahren für gegenständliches Planvorhaben am 29.07.2020). Demnach liegt der Geltungsbereich im Überschwemmungsbereich (nicht amtlich festgesetzt) des Autenrieder Baches.

Insgesamt wird die Bestandssituation beim Schutzgut Wasser hier mit „mittel bis hoch“ bewertet.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bebauung des Geltungsbereiches sind im Rahmen der notwendigen Bodenbewegungen potenzielle Verunreinigungen des Grundwasserkörpers, z.B. durch Schadstoffeinträge) nicht gänzlich auszuschließen. Die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen wird jedoch durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit als möglich reduziert und ist insgesamt als gering einzustufen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als mögliche anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Flächenversiegelung, sowie eine Beeinträchtigung der Qualität der Grundwasserverhältnisse zu prüfen. Die Grundwasserneubildung soll jedoch durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen, Sickerpflaster etc.) im Bereich der Aufstellflächen für Maschinen und Geräte sowie die Anlage von Sicker- und Entwässerungsgräben auf dem Grundstück aufrechterhalten werden. Aufgrund der bekannten Hochwassersituation werden im geplanten Baugebiet durch die Festsetzungen im Bebauungsplan unterirdische bauliche Anlagen in Form von Kellergeschossen oder Tiefgaragen grundsätzlich ausgeschlossen.

Durch die geplante Aufschüttung zur Hochwasserfreilegung des Geländes gehen im Geltungsbereich etwa 2.072 m³ Retentionsraum des Autenrieder Baches verloren. Im Gegenzug kann durch die Absenkung der bachumgebenden Bereiche, vor allem westlich des Baches, 2.112 m³ Retentionsraum neu geschaffen werden. Somit sind in Summe keine Verluste des Retentionsraums zu erwarten. Der rechtlich erforderliche Ausgleich, des durch die Geländeauffüllung verursachten Retentionsraumverlustes ist im Zuge eines wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hierzu wird im Bebauungsplan ein Geländeabtrag der westlichen Hangkante und eine Renaturierung des Autenrieder Baches festgesetzt. Eine Verbesserung der Situation bei Hochwasserereignissen muss im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Östliche Günz durch geeignete Maßnahmen im Einzugsbereich des Autenrieder Baches erfolgen und ist nicht Teil dieser Unterlagen. Das Vorhaben darf spätere Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Östliche Günz allerdings nicht beeinträchtigen und tut dies auch nicht.

Das Niederschlagswasser ist, soweit es die Baugrundverhältnisse zulassen, dezentral auf dem Grundstück zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist grundsätzlich zu bevorzugen. Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser nach den jeweiligen Vorschriften ggf. auch über Rigolen in Kombination mit Sickerschächten zu versickern bzw. auf dem Grundstück abzuleiten und über eine Vorbehandlungs- und Rückhalteanlage der Vorflut gedrosselt zuzuführen.

Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen im Osten des Geltungsbereichs (v. a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr nach der Schneeschmelze) nicht vollständig auszuschließen. Dieses ist im Plangebiet über private Entwässerungsmulden bzw. Versickerungseinrichtungen zu sammeln und nach den fachlichen

Vorgaben dem Autenrieder Bach zuzuleiten. Aus diesem Grund wird dem Bauherrn dringend empfohlen, bei Bedarf eigene Erhebungen durchzuführen.

Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen lässt sich der Autenrieder Bach naturschutzfachlich aufwerten und mit einem Pufferstreifen zur Schaffung von Gewässersäumen und zur Ausbildung von Vernetzungsstrukturen ausstatten. Dieser sollte laut Flächennutzungsplanung auf einer Breite von 10 m beidseitig des Gewässers liegen.

Insgesamt werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser mit „mittel“ bewertet. Grundlage für diese Einstufung bildet die Annahme, dass die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Aufstellflächen für Maschinen und Geräte, Anlage von Sickermulden, Ausgleich des Retentionsraumverlusts) sowie die naturschutzfachliche Aufwertung des Autenrieder Baches umgesetzt werden.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Im Rahmen des Schutzgutes „Luft und Klima“ sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder aber auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs erfasst werden. Der Grad der Versiegelung von Freiflächen, die als Kaltluftentstehungsgebiet dienen, soll bei der Klimabewertung mit einfließen. Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Lufthygiene und klimatischen Funktionsbeziehungen soll ebenfalls beachtet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Großräumig betrachtet gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Gliederung nach zur Haupteinheit des „Voralpinen Moor- und Hügellandes“ und der Untereinheit der „Iller-Vorberge“. Die überregionale Klimasituation im Plangebiet ist im Wesentlichen von den für Mitteleuropa typischen Westwindwetterlagen geprägt, die im Voralpenland durch die stauende Wirkung der Alpen verändert werden. Hierdurch kommt es zu einer messbaren Erhöhung der Niederschläge. Das Klima insgesamt ist warmgemäßigt und immerfeucht, die Niederschläge liegen im Schnitt bei etwa 1.023 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 6,6 °C. Der meiste Niederschlag fällt im wärmsten Monat Juli.

