

# **Markt Burtenbach**

**Landkreis Günzburg**



## **Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle"**

### **Begründung – Vorentwurf**

**Fassung vom 20.01.2020**  
mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

**Markt Burtenbach  
Rathausgäßchen 1  
89349 Burtenbach**

**Planung**

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

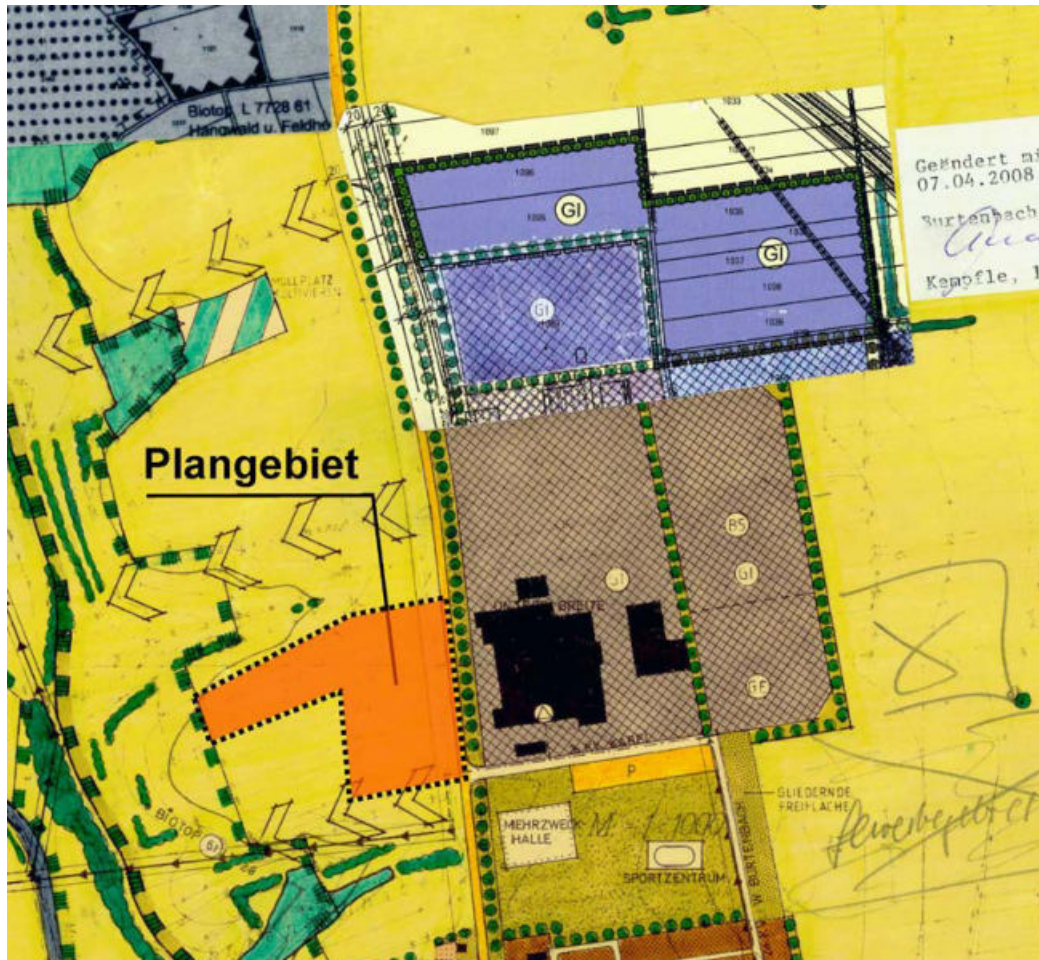
## **INHALT**

---

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

**1 Vorbemerkung**

Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.



