Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle"

Umweltbericht zum 2. Entwurf

Fassung vom 20.07.2020
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

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

1 Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen
1.2 Kurzdarstellung
1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

3 Zusätzliche Angaben

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

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

1. Einleitung:

1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

Veranlassung
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 vor. Aus den genannten Gründen hat der Marktrat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" in Burtenbach beschlossen.

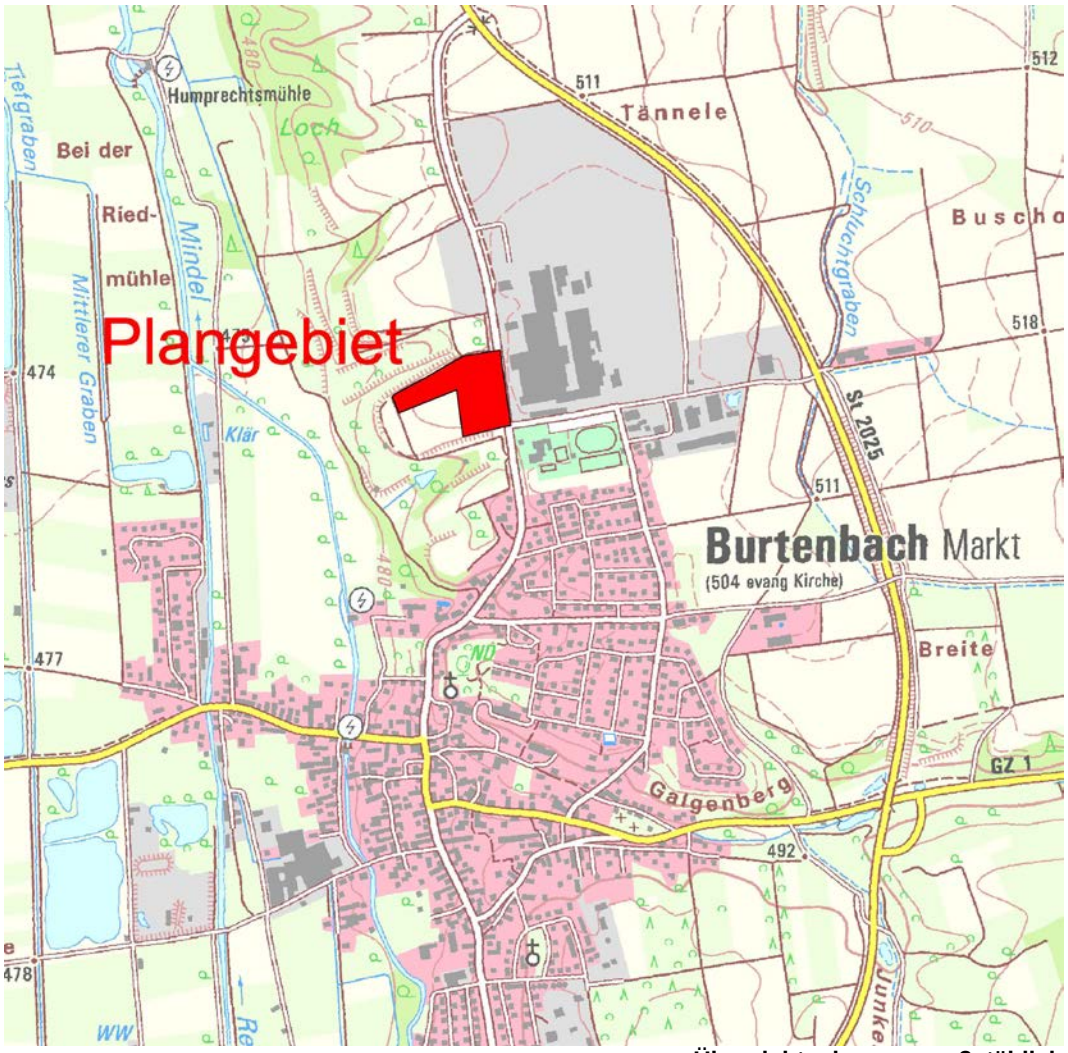
Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

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

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

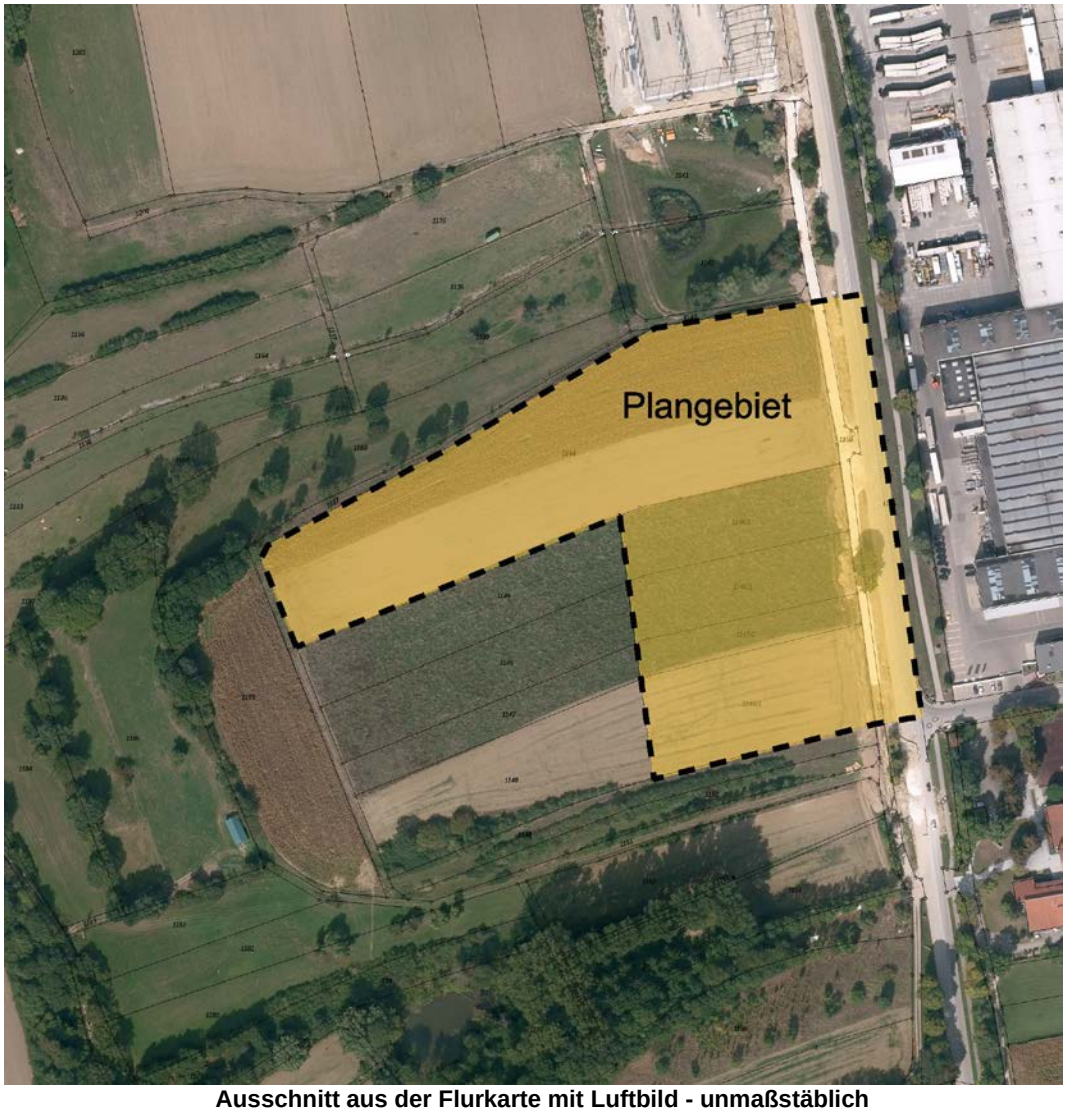
Die Größe des Baugebiets ist so angelegt, dass für die ortsansässigen Gewerbebetriebe, welche sich derzeit im Innerortsbereich des Marktes Burtenbach befinden, die zur Verlegung der Betriebe aus den ungünstigen Innerortsbereichen die geplanten Betriebsflächen gegeben sind.