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Ø. Temperatur (°C)	-2.4	-1.3	2.1	5.8	10.3	13.7	15.5	14.9	12.1	7.3	2.4	-1.3
Min. Temperatur (°C)	-5.9	-5.2	-2.4	1	5.2	8.6	10.5	9.9	7.2	3	-1	-4.5
Max. Temperatur (°C)	1.1	2.6	6.6	10.7	15.4	18.8	20.6	19.9	17	11.7	5.9	2
Niederschlag (mm)	61	57	62	77	106	123	126	122	88	65	67	71

Abbildung 8: Klimatabelle (<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/bayern/guenzach-109252/>)

Das Plangebiet liegt im Südosten von Günzach südlich der Aitranger Straße. Im direkten Umfeld liegen landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen sowie verschiedene Wohn- und

Gewerbebebauungen. Die Grünflächen dienen allgemein als Kaltluftentstehungsgebiet, haben aber aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs keine hohe Bedeutung. Den Bäumen neben dem Autenrieder Bach sowie am Bahndamm kann eine gewisse Funktion zur Verbesserung der Lufthygiene (Sauerstoffbildung bzw. Luftfilterung, klimatische Funktion) zugesprochen werden.

Der südlich verlaufende Bahndamm stellt aufgrund seiner Höhe eine massive Barriere für den Luftaustausch dar. Außerdem existieren Vorbelastungen der lufthygienischen Situation durch die Aitranger Straße (Ortsverbindungsstraße) sowie die Bahnlinie Kempten – Kaufbeuren.

Zusammenfassend wird die Bestandssituation des Schutzgutes Luft und Klima für die überplante Fläche mit „mittel“ bewertet.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese Auswirkung erreicht jedoch im Hinblick auf die Vorbelastungen und den temporären Charakter der Auswirkungen keine planungsrelevante Intensität.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des natürlichen lokalen Kleinklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Der Bau einer Werkstatthalle sowie verschiedener Ausstellungsflächen wirkt sich auf die lufthygienische Situation jedoch nicht erheblich aus, da keine relevanten Schadstoffemissionen auftreten werden.

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine bedeutenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden zwar in geringem Maß neue Flächen versiegelt bzw. bebaut, negative Auswirkungen können aber durch die unmittelbar angrenzenden Grünflächen kompensiert werden. Außerdem können die im Zuge der Grünordnung zu pflanzenden Bäume sowie die festgesetzte Fassadenbegrünung zur Frischluftproduktion beitragen.

Zusammengefasst werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene hier mit „gering“ bewertet.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder im Lauf der Zeit als Kulturlandschaft von Menschen geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es

möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Das geplante Baugebiet befindet sich im Osten von Günzach und liegt auf einer Höhe von etwa 790 m ü. NHN. Durch die Lage im Talbereich zwischen Bahnlinie und Aitranger Straße ist das Gebiet von den erhöhten Bereichen, vor allem aber entlang der Aitranger Straße in Fahrtrichtung Ost gut einsehbar. Die vorhandenen Blickbeziehungen werden aber teilweise durch Bäume oder Bestandsgebäude reduziert.

Ein ungehinderter Blick in die freie Landschaft vom Geltungsbereich aus ist aufgrund der bestehenden Bebauung und der topographischen Verhältnisse lediglich in Richtung Osten und teilweise in Richtung Norden möglich. Etwa 50 m westlich / nordwestlich liegen die Gebäude des Günzacher Schlosses. Gegenüber dem Plangebiet liegt das Ensemble erhöht auf einer Kuppe. Blickbeziehungen dorthin bestehen von der Aitranger Straße sowie der Bahnlinie.

Weitere Blickbeziehungen bestehen zu den Hügeln im Norden, durch die bestehende Bebauung werden diese jedoch eingeschränkt. Wegen der Höhe des Bahndamms sind die Blickbezüge in Richtung Süden / Alpen unterbrochen.



Abbildung 9: Blick nach Südwesten auf den Bahndamm und den Autenrieder Bach mit zwei größeren Bäumen



Abbildung 10: Blick in Richtung Nordwesten zum Günzacher Schloss

Der Geltungsbereich selbst weist aufgrund der Grünlandnutzung nur einen geringen Wert für das Landschaftsbild auf. Lediglich im Westen wird die Fläche durch den Autenrieder Bach und die ihn umgebenden Hochstauden sowie drei größere Bäume strukturiert.

Zusammengefasst wird das Landschaftsbild im überplanten Gebiet mit „mittel“ bewertet.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Prinzipiell sind bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wie auch auf die Kultur- und Sachgüter (vgl. Kapitel 3.7) die in der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan festgesetzten

Maßnahmen zur Eingrünung des Projektgebiets von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wird die Einsehbarkeit der überplanten Fläche von den direkt umgebenden Flächen berücksichtigt.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten ist mit optischen und akustischen Beeinträchtigungen, zum Beispiel durch das Aufstellen von Baukränen, etc. zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedoch in ihrer Dauer auf die Bauphase und auf die Tagzeiten beschränkt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich in erster Linie durch die Überbauung von Offenlandbereichen und durch die Schaffung von Blickbezügen zu den neuen Baukörpern von den direkt umliegenden Wohngebäuden im Bestand, der Aitranger Straße sowie von der südlich verlaufenden Bahntrasse.