**Auszug aus Flächennutzungsplan Markt Burtenbach – gültig - unmaßstäblich**

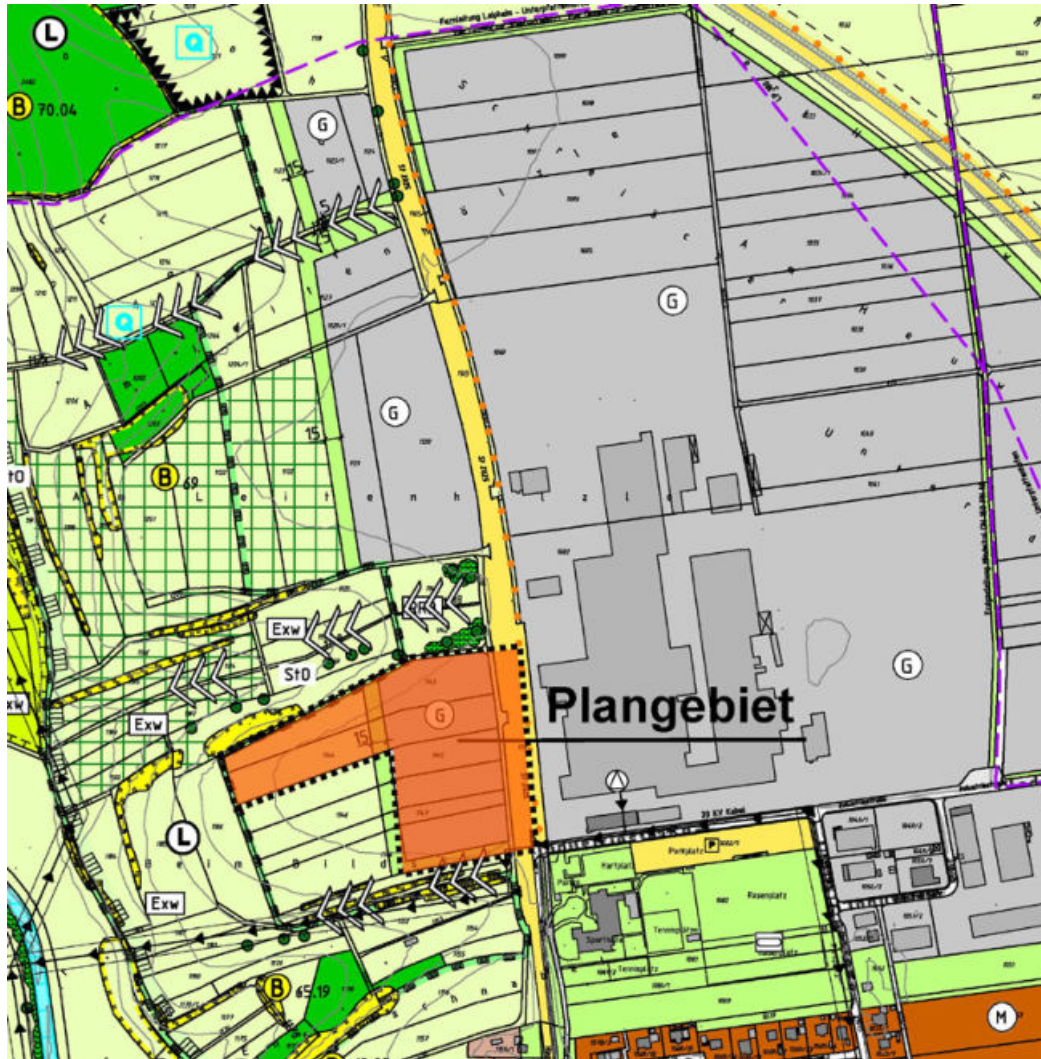
Der Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.08.2015, redakt. überarbeitet vom 02.05.2017, hat nach § 3 Abs. 1 BauGB zu ersten Mal öffentlich ausgelegen. Die Trägerbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Hierbei ist das Plangebiet im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" OT Burtenbach des Marktes Burtenbach für den Teilbereich Gewerbegebiet mit der geplanten Nutzung entsprechend berücksichtigt.

Die als Gewerbeflächen beplanten Grundstücke sind im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet vorgesehen.

Für den Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage zeigt der Flächennutzungsplan sowohl im rechtskräftigen als auch in der in Aufstellung befindlichen Neufassung, Flächen für die Landwirtschaft.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Fl. Nrn. 1144; 1145/1; 1146/1; 1147/1; 1148/1 sowie Teilflächen der Fl. Nrn. 1158 und 1105 jeweils Gemarkung Burtenbach. Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Im Westen des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.



Auszug aus Änderung Flächennutzungsplan Markt Burtenbach - unmaßstäblich

Die als Gewerbeflächen beplanten Grundstücke sind im Vorentwurf der Neu-aufstellung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet vorgesehen.

**Nachdem die Neufassung des Flächennutzungsplans noch keine Rechtskraft aufweist und sich somit der Bebauungsplan nicht aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt, wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren ein Änderungsverfahren des Flächennutzungs-plans für diesen Planbereich durchgeführt.**

## 2 Veranlassung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des **Bebauungsplanes "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" OT Burtenbach des Marktes Burtenbach** im Parallelverfahren.

Der Markt Burtenbach beabsichtigt, ortsansässigen Betrieben, die in ungünstigen Lagen im Innerortsbereich angesiedelt sind, die erforderlichen Gewerbeflächen bereitzustellen um ihre bestehenden Betriebe in ein dementsprechendes Gewerbegebiet auszusiedeln.

Zudem beabsichtigt der Eigentümer des Grundstücks der Fl. Nr. 1144 auf der Fläche im westlichen Bereich des Grundstücks eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Auf dieser Fläche soll es ermöglicht werden, entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Von den betreffenden Gewerbebetrieben liegen dem Markt Burtenbach entsprechende Anträge zur Aufstellung des plangegenständlichen Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vor. Aus den genannten Gründen hat der Marktrat die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" in Burtenbach beschlossen.