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

Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 3,18 ha.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild - unmaßstäblich

Planerisches Konzept

Bebauung

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 3,18 ha

Davon sind etwa (ca. Flächen):

Verkehrsflächen Bestand	1.985,00 m²
Feldweg Bestand	830,00 m²
Verkehrsflächen Neu (Zufahrten)	251,00 m²
Gewerbegebiet Bereich Dumerth	8.810,00 m²
Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik	4.730,00 m²
Gewerbegebiet Bereich Eckert	9.820,00 m²
Grünflächen öffentlich	865,00 m²
Grünflächen privat	4.530,00 m²

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

GEb
Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786). Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind nicht zugelassen.

Einzelhandelsbetriebe
In dem vorgenannten Gebiet GEb sind Einzelhandelsbetriebe zum Schutz des Einzelhandels im innerörtlichen Bereich 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 Aufständerung
- 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.

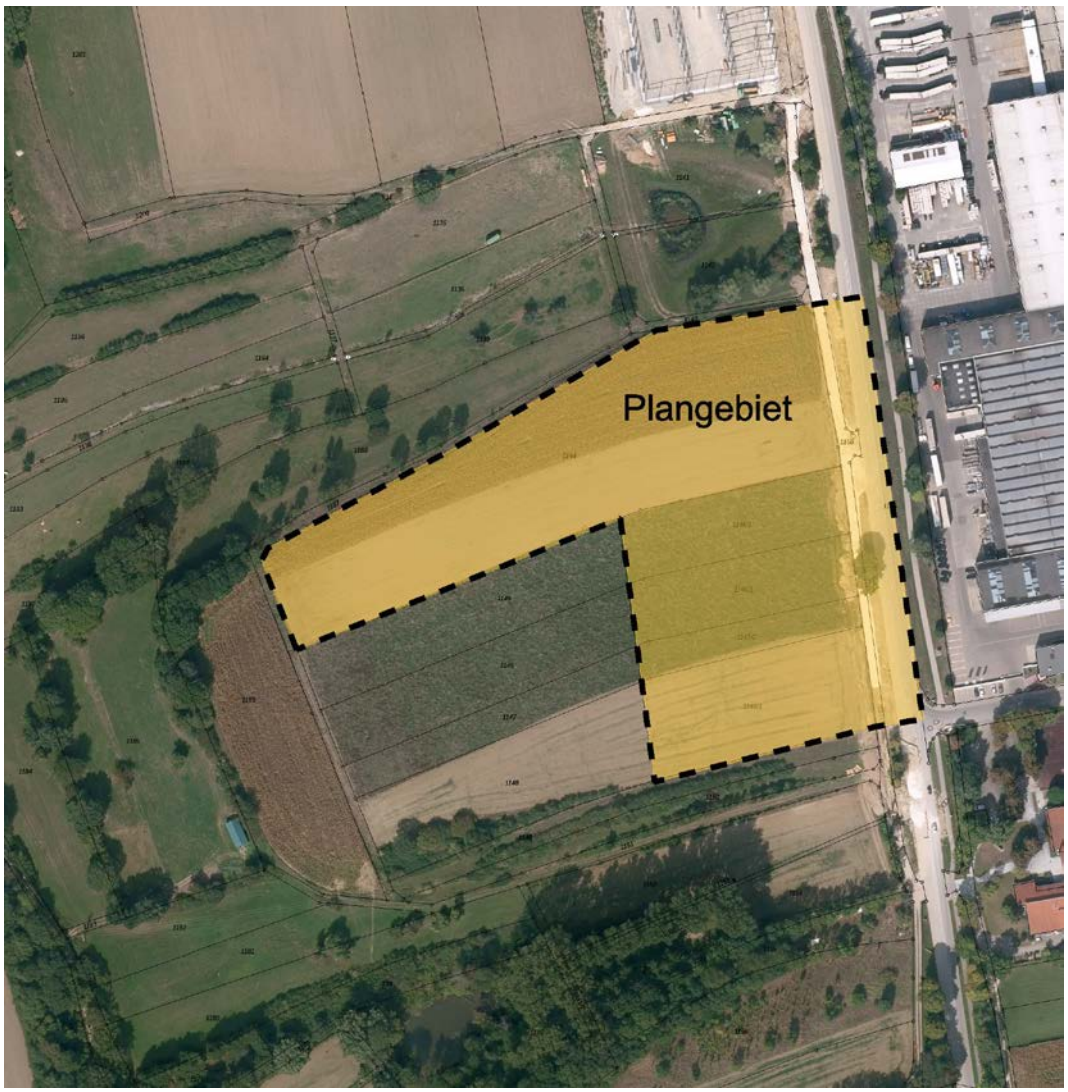
Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ	
GEb 1 und GEb 2	0,8
SO Freiflächenphotovoltaik	max. 3.973 m²
Geschoßflächenzahl GFZ	
GEb 1 und GEb 2	1,20

Beschaffenheit des Gebietes

Topographie
Die plangegenständliche Fläche weist ab der Grundstücksmitte 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.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild – unmaßstäblich

Boden, Grundwasser
Zur Baugrunderkundung und zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt.

Für die Grundstücke Fl. Nrn. 1143 und 1144 liegt die nachfolgend genannte gutachterliche Stellungnahme zur Bebaubarkeit vor:

Gutachterliche Stellungnahme
Bebaubarkeit von Teilflächen der Grundstücke 1143 und 1144
Burtenbach

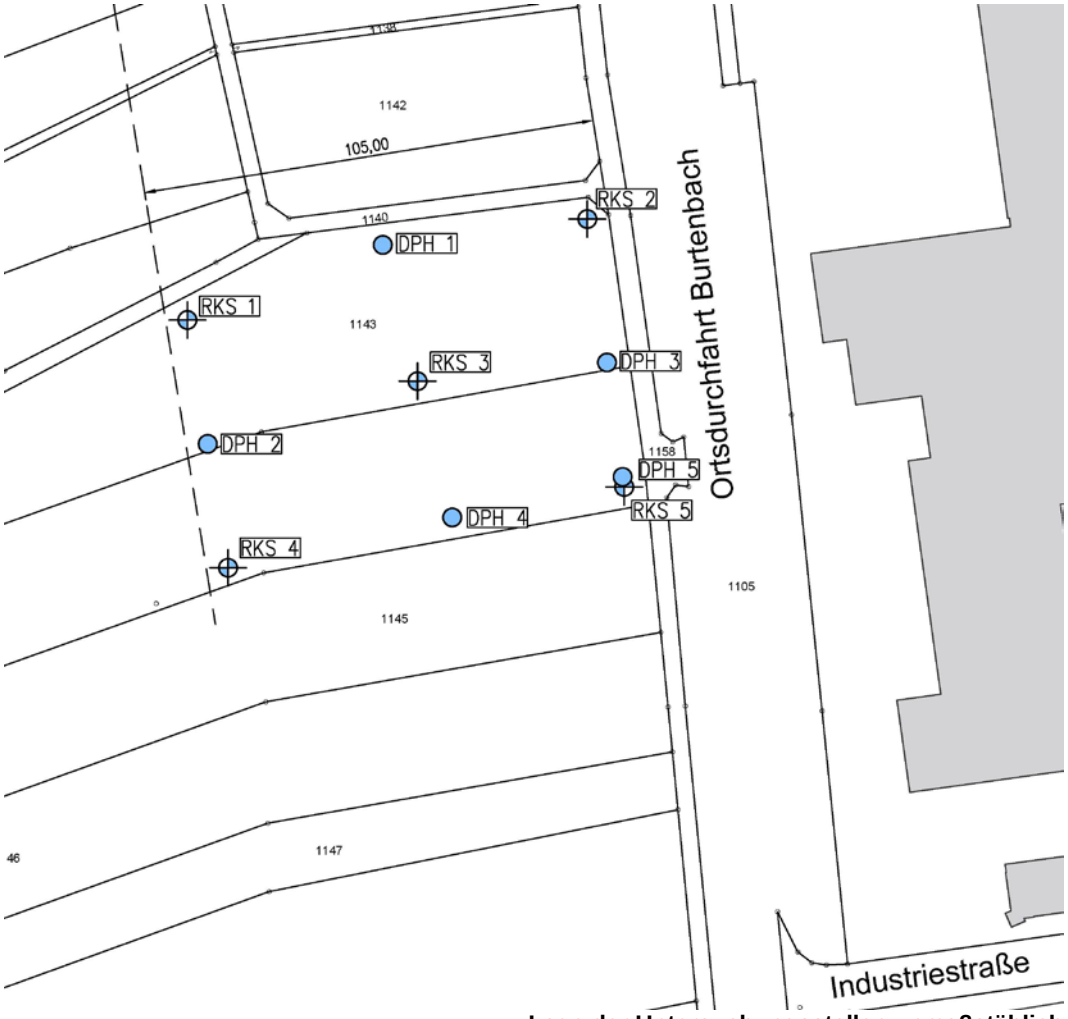
Gutachten – vom 08.08.2019
Projekt – Nr. 1987-202-KCK