Außerdem wird das Gelände durch die bis zu 1,5 m mächtigen Auffüllungen und den Abtrag der Hangkante im Westen verändert. Durch die naturnahe Gestaltung der Böschungsbereiche mit fließenden Übergängen und die Bepflanzung, bzw. Nutzung als blütenreiches Extensivgrünland kann die Auswirkung dieser starken Geländemodellierungen abgemildert werden. Östlich der Halle ist eine Trockenmauer zur Abstützung des Hangs vorgesehen. Diese wird durch die Lage neben dem Gebäude und hinter den Aufstellflächen für Landmaschinen optisch in den Hintergrund treten.

Die geplante Gewerbehalle liegt in einer Geländesenke und wurde durch die Festlegung von Baugrenzen soweit von der Aitranger Straße abgerückt, dass diese im Wesentlichen nur von Westen mit Blickrichtung nach Osten wahrgenommen werden kann. Aufgrund der festgesetzten Firsthöhe, Dachform und Dachneigung ist hier trotz einer maximalen Höhe von 12 m mit mittleren Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild zu rechnen. Die Festlegung der Dach- und Fassadengestaltung in gedeckten Farbtönen sowie die Festsetzung einer Fassadenbegrünung und die sorgfältige Eingrünung des Gebäudes stellen eine gute Einbindung des Baugebiets in das Landschaftsbild sicher. Im Bereich der Ausgleichsfläche werden durch die Umgestaltung des Autenrieder Baches mit mäandrierendem Gewässerverlauf, bachbegleitenden Ufergehölzen, feuchten Hochstaudenfluren und artenreichen Blühwiesen wieder naturnähere Strukturen geschaffen als im Bestand vorhanden sind. Diese werden sich auch positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildempfindens durch Lärmemissionen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität vernachlässigbar. Die Blickbeziehungen vom Günzacher Schloss in Richtung Südosten werden durch die tieferliegende Bebauung nur geringfügig beeinträchtigt und werden wie bisher bereits südlich des Plangebietes durch den Bahndamm begrenzt. Sonstige nennenswerte negative Auswirkungen auf die Blickbeziehungen von umgebenden Bereichen sind zu vernachlässigen, da die beeinträchtigten Flächen ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden und keine überdurchschnittlich hohe Bedeutung besitzen.

Zusammengefasst sind mit Umsetzung der gegenständlichen Planung „mittlere“ anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) u. a. die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets selbst liegen weder Bau- noch Bodendenkmäler. Allerdings liegt etwa 80 m nordwestlich das Baudenkmal D-7-77-138-1 (Benehmen hergestellt). Hierbei handelt es sich um das Günzacher Schloss, ein ehem. Jagdschloss und Bräuhaus, seit 1803 Schlossbrauerei, mit verschiedenen Nebengebäuden, das eine Ortsbildprägende Ensemblewirkung hat.

Ebenfalls in diesem Bereich liegt das Bodendenkmal D-7-8128-0075 mit mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Befunden.

Stromleitungen, Oberflurhydranten und sonstige Sachgüter befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets.

Insgesamt wird der Bestand an Kultur- und Sachgütern im Plangebiet mit „mittel“ bewertet.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauarbeiten ist mit veränderten Blickbeziehungen von und zu den Baudenkmalern, zum Beispiel durch das Aufstellen von Baukränen, etc. zu rechnen. Diese Auswirkungen sind jedoch in ihrer Dauer auf die Bauphase beschränkt.

Falls sich noch bislang unentdeckte Bodendenkmale im Planungsraum befinden sollten, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Allgemein gilt: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (Art 8 ff DSchG).

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben ist zwar eine Veränderung der Blickbeziehungen vom Schloss zum Plangebiet zu erwarten, aber aufgrund der topographischen Lage des Geltungsbereichs südlich der Aitranger Straße und unterhalb der Bahnlinie ist diesbezüglich nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen auszugehen.

Durch die Lage der geplanten Gewerbehalle in einer Geländesenke und die Festlegung von der Aitranger Straße abgerückter Baugrenzen kann diese im Wesentlichen nur von Westen mit Blickrichtung nach Osten wahrgenommen werden. Sichtbezüge zum westlich höher liegenden Baudenkmal

(ehemaliges Jagdschloss und Brauerei Günzach) werden durch die geplante Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt. Eine nennenswerte Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gebäude durch den Hallenneubau liegt auch aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege voraussichtlich nicht vor (vgl. Mail vom 03.08.2020). Da hier jedoch ein Nähefall zu einem Baudenkmal vorliegt, sind die Details der Ausgestaltung der neuen Halle in einem separaten denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu klären.

Zusammengefasst werden die Beeinträchtigungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter mit „gering bis mittel“ bewertet.

3.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVP § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann. Nachfolgend werden die wesentlichen Wechselwirkungen dargestellt, die sich aus dem Planvorhaben auf weitere Umweltbelange ergeben können.

Grundsätzlich ergeben sich bedeutende Wechselbeziehungen immer zwischen dem Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und den Schutzgütern Boden und Wasser (insbesondere Grundwasser). Kleinklimatisch bestehen auch Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Pflanzen und dem Schutzgut Klima und Luft.

Darüber hinaus soll an dieser Stelle auch auf die Zusammenhänge zwischen Grünordnung und Wechselwirkungen eingegangen werden. Bei der Grünordnungsplanung sind grundsätzlich folgende Schnittstellen und Zusammenhänge zu bedenken:

Je höher der Anteil an Grünflächen im Geltungsbereich, desto besser können die negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen aber auch auf die Aufenthaltsqualität des Menschen (gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen) kompensiert werden. Die Festsetzungen über die Behandlung von Niederschlagswasser führen darüber hinaus zu einer Minimierung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildungsrate). Zudem können Beeinträchtigungen auf das Lokalklima durch die Aufrechterhaltung von Verdunstungsflächen gemindert werden.