Luftbild mit Zimmereibetrieb Eckert im Ortsbereich - unmaßstäblich



**Luftbild mit Baufirma Dumerth im Ortsbereich - unmaßstäblich**

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Die Größe des Baugebiets ist so angelegt, dass für die ortsansässigen Gewerbebetriebe, welche sich derzeit im Innerortsbereich des Marktes Burtenbach befinden, die zur Verlegung der Betriebe aus den ungünstigen Innerortsbereichen für die geplante Betriebsverlegung gegeben sind.

Der Aufstellungsbeschluss zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 20.01.2020 gefasst.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Verfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

### **3 Städtebauliche Erwägungen und Ortsplanung**

Auf Grund der umliegenden Siedlungsstrukturen und der Vorprägung durch die Ortsstraße "Am Kögel-Werk" wird sich das geplante Gewerbegebiet nicht wesentlich störend in die Landschaft einfügen.

In ortsplanerischer Hinsicht stellt die Entwicklung des plangegegenständlichen Gewerbegebiets einschl. der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeansiedlung im Anschluss des nördlich gelegenen Gewerbegebiets Leitenhölzle sowie des auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindlichen Werksgeländes der Fa. Kögel dar.

Die Baugebietsgröße, mit einer Geltungsbereichsfläche von ca. 3,18 ha, stellt für die aussiedlungswilligen Gewerbebetriebe einschl. der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage eine gerecht werdende Größenordnung dar.

Das geplante Gewerbegebiet einschl. der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage hat auf Grund seiner exponierten Lage in der freien Landschaft in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht eine besondere Verantwortung, durch die entstehenden baulichen Anlagen, gegenüber der Landschaft zu tragen.

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

#### **Gewerbegebiet**

Gewerbegebiet mit Immissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind nicht zugelassen.

#### **SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik**

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

- Photovoltaikmodule einschließlich Aufständering
- Trafostation | Wechselrichter | Übergabestation

Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung

beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen.

Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

## 5 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Ortsstraße "Am Kögel-Werk" welche in Richtung Norden direkt an die Ortsumfahrung Burtenbach (Staatsstraße ST 2025) angebunden ist.

Die Flächen der Freiflächenphotovoltaikanlage sind zum einen über die Gewerbefläche der Fl. Nr. 1144 erschlossen und zum anderen kann diese auch über die bestehenden Feldwege 1149; 1151 und 1187 angefahren werden.

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Schmutzwässer sind über das gemeindliche Entwässerungssystem der Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Burtenbach - Müns-terhausen zuzuleiten.

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

Die Wasserversorgung kann über das Wasserversorgungsnetz des gemeindli-chen Elektrizitäts- und Wasserwerkes Burtenbach sichergestellt werden. In der Industriestraße befindet sich eine Hauptwasserleitung DN 100.

Die Stromversorgung wird von dem gemeindlichen Elektrizitäts- und Wasser-werk Burtenbach durchgeführt.

Für die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen sind bei der Überarbeitung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für deren Unterbringung vorzusehen.

Die Fa. Erdgas Schwaben als Gasversorgungsunternehmen betreibt im Plan-gebiet ein Leitungsnetz, an welches die Gebietsflächen angeschlossen werden können.

## 7 Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird auf folgende, sich in der Umgebung befindlichen, Gegebenheiten hingewiesen.

Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich, in einem Abstand von ca. 90 m, das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Das nächstgelegene Allgemeine Wohn-gebiet südöstlich des Plangebiets hat einem Abstand von ca. 200 m.

**Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange sind im Be-bauungsplanverfahren schalltechnische Untersuchungen vorzunehmen.**

### 7.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes

Innerhalb des Plangebiets können Immissionen auftreten durch betriebsspezifi-sche Einrichtungen und durch Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge.



Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Gewerbegebiet sind in einem gewissen Maße auch durch den Verkehr der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" zu erwarten.

Weitere Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Gewerbegebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke sowie aus den angrenzenden Gewerbegebieten, nicht zu erwarten.

**Blendwirkung**

Nach allgemein anerkannter Einschätzung in Fachkreisen, rufen Photovoltaikanlagen kaum Blendwirkungen hervor. Aufgrund der Lage der Freiflächenphotovoltaikanlage sind gegenüber Siedlungsflächen und öffentlichen Straßen keine Gefahren hinsichtlich irgendwelcher Blendwirkungen zu erwarten.

**8 Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Hangoberseite des Mindeltals. Es ist deswegen von der gegenüberliegenden Hangseite des Mindeltals einsehbar und hat deshalb auf Grund seiner exponierten Lage in der freien Landschaft in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht durch die entstehenden baulichen Anlagen eine besondere Verantwortung gegenüber der Landschaft zu tragen.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, überwiegend als Ackerland genutzt.

Durch die Ausweisung dieses Gewerbegebietes gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet in einem geringen Maße auch einen Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

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

Das "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" des Marktes Burtenbach stellt auf Grund seiner exponierten Lage hinein in die freie Landschaft einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Gewerbegebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur. Hier ist es besonders wichtig, dass zu den Außenbereichen hin ein ausreichend breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt wird. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur im südlichen und westlichen Bereich des Gewerbegebietes ist anzustreben, dass ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird.