Ersteller:
Kling Consult GmbH, Baugrundinstitut – Bodenmechanisches Labor
Burgauer Straße 30, 86381 Krumbach

Das vorliegende Baugrundgutachten erstreckt sich, wie aus nachfolgendem Planauszug zu ersehen ist, auf die Grundstücke der Teilflächen aus Fl. Nrn. 1143 und 1144.

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

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



Lage der Untersuchungsstellen unmaßstäblich

Darüber hinaus sind im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans auch die Grundstücke der Fl. Nrn. 1145/1; 1146/1; 1147/1 und 1148/1 überplant.

Nach Rücksprache beim Ersteller des Gutachtens ist hinsichtlich der geologischen Kartierung und der gegebenen topographischen Höhenlage der Grundstücke Fl. Nrn. 1145/1; 1146/1; 1147/1 und 1148/1 zu erwarten, dass hier sehr ähnlichen Bodenschichten, wie für die Grundstücke der Teilflächen aus Fl. Nrn. 1143 und 1144 in dem vorliegenden Baugrundgutachten aufgeschlossen, gegeben sind.

Aufgrund der gegebenen Bodenschichten ist nach Rücksprache mit dem Ersteller des Gutachtens anzunehmen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers nur bedingt möglich ist. In verschiedenen Bereichen sind sickerfähige Bodenschichten als gering verwitterte quartäre Kiese ab Tiefen von 2,50 – 3,50 m anzutreffen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und der Untergrundbeurteilung können der beigefügten gutachterlichen Stellungnahme entnommen werden.

Dies sind im Gutachten zu finden unter Seite

3 Ergebnisse der Untersuchungen und Untergrundbeurteilung 7
3.1 Untergrund nach den Bohr- und Sondierergebnissen 7
3.1.1 Auffüllungen und Deckschichten 7
3.1.2 Stark verwitterte quartäre Kiese 8
3.1.3 Gering verwitterte quartäre Kiese 9
3.1.4 Tertiäruntergrund (OSM) 10
3.2 Hydrogeologische Verhältnisse 11
3.3 Bodenkenngrößen 11
3.4 Bodenklassen (DIN 18300:2012) und Homogenbereiche (DIN 18300:2016) 12
3.5 Erdbebenzone nach DIN EN 1998-1/NA und DIN 4149:2005 12
4 Bautechnische Folgerungen 13
4.1 Gebäudegründung 13
4.2 Baugrubenumschließung und Wasserhaltung 15
4.3 Gebäudeabdichtung 15
4.4 Weitere Entwurfs- und Ausführungshinweise 15

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/ Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Im Übrigen sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu beachten.

Alle Teile der Abwasserentsorgungsanlage innerhalb des Planungsbereiches, sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und auszuführen.
Im Rahmen der Erschließungsplanung ist für die Einleitung in den bestehenden Entwässerungsgraben eine gehobene Erlaubnis und für die Erweiterung des Rückhaltebeckens eine Plangenehmigung erforderlich. Diese sind entsprechend zu gegebener Zeit zu beantragen.

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

Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabensrelevante 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.

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

Schalltechnische Untersuchung
Um die wechselseitigen Beziehungen als und die Auswirkungen der Immissionen zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Gebieten sowie dem Verkehrslärm aus der Ortsstraße "Am Kögel-Werk bewerten zu können, liegt nachfolgende schalltechnische Untersuchung vor:

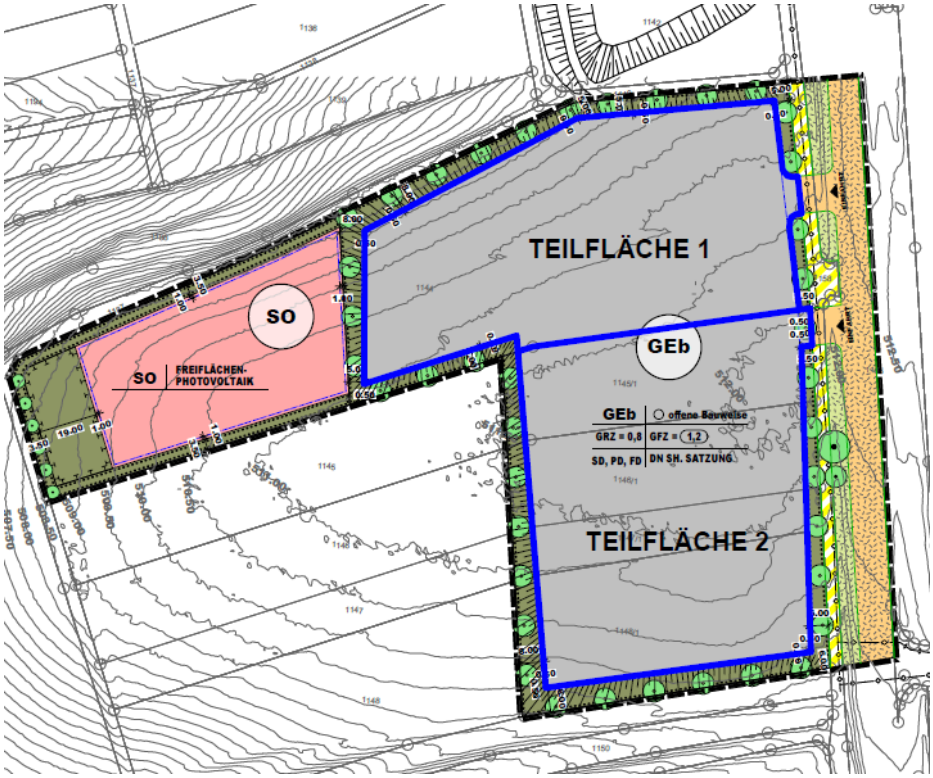
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" in der Marktgemeinde Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-0520-9185/04 Stand 04.05.2020 des IB ACCON GmbH • Provinostraße 52 • 86153 Augsburg• Telefon 0 821 / 455965-0

Auszug aus der schalltechnischen Begutachtung:

Festsetzungen Zur Geräuschkontingentierung

(1) Die schalltechnische Untersuchung ACB-0520-9185/04 wird als Bestandteil des Bebauungsplans festgesetzt.
(2) Lärmeinwirkung durch das Plangebiet auf die Umgebung
a. Betriebe, Anlagen und Nutzungen sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen gesamten Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die nachfolgend genannten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	*Fläche [m²]*	*Emissionskontingent*	
		$L_{EK,T}$ dB	*$L_{EK,N}$ dB*
Teilfläche 1	*8.760*	*67*	*52*
Teilfläche 2	*9.800*	*66*	*51*



b. *Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an. Die Emissionskontingente L_{EK} beziehen sich auf die gesamte Grundstücksfläche. Ausgenommen sind hierbei Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist (öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen). Die Flächen sind in der schalltechnischen Untersuchung in ACB-0520-9185/04 Anlage 1, Karte 4 dargestellt.*
c. *Die Ermittlung der sich aus den maximal zulässigen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden Immissionskontingente L_{IK} hat gemäß DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5, auf Basis der L_{EK} und des Abstandsmaßes unter Ansatz einer Vollkugelausbreitung zu erfolgen.*
d. *Der Nachweis der Einhaltung der Immissionskontingente L_{IK} durch konkrete Vorhaben innerhalb der kontingentierten Teilflächen ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Plangebiets liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von schutzbedürftigen Räumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.*
e. *Die Berechnung der Einwirkungen des konkreten Vorhabens hat nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu erfolgen. Die Einhaltung der L_{IK} (und damit auch der L_{EK}) ist gegeben, wenn der Beurteilungspegel L_r des konkreten Vorhabens an jedem zu betrachtenden Immissionsort kleiner oder gleich dem L_{IK} ist ($L_r \leq L_{IK}$).*

Festsetzungen gegenüber der Geräuschbelastung durch gewerbliche Anlagen
Am östlichen Rand des Geltungsbereichs sind aufgrund der Schallimmissionen der angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete keine öffenbaren Fenster von schutzbedürftigen Räumen anzuordnen. Soweit an diesen Fassaden Fenster zu Belichtungszwecken erforderlich sind, sind diese als nicht öffenbar auszuführen.

Die Belüftung dieser schutzbedürftigen Räume ist über zulässige Fenster an anderen Fassaden (z.B. Westfassade) sicherzustellen oder über eine schallgedämmte Lüftungsanlage zu gewährleisten. Ferner besteht die Möglichkeit betroffene Immissionsorte durch die Installation einer Vorverglasung / vorgehängten Fassade zu schützen. Diese muss einem Abstand von mindestens 55 cm zum Immissionsort aufweisen, um den Anforderungen der TA Lärm, Anlage 1.3 zu entsprechen.

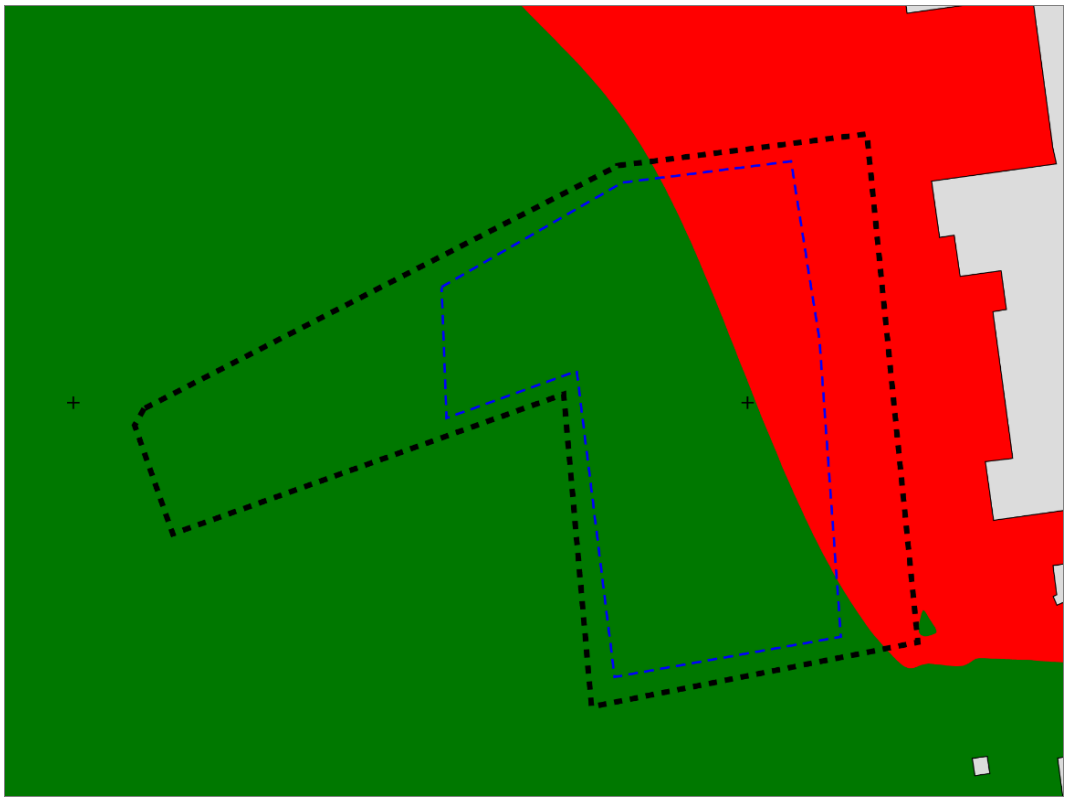


Abbildung 1:
Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im rot markierten Bereich

Hinweise
Die Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume ist entsprechend DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau zu bemessen. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
Maßgebliche Emissionsbelastungen aus dem Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Baugenehmigung ist ein Nachweis zu erbringen, dass keine relevanten Geräuschemissionen aufgrund der geplanten Anlage zu erwarten sind.

Geruchsgutachten
Um die wechselseitigen Beziehungen als und die Auswirkungen der Geruchsimmissionen zwischen dem Plangebiet und der Firma Kögel Trailer GmbH welche sich auf der Ostseite der Ortsstraße "Am Kögel-Werk unmittelbar anschließt bewerten zu können, liegt nachfolgende Geruchsimmissionsprognose vor:

Das Geruchsgutachten als Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildhölzle" in Burtenbach, Bayern, Bericht-Nr. ACB-1020-9340/02 Stand 08.10.2020 des IB ACCON GmbH • Gewerbering 5, 86926 Greifenberg ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlegen beigefügt.

Die nachfolgenden kursiv gedruckten Textteile sind als Auszug aus der Geruchsimmissionsprognose:

Da sich in unmittelbarer Nähe östlich des Plangebietes Lackieranlagen der Firma Kögel Trailer GmbH befinden, fordert die zuständige Genehmigungsbehörde die Prüfung der Geruchsimmissionsbeiträge zum Nachweis der Unbedenklichkeit des Vorhabens.