Insbesondere können die bewerteten Beeinträchtigungen der Luft durch eine mögliche Erhöhung der Schadstoffemissionen und des Lärms durch das Bauvorhaben selbst, aber auch durch die mittelbar verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens, nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr haben die Folgen dieser Zusatzbelastung Auswirkungen auf zahlreiche weitere Schutzgüter. So kann beispielsweise durch Erhöhung dieser Emissionen die Wohn- und Erholungsqualität des Menschen ebenso beeinträchtigt werden, wie die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Zusammenfassend betrachtet sind – unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – die planungsbedingt verursachten Wechselwirkungen allerdings von relativ geringer Intensität.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen.

Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach Anlage 1 Absatz 2 b des Baugesetzbuches in Bezug auf § 2 Absatz 4 und §§ 2 a und 4c, gehören u.a. folgende Angaben in den Umweltbericht: „eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge [...] der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen [...]“

Erhebliche kumulative Auswirkungen (insbesondere auf angrenzende ökologisch höherwertige Strukturen sowie das Landschaftsbild) des gegenständlichen Projektes mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert diesbezüglich ebenfalls keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch die Nutzung regenerativer Energiesysteme lassen sich die Klimawirkungen eines Vorhabens grundsätzlich vermeiden bzw. reduzieren. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen auf den Gebäuden im Geltungsbereich sind daher zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Ferner ist anzumerken, dass sich durch eine energieeffiziente Bauweise der Gebäude und die Einhaltung ökologischer Standards deutliche Einsparungen im Bereich Energieverbrauch und Emissionsfreisetzung erreichen lassen (vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, 2010). Dies sollte bei der Gebäudeplanung berücksichtigt werden.

3.12 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bezüglich Art und Menge der betriebsbedingt zu erwartenden Abfälle kann zum gegenwärtigen Projektstand noch keine konkrete Aussage getroffen werden. Da es sich beim vorliegenden Projekt um die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung des Betriebsgeländes einer ortsansässigen Firma handelt, ist tendenziell jedoch nicht mit umfangreichen oder problematischen Abfällen zu rechnen. In jedem Fall werden jedoch die diesbezüglich geltenden gesetzlichen Bestimmungen (u. a. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bayerischen Abfallwirtschaftsgesetzes (BayAbfG), Verpackungsverordnung (VerpackV) etc.) hinreichend berücksichtigt, so dass diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Die Abfallentsorgung erfolgt in Günzach durch den Landkreis Ostallgäu. Des Weiteren ist die Abfallwirtschaftssatzung – AWS des Landkreises Ostallgäu über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen zu beachten.

3.13 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Der Planungsraum liegt nicht in einem erdbebengefährdeten Gebiet und diese sind aufgrund der Geologie und Tektonik auch nicht zu erwarten (z.B. kein Grabenbruch). Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit von keiner Betroffenheit durch Erdbeben im Hinblick auf das Bauvorhaben auszugehen.

Als wahrscheinlichstes Unfallszenario wäre ein Brandereignis z.B. durch einen Blitzeinschlag, anzunehmen, da das Gebäude exponiert in Ortsrandlage situiert wird und eine Gebäudehöhe von ca. 12 m haben wird. Gefahrenpotential geht auch von menschlichem oder technischem Versagen in einem Gewerbebetrieb aus, durch unvorhersehbare Unfälle können Brände, Explosionen oder Luft-, Boden-, Wasserverunreinigungen entstehen.

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und der Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege können bei dem Neubau die Gefahren bzw. die Auswirkungen durch einen Brand deutlich minimiert werden. Zudem befindet sich die nächstgelegene Feuerwehr in nur ca. 2 Minuten Entfernung in Autenried 1, Günzach.

Als potenzielle Gefahr für das Grundwasser können die Park- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfeldes über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. In diesem Zusammenhang sei hier nochmals auf die ortsnahe Feuerwehr verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann.

Weitere Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen und Starkregen, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

Heftige Starkregenereignisse in den letzten Jahren haben gezeigt, dass unwetterartige Niederschläge überall auftreten können und zu Überschwemmungen führen können. Genaue Daten zu diesem Gefahrenpotential liegen für die Gemeinde Günzach momentan nicht vor. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Aufgrund der kleinen Dimensionierung des Durchlasses für den Bach unter der Straße kommt es aber bei stärkeren oder längeren Regenereignissen in diesem Bereich gelegentlich zu Wasseranstauungen. Durch den Ausgleich des mit der Baumaßnahme einhergehenden Retentionsraumverlustes bleibt die Einstaumöglichkeit am Autenrieder Bach erhalten. Durch die naturnahe Bachgestaltung kann das Abflussverhalten des bisher geradlinig verlaufenden Bachs verbessert werden. Eine Erhöhung des Risikos von Überflutungen ist somit durch die Planungen nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich somit durch das gegenständliche Projekt keine – über das bereits bestehende Ausmaß hinausgehenden – Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe. Die vorliegende Planung führt vom Grundsatz her nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der angrenzenden Wohnbebauung / Umwelt z. B. durch Unfälle oder Katastrophen. Davon unberührt bleiben Fälle des „normalen“ Unfallrisikos (z. B. sind Verkehrsunfälle, auch durch Lieferverkehr natürlich grundsätzlich denkbar) bzw. von höherer Gewalt (unabsehbare Naturkatastrophen / Extremwetterereignisse wie z. B. Sturm / Orkan, Starkregen, Hochwasser, Schneedruck etc.).