**9 Brandschutz**

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

## **10 Bodendenkmalpflege**

Es wird darauf verwiesen, dass entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, Bauarbeiten unterbrochen werden müssen und die weitere Vorgehensweise mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen ist, wenn Bodenfunde auftreten.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 DSchG verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

## **11 Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

## **12 Umweltbericht**

### **12.1 Einleitung**

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

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

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

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

##### **Veranlassung**

Der Markt Burtenbach beabsichtigt, ortsansässigen Betrieben, die in ungünstigen Lagen im Innerortsbereich angesiedelt sind, die erforderlichen Gewerbeflächen bereitzustellen, um ihre bestehenden Betriebe in ein dementsprechendes Gewerbegebiet auszusiedeln.

Zudem beabsichtigt der Eigentümer des Grundstücks der Fl. Nr. 1144 auf der Fläche im westlichen Bereich des Grundstücks eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Auf dieser Fläche soll es ermöglicht werden, entsprechend den Vorgaben bzw. Aussagen der Landes- und Regionalplanung, Flächen für alternative Energiegewinnung bereitzustellen.

Von den betreffenden Gewerbebetrieben liegen dem Markt Burtenbach entsprechende Anträge zur Aufstellung des plangegegenständlichen Bebauungsplans sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich vor. Aus diesen genannten Gründen hat der Marktrat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" in Burtenbach sowie der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

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

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

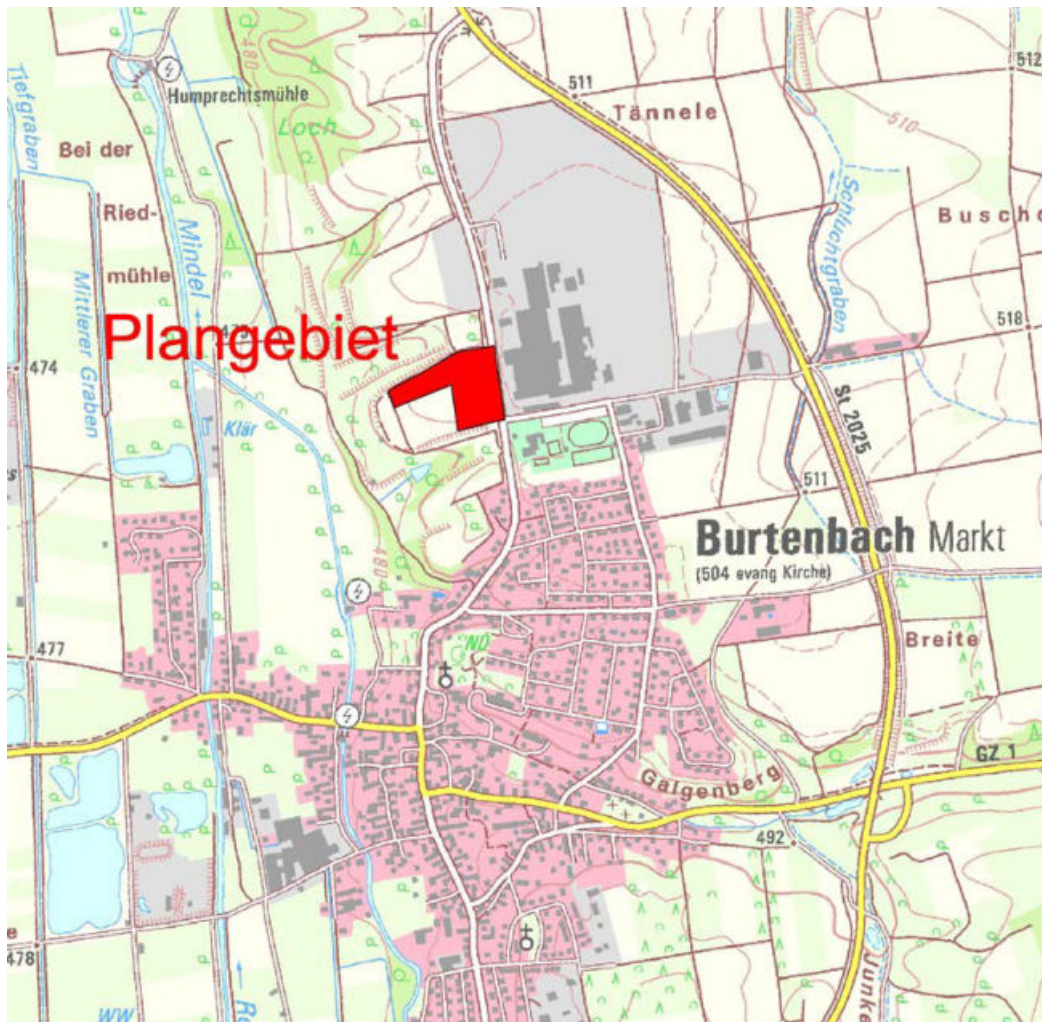
Hinsichtlich des § 1a Abs. 2 BauGB („Bodenschutzklausel“) ist mit Grund und Boden aus bau- und regionalplanerischer Sicht sparsam und schonend umzu-

gehen. Neue Bauflächen sollten nur im erforderlichen Umfang beansprucht bzw. innerörtliches Baulandpotential vorrangig zur baulichen Entwicklung herangezogen werden.