Um mögliche Nutzungskonflikte im Hinblick auf schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen zu prüfen, wurde die folgende Vorgehensweise gewählt:

- *Bestandsaufnahmen der Geruchsquellen,*
- *Berechnung der Geruchsemissionen auf Basis von vergleichbaren Literaturwerten und bereitgestellter Unterlagen,*
- *Erstellung eines Berechnungsmodells und Durchführung einer Ausbreitungsrechnung gemäß den Vorgaben der TA Luft [1],*
- *Ausweisung der Immissionsbeiträge im Plangebiet und Bewertung der Ergebnisse auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie.*

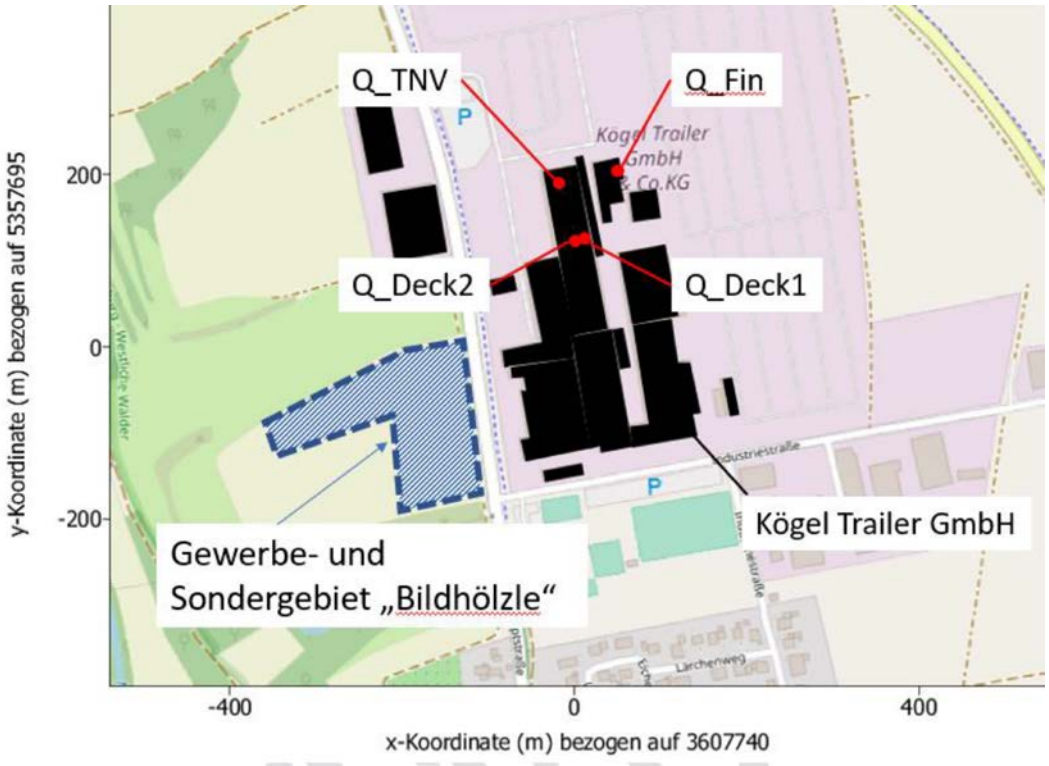


Abbildung 3: Lage der Emissionsquellen (rot) des Werkes der Kögel Trailer GmbH am Standort in Burtenbach. Blau schraffiert ist schematisch die Beurteilungsfläche des Plangebietes dargestellt., Kartengrundlage: © OpenStreetMap-Mitwirkende (CC-BY-SA)

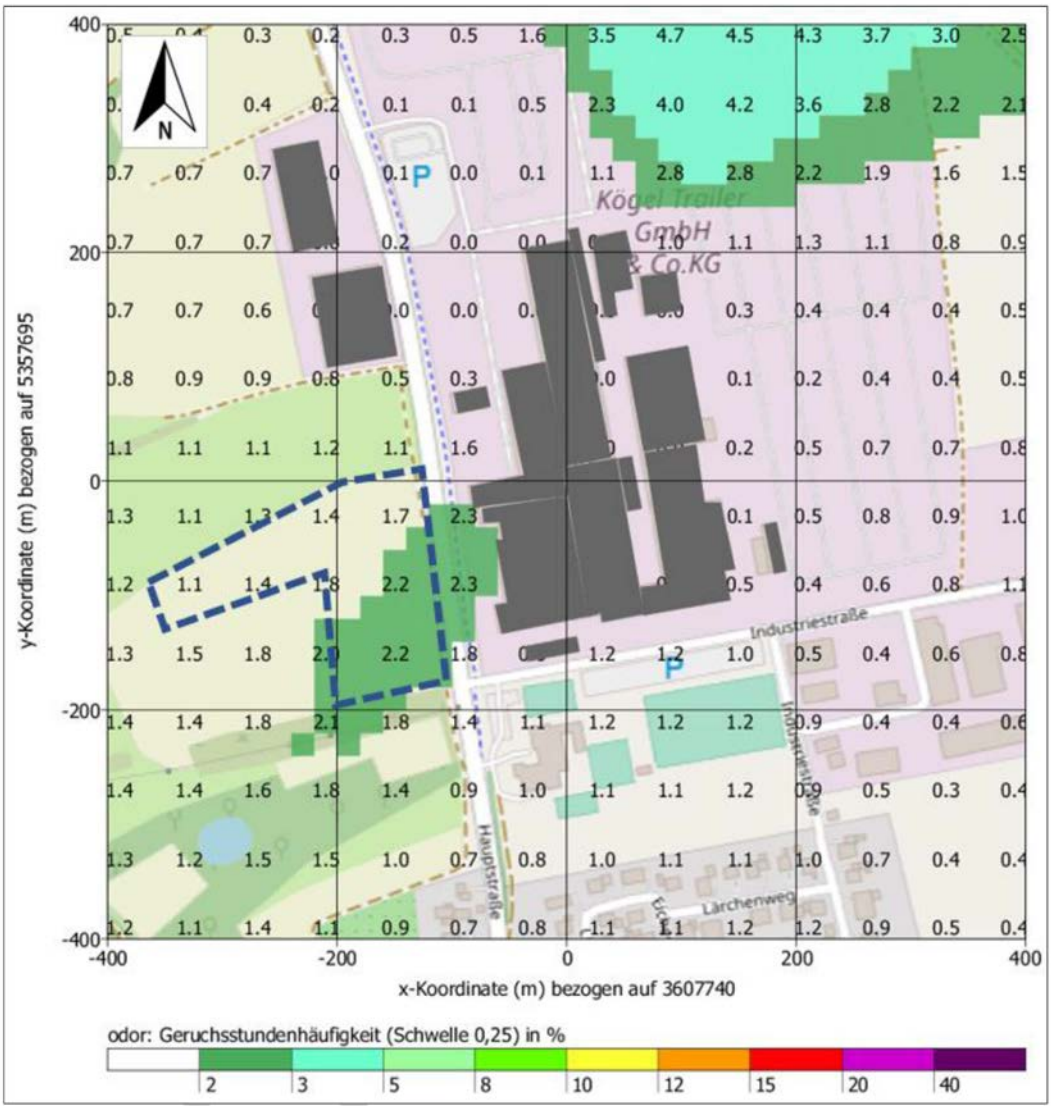


Abbildung 7: Geruchsstundenhäufigkeit eines Jahres auf einer Höhe von 0,0 – 3.0 m ausgehend von den Geruchsemissionen des Werkes der Kögel GmbH. Das geplante Gewerbe- und Sondergebiet „Bildhölzle" ist gestrichelt in blauer Farbe dargestellt.

7 Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Burtenbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle". Da sich in unmittelbarer Nähe östlich des Plangebietes Lackieranlagen der Firma Kögel Trailer GmbH befinden und daraus Geruchsemissionen zu erwarten sind, fordert die zuständige Genehmigungsbehörde die Prüfung der Geruchsimmissionsbeiträge zum Nachweis der Unbedenklichkeit des Vorhabens.

Die jahresbezogenen Geruchsstundenhäufigkeiten wurden mit dem Ausbreitungsmodell LASAT berechnet und auf Basis der in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) festgelegten Grenzwerte und Beurteilungskriterien bewertet.

Im geplanten Gewerbegebiet „Bildhölzle" sind keine Grenzwert-überschreitungen zu erwarten und die jahresbezogenen Geruchsstundenhäufigkeiten unterschreiten den gesetzlichen Grenzwert deutlich. Erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Gerü-che, der sich dauerhaft in dem geplanten Beurteilungsgebiet auf-

haltenden Personen, können auf Grundlage der dargestellten Geruchssituation nicht abgeleitet werden.