3.14 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Geltungsbereich vermutlich in seinem aktuellen Zustand erhalten. Die Fläche würde weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden und der Bach bliebe in seinem aktuellen, geradlinigen Verlauf bestehen.

Damit würden die Bodenfunktionen (Lebensraum-, Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) sowie die Funktionen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen weiter bestehen bleiben. Weiterhin würden auch die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Vorbelastungen (Lärmemissionen, Nährstoffeinträge etc.) weiterhin im Plangebiet wirken.

Die Erweiterung und damit der langfristige Erhalt des Betriebes Streicher Landtechnik würde an diesem Standort, in Ortsnähe und angrenzend an das bestehende Betriebsgelände, entfallen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung [und der Ausgleich] der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans mit Grünordnung „GE- Aitranger Straße“ wurden die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt bzw. festgesetzt:

Tabelle 7: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Mensch und menschliche Gesundheit	Überbauung, Kulissenwirkung, Schadstoffemissionen, Lärm	- Gehölzpflanzungen und Fassadenbegrünung zur Eingrünung - Naturnahe Gestaltung der Ausgleichsfläche - Lärmkontingententierung gemäß schalltechnischer Untersuchung
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Versiegelung / Überbauung / Beeinträchtigung von Lebensräumen / Habitaten	- Anreicherung der Landschaft durch Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb der Ausgleichsflächen sowie die Pflanzung von heimischen Gehölzen im Rahmen der grünordnerischen Maßnahmen - Erhalt der Bestandsbäume (z.T. durch Verpflanzungen) - Aufstellung eines Amphibienzaun während der Bauzeit, der die Tiere am Fuß des Bahndamms entlang leitet - Berücksichtigung der vom Landkreis Ostallgäu herausgegebenen Hinweise zur Beleuchtung und Vermeidung des unnötigen Eintrags von künstlichem Licht in die benachbarten Habitatstrukturen (Merkblatt Beleuchtung) zum Schutz in den benachbarten Gehölzen brütender Vögel, jagender Fledermäuse und Insekten - Beachtung der „Hinweise zum Vogelschutz an Glasflächen“, um eine Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel an großen Glasfronten zu verhindern

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen
Fläche und Boden	Abtrag, Aufschüttung und Boden- bzw. Flächenversiegelung	- Minimierung von Versiegelung u. Überbauung durch Festsetzungen / Hinweise des Bebauungsplans sowie Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,80) - Beachtung der fachlichen Vorgaben bei Bodenarbeiten - Ordnungsgemäße Entsorgung eventuell anfallender schadstoffbelasteter Böden
Wasser	Überdeckung, Stoffeinträge	- Ermöglichung der Versickerung von Niederschlägen durch die Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen (z.B. Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen, Sickerpflaster etc.) im Bereich der Aufstellflächen für Maschinen und Geräte - Versickerung von Niederschlägen auf dem Grundstück - Ausgleich des Retentionsraumverlustes von 2.072 m³ durch Neuschaffung von 2.112 m³ mittels Aufweitung des Talraumes des Autenrieder Baches.
Luft und Klima	Überbauung, Schadstoffemissionen	- Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen (als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung - Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Landschaft	Fernwirkung	- Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die grünordnerischen Maßnahmen / Ausgleichsflächenkonzeption und Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück und der Ausgleichsfläche, Fassadenbegrünung, Fassadengestaltung)
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Beeinträchtigung der kulturhistorischen Bedeutung	- Festsetzung der Einhaltung gesetzlicher Regelungen bei Auffinden von Bodendenkmälern

4.2 Eingriffsregelung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den §§ 14 ff. BNatSchG dar. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „*unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)*“.

§ 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG wertet einen Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen, „*wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist*“.

4.2.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Eine detaillierte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs sowie die flächenscharfe Festlegung der notwendigen Ausgleichsmaßnahme erfolgt im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. erweiterte Auflage Januar 2003).

Dabei muss zuerst der vorhandene Bestand und die Schwere des Eingriffs bewertet werden. Unter Berücksichtigung beider Kriterien sowie unter Einbeziehung der Durchführbarkeit von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, lässt sich dann ein sog. „Kompensationsfaktor“ ableiten, mit dem die Eingriffsfläche multipliziert wird. Auf diese Weise wird der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt.

Die Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereichs lässt sich für den größten Teil des Plangebiets (Eingriffsbereich) aufgrund intensiv genutzter Grünfläche der Kategorie I (Gebiet mit geringer Bedeutung) zuordnen. Westlich des Autenrieder Baches liegen etwas extensiver genutzte Grünlandflächen, was der relativ steilen Hangneigung in diesem Bereich zuzuschreiben ist (Ausgleichsfläche - kein Eingriff). Die Schwere des Eingriffs ist aufgrund der GRZ von 0,8 als „Fläche mit hohem Versiegelungsgrad“ anzusehen. Die Zusammenführung der beiden Komponenten, Bedeutung des Bestandes für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (Kategorie I: Gebiet geringer Bedeutung) sowie Schwere des Eingriffs (Typ A, hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad), ergibt für die von der Planung in Anspruch genommene Grünfläche einen Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Da etwa die Hälfte der Flächen durchlässig und mit einer Kiesoberfläche gestaltet wird, ist die Eingriffsschwere etwas geringer zu bewerten. Daher wird der Kompensationsfaktor hier mit 0,5 festgelegt.