Die Größe des Plangebiets ist so angelegt, dass für die ortsansässigen Gewerbebetriebe, welche sich derzeit im Innerortsbereich des Marktes Burtenbach befinden, die zur Verlegung der Betriebe aus den ungünstigen Innerortsbereichen die entsprechenden Voraussetzungen für die geplante Betriebsverlegung gegeben sind.

### Lage und Größe des Gebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Im Westen des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.



Übersichtsplan – unmaßstäblich

### Planerisches Konzept

#### Bebauung

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst

ca. 3,18 ha

## **Art der baulichen Nutzung**

### **Gewerbegebiet**

Gewerbegebiet mit Immissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind nicht zugelassen.

### **SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik**

Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

- Photovoltaikmodule einschließlich Aufständering
- Trafostation I Wechselrichter I Übergabestation

Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb SO Sonstiges Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung

beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen.

Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

## **Beschaffenheit des Gebietes**

### **Topographie**

Die plangegenständliche Fläche weist ab der Grundstücksmittle an der Ostseite ein Gefälle von Osten nach Nordwesten ein leichtes Gefälle von ca. 3 % (515,0 m üNN bis 508,0 m üNN) und von Osten nach Südwesten von 2,5 % (512,0 m üNN bis 509,0 m üNN) auf.

### **Derzeitige Nutzung**

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche, überwiegend als Ackerland genutzt.

### **Boden, Grundwasser**

Der Boden besteht größtenteils aus schluffig sandigen und kiesigen Böden und kann im allgemeinen als mittel bis gut tragfähig angesehen werden.

Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen.

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

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

Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich, in einem Abstand von ca. 90 m, das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Für das nächstgelegene Allgemeine Wohngebiet südöstlich des Plangebiets hat einem Abstand von ca. 200 m.

Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umgeben.

Innerhalb des Baugebiets können Immissionen durch betriebsspezifische Einrichtungen und durch Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge auftreten.

Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Gewerbegebiet sind auch durch den Verkehr der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" zu erwarten.

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Gewerbegebiet sind, bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke sowie aus den angrenzenden Gewerbegebieten, nicht zu erwarten.

Die sich aus dem Gewerbegebiet ergebenden wechselseitigen Immissionsbelastungen hinsichtlich des Schallschutzes, sind in einem Schallschutzgutachten auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.

### **Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **Bundesnaturschutzgesetz**

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

### **Ortsrandeingrünung**

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

Hierfür sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen mit den notwendigen Festsetzungen in Form eines Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Das "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" des Marktes Burtenbach stellt auf Grund seiner exponierten Lage hinein in die freie Landschaft einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das

Gewerbegebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur. Hier ist es besonders wichtig, dass zu den Außenbereichen hin, ein ausreichend breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt wird. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur im südlichen und westlichen Bereich des Gewerbegebietes ist anzustreben, dass ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird.