Das Geruchsgutachten als Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bildhölzle" in Burtenbach, Bayern, Bericht-Nr. ACB-1020-9340/02 Stand 08.10.2020 des IB ACCON GmbH • Gewerbering 5, 86926 Greifenberg ist Bestandteil des Bebauungsplans. Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlegen beigefügt.

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.

Der Ersteller der Photovoltaikanlage hat mit den Bauantragsunterlagen einen entsprechenden Nachweis zu führen, dass unzulässige Blendungen und Reflexionen durch die geplante Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden können. Dabei ist zu beachten, dass maßgebliche Immissionsorte gemäß LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Anhang 2; Stand 3.11.2015), wie Wohnräume, Büroräume, Arbeitsräume usw. und an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrasse und Balkone) berücksichtigt sind.

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

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

Ortsrandeingrünung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der 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 eingearbeitet.

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.

Auf eine Durchgrünung des Baugebiets mit entsprechenden Großbäumen ist bei der Realisierung des Baugebietes besonderer Wert zu legen.

Mindestens 5 % der bebaubaren Grundstücksfläche sind als Grünfläche (Rasen und/ oder Pflanzfläche) zu gestalten und von jeglicher Bodenversiegelung durch Nebenanlagen (z.B. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, usw.) freizuhalten. Hierbei bleiben festgesetzte Flächen der Randeingrünung mit Pflanzbindungen unberücksichtigt. Auf diesen Flächen ist je angefangene 1.000 m² bebauter bzw. befestigter Fläche ein Großbaum zu pflanzen.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

Geländeveränderungen
Geländeveränderungen sind zur Durchführung der Baumaßnahme im erforderlichen Ausmaß zulässig. Hierbei handelt es sich um Abgrabungen und Auffüllungen zur Erreichung von möglichst ebener Betriebsflächen.

Gegenüber der natürlichen Geländeoberkante dürfen die erforderlichen Auffüllungen insoweit vorgenommen werden, sodass die erforderliche Ebenheit der Betriebsflächen erreicht werden kann. Die sich daraus ergebenden Böschungen sind innerhalb der Ortsrandeingrünungen anzulegen.

Auffüllungen über die natürlichen Geländehöhen von 512,0 m üNN hinaus sind nicht zugelassen.
An den Rändern der Bauflächen sind Auffüllungen bis maximal 511,50 m zulässig

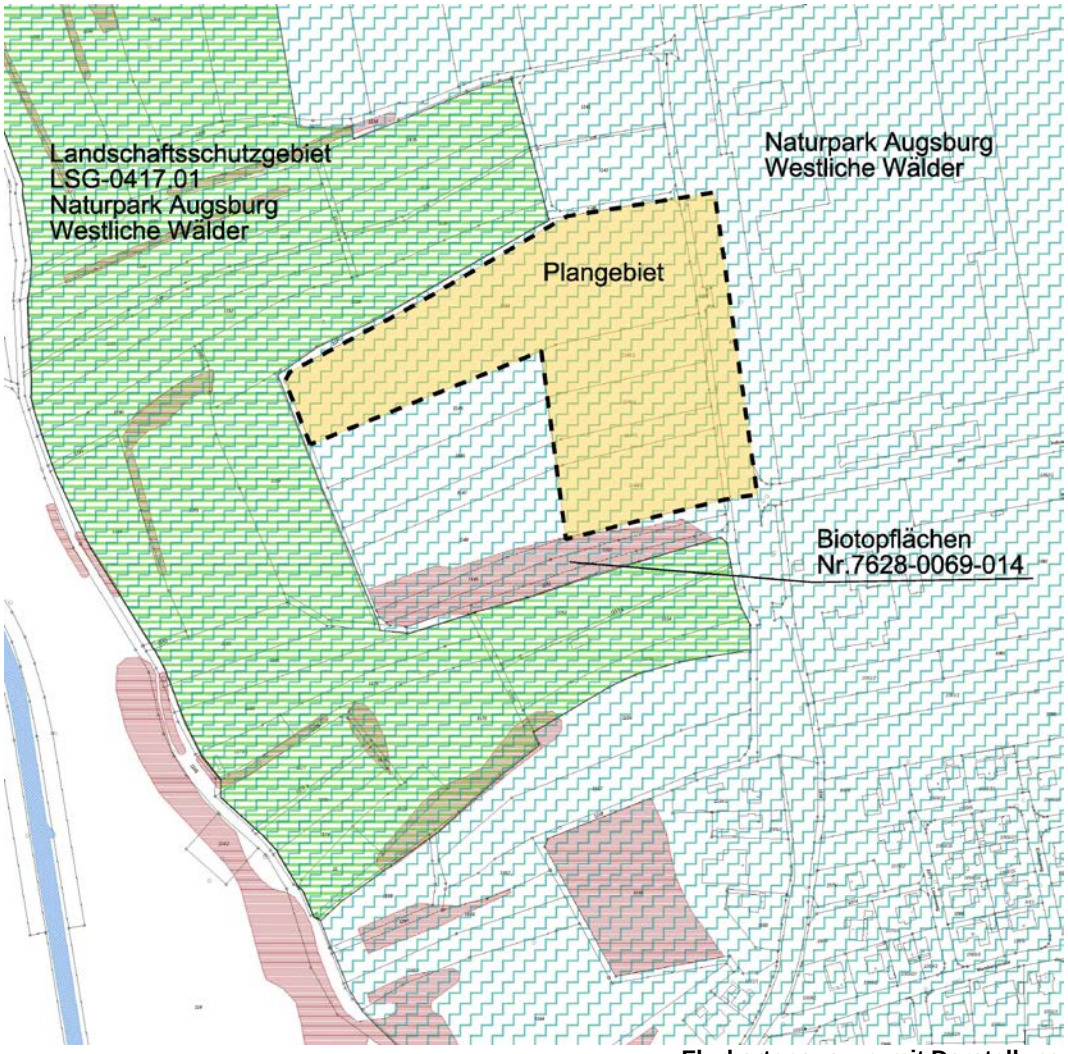
Böschungen und Stützwände
Erforderliche Böschungen sind in den Bereichen der Ortsrandeingrünungen innerhalb des Plangebiets anzulegen. Die Böschungsneigung darf das Verhältnis von 1:2 (Böschungshöhe zur Böschungstiefe) nicht unterschreiten.

Stützwände sind bis zu einer Ansichtshöhe von maximal 1,0 m zulässig

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

Im rechtskräftigen Regionalplan von 1987 ist das Vorbehaltsgebiet Nr. 112 „Wälder und Talräume im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder" (vgl. RP DI B I 2.1 Nr. 112). dargestellt. Zwischenzeitlich ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder festgesetzt, welches sich überwiegend mit dem Vorbehaltsgebiet deckt. Das plangegenständliche Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wurde der Naturpark Westliche Wälder sowie der Regionalverband Donau Ille am Verfahren beteiligt. Beide trugen dbzgl. keine Einwendungen vor.

Somit ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall keine wesentlich konkurrierenden raumwirksame Nutzungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber dem vorliegenden Planbereich vorliegen, die im Rahmen der Ausgleichsregelungen auf der Grundlage der Naturschutzgesetze zu bewältigen sind.

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Um die Auswirkungen des Plangebiets hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange bewerten zu können, liegt nachfolgende artenschutzrechtliche Untersuchung vor:

Hinsichtlich der vor genannten betroffenen Naturschutzrelevanten Flächen wurde nachfolgende naturschutzfachliche Untersuchung Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" durchgeführt.