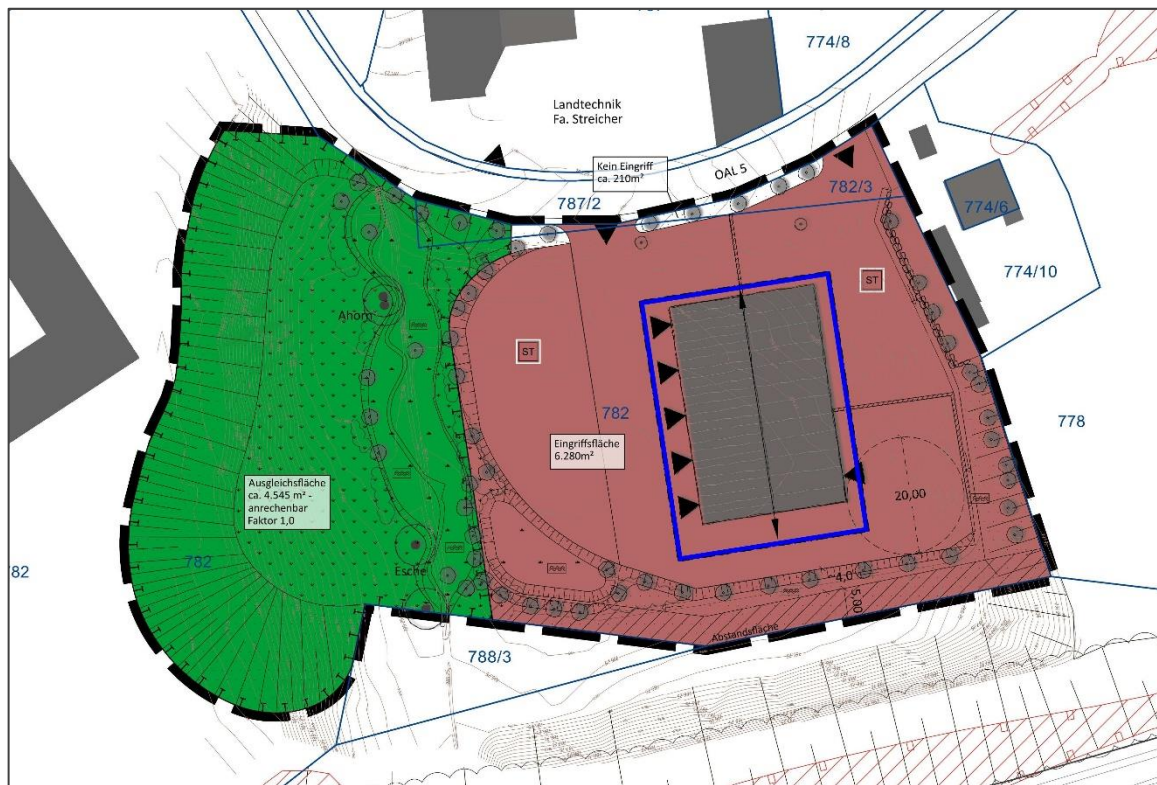


Abbildung 11: Lage der Eingriffs- und Ausgleichsflächen, unmaßstäblich

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ergibt für das gegenständliche Bauleitplanverfahren somit folgendes Ergebnis:

$$6.280\text{m}^2 \times 0,5 = 3.140 \text{ m}^2$$

Entsprechend der Planung ist ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 3.140 m² erforderlich.

4.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen

Zielsetzung

Der Ausgleichsbedarf kann vollständig durch die im Geltungsbereich gelegene Ausgleichsfläche A1 erbracht werden (Maßnahmenbeschreibung siehe unten). Diese hat eine Größe von etwa 4.545 m². Ziel ist hier, den Autenrieder Bach wieder in einen naturnahen Zustand zu bringen und auf den Böschungsbereichen magere, blüteneiche Extensivwiesen zu entwickeln.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsfläche A1: Im Zuge der Bachrenaturierung des Autenrieder Baches soll dieser wieder in einen gewundenen Verlauf gebracht werden. Zudem soll der bachumgebende Retentionsraum durch eine Absenkung der gewässernahen Bereiche vergrößert werden.

Die Fläche wird durch die Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren im Uferbereich sowie von artenreichen Extensivwiesen / Blühwiesen im topographisch höher gelegenen Bereich und die Pflanzung von Gebüschgruppen und Einzelbäumen in Form von Gewässerbegleitgehölzen naturnah gestaltet.

Dazu erfolgt auf den Böschungsflächen nach der Geländemodellierung ein nur geringmächtiger Humusauftrag von etwa 10 cm, um möglichst magere Standorte zu schaffen. Auf den topographisch tiefer gelegenen Flächen im Auenbereich kann der Oberbodenauftrag auch mächtiger (bis zu 40 cm) erfolgen, um die typischen nährstoffreichen Bedingungen einer Aue nachzubilden.