**Landschaftsplan**

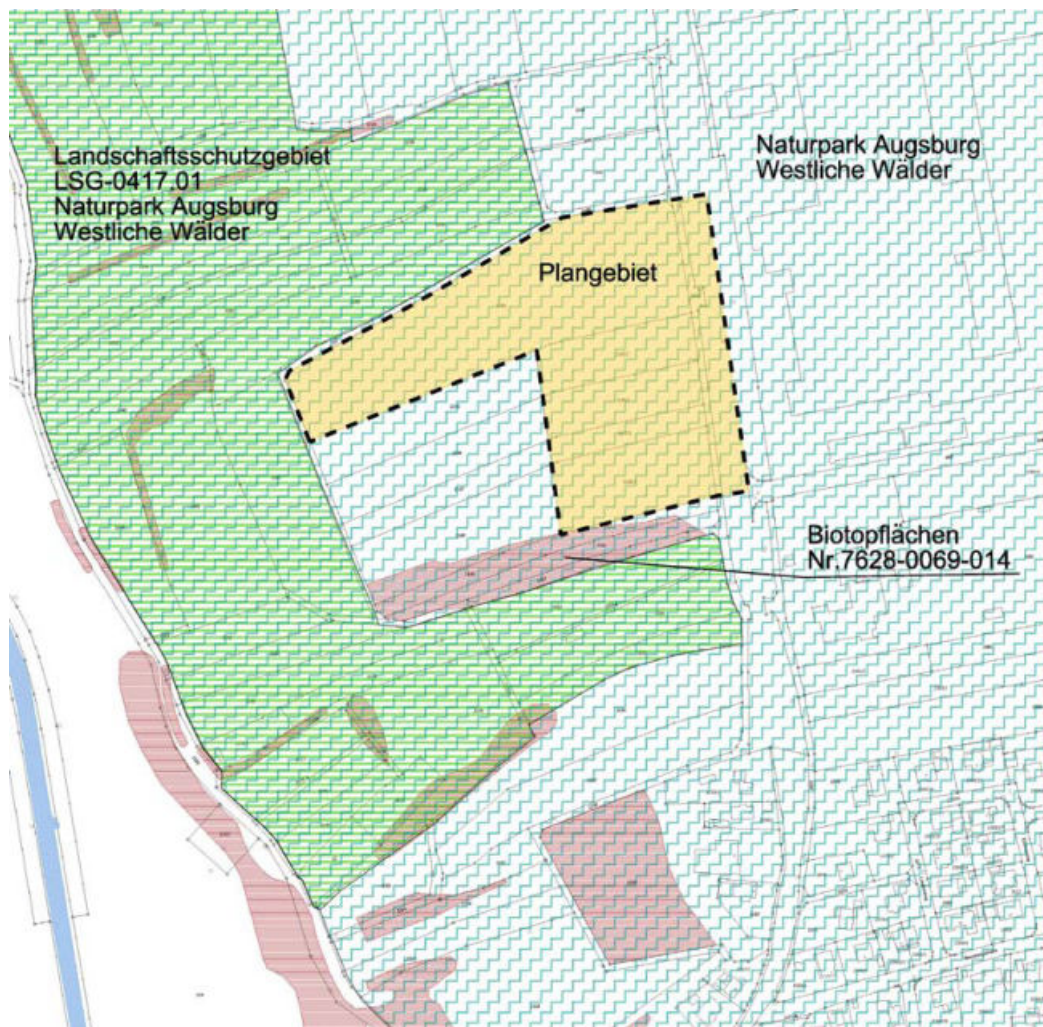
Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.

**Naturpark Augsburg Westliche Wälder**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Augsburg Westliche Wälder.

**Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder**

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an das LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder unmittelbar an.



**Flurkartenauszug mit Darstellung**  
**LSG 00417.01 Augsburg Westliche Wälder - unmaßstäblich**

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

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Hangoberseite des Mindeltals. Es ist deswegen von der gegenüberliegenden Hangseite des Mindeltals einsehbar und hat deshalb auf Grund seiner exponierten Lage in der freien Landschaft in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht durch die entstehenden baulichen Anlagen eine besondere Verantwortung gegenüber der Landschaft zu tragen.

Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung. Die Grundstücke sind für den Naturhaushalt von geringer bis mittlere Bedeutung einzustufen. Im Bezug auf das Landschaftsbild kann der Eingriff als noch verträglich angesehen werden.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortsstraße Am Kögel-Werk / Hauptstraße und ist von folgenden Bereichen umgeben. Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Im Westen des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an.

**Altlasten**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

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

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

Die Abarbeitung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden in Form einer tabellarischen Abarbeitung parallel geführt.

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Bestandsaufnahme/ Betrachtung</b>	<b>Auswirkung/ Abwägung</b>
<b>Tiere</b>	Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken des Geltungsbereiches handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. In diesem Ge-	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingun-



	biet sind keine besonderen oder geschützten Tierarten festzustellen.	gen für die Tierwelt einstellen.
<b>Pflanzen</b>	Wie vor, es sind keine besonderen oder geschützten Pflanzenarten festzustellen.	Wie vor, sogar bessere Lebensbedingungen für die Pflanzenwelt.
<b>Boden</b>	Bei den Böden handelt es sich um gut landwirtschaftlich nutzbare Ackerböden in ebener Lage und guter Bodenqualität. Durch die Bebauung kommt es zu Versiegelungen, welche durch die angemessenen Baunutzungszahlen im vertretbaren Rahmen liegen.	Diese Mängel werden durch die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung kompensiert.
<b>Wasser</b>	Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagwässer, was zu einer Verschlechterung der Grundwasserbildung führt.	Es ist anzustreben, die anfallenden Oberflächenwässer soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
<b>Luft</b>	Durch das Plangebiet sind keine Frischluftaustauschbahnen betroffen.	Das geplante Baugebiet führt somit zu keinen Einschränkungen von Frischluftbahnen.
<b>Klima</b>	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
<b>Wirkungsgefüge zwischen ihnen</b>	Es werden keine od. nur in sehr geringem Umfang gegenseitige Wechselwirkungen auftreten.	Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung stellen eine ausreichende Kompensation dar.
<b>Landschaft</b>	Der derzeitige Zustand des Planbereichs als auch des weiteren Umfelds zeigt sich als strukturarmes landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland. Gehölzsäume und Wildwuchs sind im Planbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden. Anderweitige naturraumprägende Elemente sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Hangoberseite des Mindeltals. Es ist	Die sich durch das geplante Gewerbegebiet entwickelnde Siedlungsstruktur schafft einen in den freien Landschaftsraum hineinreichenden bebauten Ortsbereich. Durch die entstehende Bebauung werden sich keine wesentlichen Verschlechterungen von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten intensiven grünordnerischen Maßnahmen in Form der geplanten Grüngürtel des

deshalb von der gegenüberliegenden Hangseite des Mindeltals einsehbar. Somit stellt das geplante Gewerbegebiet einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Hangoberkante wird durch die Bebauung in seinem charakteristischen Erscheinungsbild beeinflusst.