Artenschutzrechtliche Untersuchung nach § 44 (1) BNatSchG
vom 07.07.2020

Ersteller:
biobüro schreiber
Dipl.-Biol. Ralf Schreiber
Washingtonallee 33
89231 Neu-Ulm
Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651
Tel. mobil: 0163 71 69 073
Fax: 0321 23 928 946
Mail: bio.buero@gmx.de

Gutachtliches Fazit
Durch das geplante Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik „Bildhölzle" am Nordwestrand von Burtenbach sind die meisten lokalen Populationen der derzeit dort vorkommenden bzw. möglichen streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bzw. ihre Lebensstätten nicht oder nur unerheblich betroffen. Für Vögel und Amphibien sind spezifische Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu verstoßen. Dazu ist eine ökologische Baubegleitung bereits in der Planungsphase notwendig.
In Verbindung mit den o. g. Maßnahmen ist der B-Plan aus der Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

Die sich daraus ergebenden Ergebnisse und Anforderungen an die Bauleitplanung selbst wurden entsprechend berücksichtigt in die Bauleitplanung eingearbeitet.

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

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.

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.

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

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

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

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

Schutzgut	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	Auswirkung/ Abwägung
Tiere	Bei den in Anspruch genommenen Grundstücken des Geltungsbereiches handelt es sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. In diesem Gebiet sind keine besonderen oder geschützten Tierarten festzustellen.	Es kann davon ausgegangen werden, dass sich durch die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sogar bessere Lebensbedingungen für die Tierwelt einstellen.
Pflanzen	Wie vor, es sind keine besonderen oder geschützten Pflanzenarten festzustellen.	Wie vor, sogar bessere Lebensbedingungen für die Pflanzenwelt.
Boden	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.
Wasser	Durch die Flächenversiegelung kommt es zu gezielten Ableitungen der Niederschlagwässer, was zu einer Verschlechte-	Es ist anzustreben, die anfallenden Oberflächenwässer soweit möglich über die belebte Bodenzone zu versi-

	rung der Grundwasserbildung führt.	ckern.
Luft	Durch das Plangebiet sind keine Frischluftaustauschbahnen betroffen.	Das geplante Baugebiet führt somit zu keinen Einschränkungen von Frischluftbahnen.
Klima	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	
Wirkungsgefüge zwischen ihnen	Es werden keine od. nur in sehr geringem Umfang gegenseitige Wechselwirkungen auftreten.	Die geforderten Ausgleichsmaßnahmen, nach der Eingriffsregelung, stellen eine ausreichende Kompensation dar.
Landschaft	Der derzeitige Zustand des Planbereichs 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 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.	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 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	**Auswirkung/ Abwägung**
	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.	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

	Bestandsaufnahme/ Betrachtung	**Auswirkung/ Abwägung**
Emissionen	Das Gewerbegebiet führt mit seiner baulichen Entwicklung zu den üblichen	Die durch die betrieblichen Tätigkeiten des geplanten Gewerbege-

	umweltrelevanten Auswirkungen wie Verkehr und Betriebslärm. Im Übrigen sind die zulässigen Emissionswerte in den Bundesimmissionsschutzgesetzen geregelt.	biets 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.
Abfälle	Es ist mit dem üblichen Anfall von Gewerbemüll zu rechnen.	Die Entsorgung hat über geeignete Abfallentsorgungsunternehmen sowie über das Abfallentsorgungssystem des Landkreises Günzburg zu erfolgen
Abwässer	Das Baugebiet wird an die gemeindliche Abwasserentsorgung mit Anschluss an die 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 schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. In jedem Einzelfall ist das Landratsamt Günzburg einzuschalten. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird.	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 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 keine wesentlichen Wechselwirkungen festzustellen.	Der vorliegende Bebauungsplan führt zu keinen wesentlichen wechselseitigen Beeinträchtigungen in den Belangen des Umweltschutzes. Die in verschiedenen Bereichen wohl eintretenden Beeinträchtigungen können im Rahmen der Eingriffsregelung durch Ausgleichsmaß-

nahmen 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. Mit der geplanten Grundflächenzahl von 0,8 ist ein Versiegelungsgrad gegeben, der im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 innerhalb und außerhalb des Baugebietes ausgeglichen wird.

Nullvariante

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

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

Nach 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 erhebliche oder nahhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

Durch den Bebauungsplan werden verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere die auf der Süd-, West- und Nordseite angelegten Eingrünungsgürtel mit entsprechender grünordnerischen Gestaltung.

Um die Außenwirkung der Photovoltaikanlage hin zum Talraum in Richtung Westen zu entschärfen, ist auf der Westseite der Sondergebietsfläche der Freiflä-

chenphotovoltaikanlage eine massive Randeingrünung mit entsprechenden hochwachsenden Bäumen angelegt und die Photovoltaikfläche im Westen entsprechend zurückgenommen um eine Verschattung der Photovoltaikelemente zu vermeiden.

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

Die im Rahmen des BNatSchG § 13, 14 und 15 erforderliche Ausgleichsfläche, wird auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2960 und 3127 jeweils Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Hier sollen unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg Feuchtwiesen und Feuchtmulden entwickelt werden.

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

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

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisteten. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden können, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. andere naturschutzfachlich geeignete Flächen und Maßnahmen zu deren Aufwertung, festzulegen. Die Ausgleichsflächen müssen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.

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

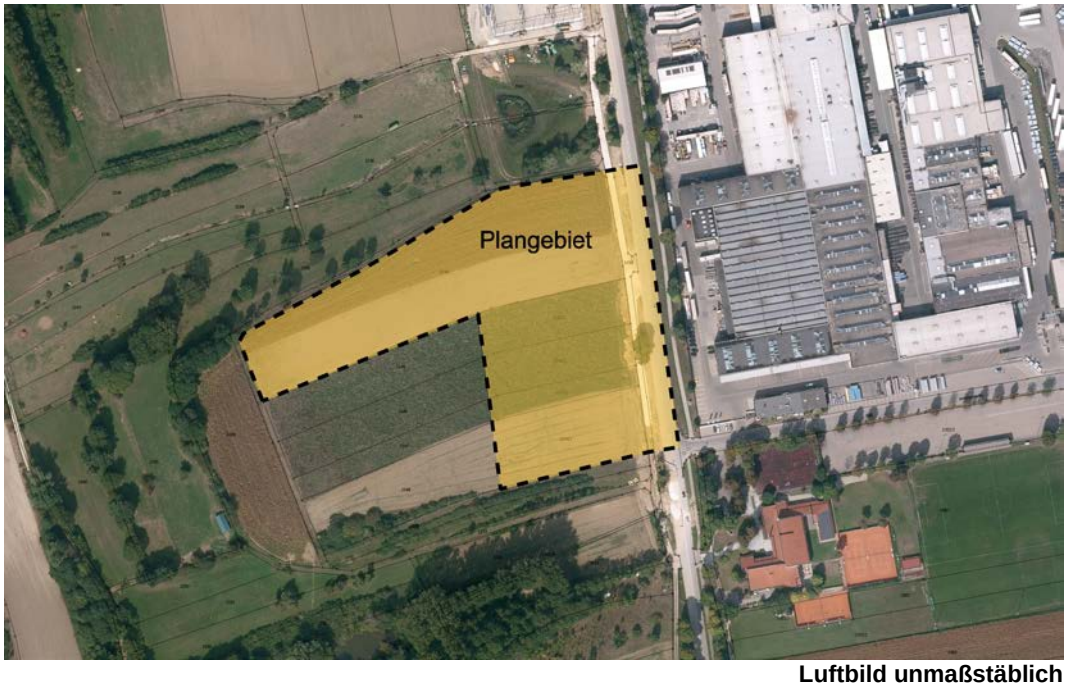
Zur Schaffung eines ökologisch verträglichen Überganges von Gewerbeflächen zur freien Natur sind um die bebaubaren Flächen ausreichend breite Grüngürtel zu schaffen. Im Besonderen ist hier das Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich an der östlichen Hangoberseite des Mindeltals. Durch die Ausweisung dieses Gewerbegebiets gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

Das geplante Gewerbegebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen in Verbindung mit dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und 14.01.2011 zu Freiflächen Photovoltaikanlagen vorzunehmen. Die Bilanzierung ist dem Bebauungsplan beizulegen.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

Bestandaufnahme
Bei den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung auf der östlichen Hangoberseite des Mindeltals. Die plangegenständlichen Flächen sind topographisch als eben bis leicht hängend zu betrachten.