Anschließend sind die Flächen durch Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in der Umgebung oder alternativ durch die Ansaat von autochthonen Regio-Saatgut-Mischungen zu begrünen.

Die vorhandenen Bäume werden in die Planungen miteinbezogen und erhalten. Daneben erfolgt eine Ergänzung mit Auengehölzen gebietseigener Herkunft. Geeignete Arten sind beispielsweise Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), div. Weiden (*Salix spec.*), gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Rote Hekkenkirsche (*Lonicera xylosteum*) oder Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*). Gehölzpflanzungen sind auf die bachnahen Bereiche zu beschränken, um die Bewirtschaftbarkeit der angrenzenden Wiesenflächen sicherzustellen bzw. zu erhalten.

Die Gewässerstruktur und Fließdynamik des Autenrieder Baches erhält eine größere Vielfalt durch die Ausbildung von Prall- und Gleitufern und das Zulassen von Eigendynamik sowie das Einbringen punktueller Strukturelemente wie Totholz oder Wurzelstubben in das vorhandene Gewässerprofil.

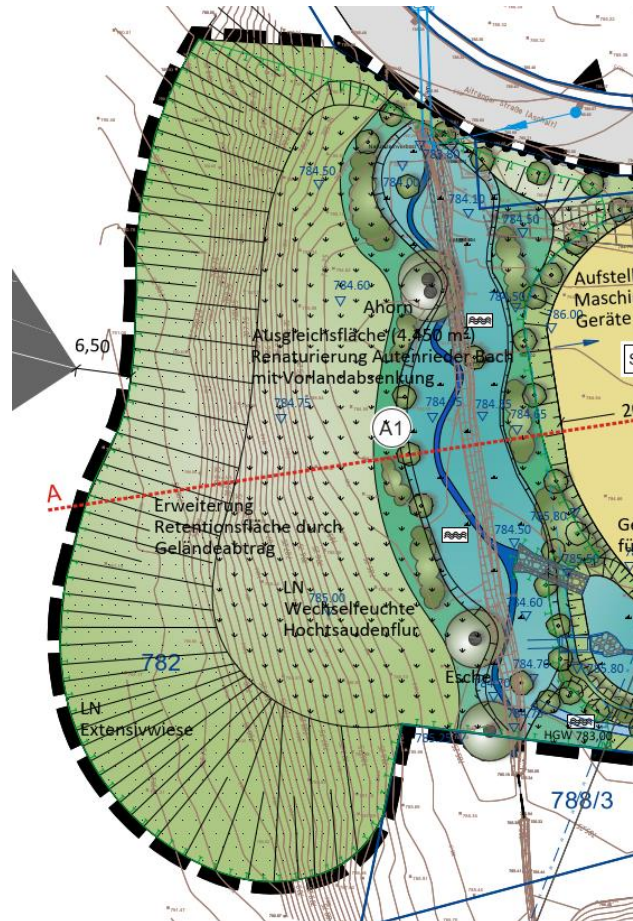


Abbildung 12: geplante Renaturierung des Autenrieder Baches im westlichen Geltungsbereich, unmaßstäblich

Dies sorgt für eine größere Strömungs- und Tiefenvarianz und schafft Rückzugsmöglichkeiten für Wassertiere bei Hochwassersituationen. Darüber hinaus wird die Lebensraumqualität an Uferstreifen und Gewässerbett durch erhöhte Strukturvielfalt erheblich verbessert.

Die Blühwiesen sind zweimal Jährlich ab Mitte Juni zu mähen, die Hochstaudenfluren abschnittsweise wechselnd im Herbst, so dass die einzelnen Abschnitte mindestens alle 3-4 Jahre einmal gemäht werden, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplans sind weniger alternative Standortvarianten sondern vielmehr die unterschiedlichen städtebaulichen Lösungsansätze innerhalb des geplanten Projektgebietes darzustellen.

Die Firma Streicher Landtechnik benötigt dringend zusätzliche Flächen für den Bau einer neuen Werkstatthalle und Aufstellflächen für Maschinen und Geräte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt die einzige Freifläche in ausreichender Größe in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgelände der Firma Streicher Landtechnik dar. Die Positionierung der Zufahrt zum neuen Gelände soll daher gegenüber der bestehenden Zufahrt erfolgen, um unnötige Fahrzeugbewegungen auf der Aitranger Straße zu vermeiden. Die Aufschüttung im Bereich der Betriebsgeländeerweiterung ist notwendig, um eine ebene und hochwassersichere Fläche (außerhalb des Überschwemmungsbereiches des Autenrieder Bachs) für die geplante Bebauung und die Ausstellung von Fahrzeugen und Maschinen zu erhalten.

Bei Beachtung der Baubeschränkungszone entlang der Aitracher Straße sowie der benötigten Freiflächen für Aufstellflächen für Landmaschinen und Verkehrsflächen für notwendige Fahrzeugbewegungen innerhalb der Gewerbefläche verbleibt nur ein relativ kleiner Spielraum für die Positionierung der geplanten Gewerbehalle. Planungsalternativen mit erheblich geringerem Eingriff in Natur und Landschaft drängen sich daher nicht auf.

C ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUR PLANUNG

7 Methodik und technische Verfahren

Die Beurteilung der Eingriffsregelung erfolgte nach den „Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, die 1992 (2. erweiterte Auflage Januar 2003) vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegeben wurde.

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

Die Beurteilung bzw. Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens basiert im Wesentlichen auf den bisher vorliegenden Angaben der Fachbehörden, den Einschätzungen des Verfassers sowie auf folgenden Datengrundlagen und Fachgutachten:

- Aussagen des Flächennutzungsplans Günzach,
- Amtliche Biotopkartierung Bayern,
- Artenschutzkartierung Bayern,
- Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Ostallgäu,
- Geotechnische Berichte (Bosch; 2020)
- Relevanzbegehung am 12.11.2019 mit Bericht (Artenschutzrechtliche Bewertung, LARS consult 2019)
- Ortsbegehung im Jahr 2019

8 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Grundlagendaten traten nicht auf. Durch die vertieften Untersuchungen zu Baugrund und Grundwasser konnte auf eine fundierte Datengrundlage zurückgegriffen werden. Ein Schallgutachten für die geplante Gewerbeentwicklung wird derzeit noch erstellt.

9 Maßnahmen zur Überwachung

Bei Umsetzung der Planung sowie im Anschluss an die Bauarbeiten ist seitens der Gemeinde zu prüfen, ob die Umweltsituation stärker beeinträchtigt wird, als im gegenständlichen Umweltbericht angenommen. Ist dies der Fall, sind entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen abzuleiten. Dies könnten unter Umständen Veränderungen des Boden-Wasser-Gefüges sein, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht wie erwartet versickert und es zu Wasseraufstauungen innerhalb des Grundstücks kommt. In diesem Fall wäre eine fachgerechte

Niederschlagswassersammlung und -entsorgung bzw. -ableitung zu planen und umzusetzen. Auch bei Auffinden von Bodendenkmälern oder Altlasten wäre die Planung entsprechend anzupassen und geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen abzuleiten.

Bezüglich der Baumaßnahme wird insbesondere hinsichtlich der Baumverpflanzungen, der Bachrenaturierung und des Aufstellens des Amphibienschutzzauns der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung zur Überwachung empfohlen.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Firma Streicher Landtechnik GmbH benötigt dringend Flächen zur Erweiterung ihres Betriebes. Dazu ist die Wiese südlich des bestehenden Betriebsgeländes vorgesehen. Die Gemeinde Günzach hat deshalb die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes mit Grünordnung „GE-Aitranger Straße“ beschlossen. Hierzu wird neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,10 ha wird aktuell als Intensivgrünland genutzt. Das Gelände weist eine Hangneigung nach Süden / Südwesten auf. Im westlichen Geltungsbereich verläuft der Autenrieder Bach. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich der Bahndamm der Strecke Kempten-Buchloe. Westlich angrenzend verläuft eine grünlandgenutzte Hangkante. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den bereits bestehenden Parkplatz der Firma Streicher an der Aitranger Straße begrenzt, östlich befindet sich oberhalb einer Wiesen-Böschung ein Wohngebäude mit Garten sowie weitere Grünlandflächen. Nachfolgende Tabelle fasst die Bestandssituation sowie die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Vorhabens zusammen:

Tabelle 8: Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose der Schutzgüter im Plangebiet

Schutzgut	Bestandsbewertung	Auswirkungsintensität
Mensch und menschliche Gesundheit	mittel	gering bis mittel
Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt	gering bis mittel	gering
Fläche	hoch	mittel
Boden und Geomorphologie	hoch	mittel bis hoch
Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	mittel bis hoch	mittel
Luft und Klima	mittel	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	mittel bis hoch	gering bis mittel

Durch die Geländemodellierungen zur Hochwasserfreilegung der Baufläche wird ein Retentionsraumausgleich notwendig, der im Westen des Geltungsbereichs durch Abtrag des Geländes erreicht werden kann.

Mit Umsetzung der Planungen aus dem Bebauungsplan ergibt sich ein naturschutzfachlicher Ausgleichsflächenbedarf von rund 3.140 m². Dieser wird im westlichen Geltungsbereich durch die naturnahe Umgestaltung des Autenrieder Baches und seiner umgebenden Flächen erbracht.

Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Aufstellung eines Amphibenschutzzauns sowie die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung vorgesehen.

Grundsätzlich werden die projektbedingten Eingriffe der gegenständlichen Planung als naturschutzfachlich ausgleichbar angesehen, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit einem Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.

12 Quellenverzeichnis

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). geänderte Fassung (2020), Textband, Karten, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2005); Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Ostallgäu, Textband, Karten, München.

GEOTECHNISCHES BÜRO UDO BOSCH (2020): Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben Neubau einer Werkstatthalle der Firma Streicher Landtechnik GmbH südlich der OAL5 in Günzach, Rettenbach.

GEOTECHNISCHES BÜRO UDO BOSCH (2020): Geotechnischer Bericht für das Bauvorhaben Umgestaltung des Autenrieder Bachs nördlich der OAL5 in Günzach, Rettenbach.

HOFMANN & DIETZ (2013) – Gemeinde Günzach – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan; Text und Karten

LARS CONSULT (2020) – Erweiterung Gewerbeflächen der Firma Streicher Landtechnik GmbH – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

REGIONALER PLANUNGSVERBAND ALLGÄU (2008) – Regionalplan der Region Allgäu (16)