Baugebiets werden neue Strukturen geschaffen, welche das Landschaftsbild positiv beeinflussen und den Eingriff in das Landschaftsbild in einem gewissen Maße kompensieren. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass durch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen der Eingriff ausgeglichen werden kann.

**biologische Vielfalt**

Nicht betroffen

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

Nicht betroffen

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

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

Das Gewerbegebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr, Betriebslärm und Anspruch auf Ver- und Entsorgung als auch Energieverbrauch. Nördlich des Plangebiets schließt sich ein Regenrückhaltebecken und weiter nördlich, in einem Abstand von ca. 90 m, das Gewerbegebiet Leitenhölzle an. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ortsstraße “Am Kögel-Werk“ befindet sich das Werksgelände der Fa. Kögel. Das nächstgelegene Allgemeine Wohngebiet südöstlich des Plangebiets hat einem Abstand von ca. 200 m.

**Auswirkung/  
Abwägung**

Grundsätzlich sind über die in gesetzlichen Regelungen erfassten Auswirkungen durch Energieverbrauch, Verkehr, Abfall und Abwasser keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Die durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Gewerbegebiets verursachten Immissionen können sich auf die nächstgelegene Wohnnutzung im Abstand von ca. 200 m auswirken.

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

Nicht betroffen

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

	<b>Bestandsaufnahme/ Betrachtung</b>	<b>Auswirkung/ Abwägung</b>
<b>Emissionen</b>	Das Gewerbegebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr und Betriebslärm. Im Übrigen sind die zulässigen Emissionswerte in den Bundesimmissionschutzgesetzen geregelt.	Die durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Gewerbegebiets verursachten Immissionen, welche sich auf die angrenzenden Wohnnutzungen auswirken können, sind auf Grund der großen Abstände zur nächstgelegenen Wohnnutzung nicht gegeben. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt und in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet. Anderweitige Emissionen sind nicht zu erwarten.
<b>Abfälle</b>	Es ist mit dem üblichen Anfall von Gewerbemüll zu rechnen.	Die Entsorgung hat über geeignete Abfallentsorgungsunternehmen sowie über das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Günzburg zu erfolgen
<b>Abwässer</b>	Das Plangebiet wird an die gemeindliche Abwasserentsorgung mit Anschluss an die Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Burtenbach - Münsterhausen angeschlossen. Unverschmutzte Oberflächenwässer sind soweit möglich auf privaten Grundstücksflächen auf geeignete Weise über anzulegende Sickermulden und Rigolen flächenhaft zu versickern. Die Einbringung von schäd-	Mit den vorgesehenen Maßnahmen und Auflagen ist sichergestellt, dass die anfallenden Schmutzwässer ordnungsgemäß gereinigt und entsorgt werden. Soweit möglich werden mit der großflächigen Versickerung des Oberflächenwassers durch den entstehenden Versiegelungsgrad einer Ableitung des Niederschlagswassers entgegengewirkt und das anfallende Oberflächenwasser

lichen Emissions- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. In jedem Einzelfall ist das Landratsamt Günzburg einzuschalten. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird.

bestmöglich wieder dem Untergrund zugeleitet.

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

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

**Auswirkung/  
Abwägung**

Der Einsatz erneuerbarer Energien sollte ermöglicht werden. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist zu beachten.

Der Einsatz von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren wird ermöglicht. Ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ist zu berücksichtigen.

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

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

**Auswirkung/  
Abwägung**

**Landschaftsplan**

Siehe unter 1.3

**Sonstige**

Nicht betroffen

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

Nicht betroffen

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

**Bestandsaufnahme/  
Betrachtung**

**Auswirkung/  
Abwägung**

Aus den Betrachtungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d sind

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keinen wesentlichen wechselseitigen Be-

keine wesentlichen Wechselwirkungen festzustellen.

eintrüchtigungen in den Belangen des Umweltschutzes. Die in verschiedenen Bereichen wohl eintretenden Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, sodass für Natur und Landschaft kein nachhaltiger Schaden entsteht.

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

#### **Zusammenfassung**

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

#### **Nullvariante**

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

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

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

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

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

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

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

Die plangegegenständlichen Grundstücke sind im gültigen Flächennutzungsplan wie folgt vorgetragen:

- Flächen für die Landwirtschaft - Ackerland

**Hierzu wird auf die Ausführungen unter 12.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben – Veranlassung verwiesen.**

**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.

Der Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.08.2015, redakt. überarbeitet vom 02.05.2017, hat nach § 3 Abs. 1 BauGB zum ersten Mal öffentlich ausgelegen. Die Trägerbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Hierbei ist das Plangebiet im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" OT Burtenbach des Marktes Burtenbach mit der geplanten Nutzung entsprechend berücksichtigt.

Die als Gewerbeflächen beplanten Grundstücke sind im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet vorgesehen.

Für den Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage zeigt der Flächennutzungsplan sowohl im rechtskräftigen als auch in der in Aufstellung befindlichen Neufassung, Flächen für die Landwirtschaft.

Hinsichtlich der Freiflächenphotovoltaikanlage wurden deshalb keine Alternativstandorte untersucht, da sich der Planbereich direkt an die Gewerbegebietsfläche der Fa. Dumerth anschließt und es beabsichtigt ist die gewonnene Energie auch im eigenen Betrieb zu nutzen.

Die Fa. Eckert, die den südlichen Bereich des Plangebiets beansprucht, hatte sich im Vorfeld mit der Absicht befasst, den Gewerbebetrieb im Süden von Burtenbach, südlich der ehemaligen Eisengießerei Bühler, anzusiedeln. Dieser Standort zeigte sich wegen seiner schwierigen topographischen Gegebenheiten sowie der Nähe zu den nächstgelegenen Wohngebieten als ungeeignet.

Weitere Alternativstandorte wurden hinsichtlich der in der laufenden Flächennutzungsplanänderungen vorgesehenen Gewerbegebietsflächen nicht weiter in Erwägung gezogen.

### **12.3 Zusätzliche Angaben**

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit unterschieden. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft. Darüber hinaus wurden im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch die einschlägigen Regelwerke herangezogen.

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

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

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

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

##### **Monitoringkonzept**

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

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

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

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht die Gegebenheiten und Standortverhältnisse dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind vergleichsweise geringe Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind als gering einzustufen. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Plangebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den

Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund, eher einer mittleren bis geringe Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt. Diesbezüglich aufgebaut ist die Prognose des zukünftigen Umweltzustandes nach Durchführung der Maßnahme einschließlich einer Betrachtung der Nullvariante.

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

- Mensch Die Lärmbelastung aus der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" auf den westlich gelegenen Planungsbereich wirken sich auf das Gewerbegebiet aus. Diese sind im Bebauungsplanverfahren in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.
- Tiere Pflanzen Der zu erwartende verhältnismäßig hohe Versiegelungsgrad, führt zu deutlichen Eingriffen in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren ökologisch aufzuwerten und auszugleichen. Hinsichtlich der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass sich für verschiedene Tierarten bessere Lebensbedingungen ergeben. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.
- Boden Der zu erwartende hohe Versiegelungsgrad und die Umgestaltung können kompensiert werden.
- Wasser Die Grundwasserneubildung wird durch den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad beeinträchtigt.
- Klima/ Luft Die Versiegelung großer Flächen führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, die hier jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima bleiben.
- Landschaft Das Landschaftsbild erhält im Planbereich einen völlig neuen Charakter. Es gehen die typischen Strukturen der betroffenen Kulturlandschaft dauerhaft verloren.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima	gering	mittel	keine Aussage möglich	gering
Boden	mittel	mittel	gering	mittel
Grundwasser	mittel	mittel	gering	mittel
Oberflächenwasser	gering	mittel	mittel	mittel



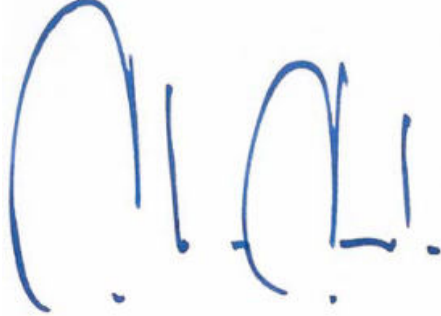
Tiere und Pflanzen	gering	mittel	gering	gering
Mensch/ Lärm	hoch	mittel	mittel	mittel
Landschaft	hoch	hoch	gering	hoch
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering	gering

**13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange****Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange**

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Firma Gemeinde-Elektizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
13. Herr Kreisheimatpfleger Stephan Uano , Bahnhofstraße 33, 89362 Offingen
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäcker gasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Markt Jettingen-Scheppach Herr Guckler, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
18. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
19. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Feyerabendstraße 2, 86830 Schwabmünchen
20. Polizeiinspektion Krumbach , Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
21. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
22. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
23. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
24. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
25. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
26. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburg er Str. 1, 89312 Günzburg
27. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
28. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

**14 Unterschriften:**

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



\_\_\_\_\_  
Gerhard Glogger, Architekt

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

\_\_\_\_\_  
Roland Kempfle, 1. Bürgermeister