Luftbild unmaßstäblich

Die gesamte Eingriffsfläche gliedert sich in folgende Einzelflächenflächen:

Eingriffsfläche E1 -Dumerth	landw. Nutzfl. Ackerfl. – Geb	8.808,0 m²
Eingriffsfläche E2 -Dumerth	SO Freiflächenphotovoltaik	3.973,0 m²
Eingriffsfläche E3 -Eckert	landw. Nutzfl. Ackerfl. – Geb	9.823,0 m²
Eingriffsfläche gesamt E1 – E2		**22.604,0 m²**

(Berechnung der Eingriffsflächen – Siehe Anhang)

Erfassen und bewerten von Natur und Landschaft (Bestand)

Schutzgut	Nutzung/ Eigenart	Kategorie
Biotoptyp (Eingriffsfläche):	Ackernutzung E1	
Arten und Lebensräume	Intensiv genutztes Ackerland	I (unterer Wert)
Boden	Intensiv genutzte Ackerböden	I (unterer Wert)
Wasser	Flächen ohne Versickerungsleistung	I (oberer Wert)
Klima/ Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	I (unterer Wert)
Landschaftsbild	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	II (unterer Wert)
Gesamtbewertung		I mittlerer Wert

Festlegung des Kompensationsfaktors Freiflächenphotovoltaikanlage
Der Kompensationsfaktor wird für die Freiflächenphotovoltaikanlage inklusive der innerhalb der Zaunanlage erforderlichen Erschließungs- und Pflegebereiche mit 0,20 als Regelfaktor für das Feld B 1 entsprechend dem Schreiben des IMS vom November 2009 gewählt.

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

Eingriffsfläche		E1	Ackerland – Baufläche GEb -Dumerth					8.808,0 m²	
Wertstufe Kategorie Leitfaden	I unten	I oben	II unter	II oben	III unten	III oben	Ermittlungsfaktor – K-Faktor	Flächen-anteil	Kompen-sations-bedarf
Stufe	1	2	3	4	5	6	2 x Stufe 1 = 2 2 x Stufe 2 = 4 1 x Stufe 3 = 3 5_____9 9 : 5 = 1,8 Punkte ⇨ Zuordnung zu Stufe I Mitte ⇨ K – Faktor 0,45	8.808,0 m²	3.963,60 m²
Kompen-sations-faktor	Eingriffsschwere Typ A – GRZ **>035**								
	0,3 -	0,6	0,8 -	1,0	1,0 -	3,0			
Schutzgut	• Klima/ Luft • Boden	• Wasser • Arten und Lebens-räume	• Land-schafts-bild						
Eingriffsfläche		E2	Ackerland – SO Freiflächenphotovoltaik -Dumerth					3.973,0 m²	
Flächentyp BI							Ermittlungsfaktor – K-Faktor	Flächen-anteil	Kompen-sations-bedarf
entsprechend dem Schreiben des IMS vom November 2009 wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 gewählt							K – Faktor 0,20	3.973,0 m²	794,60 m²

Eingriffsfläche		E3	Ackerland – Baufläche GEb - Eckert					9.823,0 m²	
Wertstufe Kategorie Leitfaden	I unten	I oben	II unter	II oben	III unten	III oben	Ermittlungsfaktor – K-Faktor	Flächen-anteil	Kompen-sations-bedarf
Stufe	1	2	3	4	5	6	2 x Stufe 1 = 2 2 x Stufe 2 = 4 1 x Stufe 3 = 3 5_____9 9 : 5 = 1,8 Punkte ⇨ Zuordnung zu Stufe I Mitte ⇨ K – Faktor 0,45	9.823,0 m²	4.420,35 m²
Kompen-sations-faktor	Eingriffsschwere Typ A – GRZ **>035**								
	0,3 -	0,6	0,8 -	1,0	1,0 -	3,0			
Schutzgut	• Klima/ Luft • •Boden	• Wasser • Arten und Lebens-räume	• Land-schafts-bild •						

Ausgleichsfläche	für E1	Ackerland – Baufläche GEb 1	3.963,60 m²
Ausgleichsfläche	für E2	Ackerland – SO Freiflächenphotovoltaik	794,60 m²
Ausgleichsfläche	für E3	Ackerland – Baufläche GEb 2	4.420,35 m²
Ausgleichsfläche für E1-E2 gesamt erforderlich			9.178,55 m²

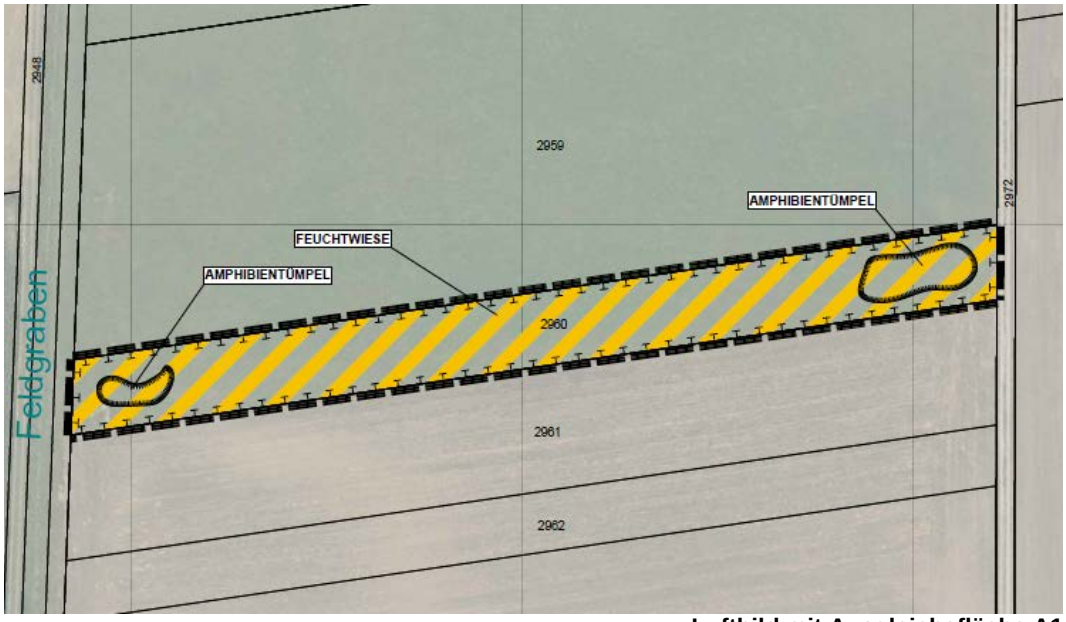
Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Zum naturschutzfachlichen Ausgleich der Eingriffsflächen sind nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen geplant

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche	Maßnahme	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 2960	Burtenbach	3.259,0 m²	Ausgleichsfläche A1 Blumenwiese	1,80	5.866,00 m²
Fl. Nr. 3127	Burtenbach	3.480,0 m²	Ausgleichsfläche A2 Blumenwiese mit Feuchtmulden	1,80	6.264,00 m²
		6.739,0 m²	Ausgleichsfläche gesamt		12.130,00 m²
			erforderliche Ausgleichsfläche		9.178,55 m²
			Überkompensation		2.951,45 m²
			Davon Bereich Dumerth		1.107,80 m²
			Davon Bereich Eckert		1.843,65 m²

Ausgleichsfläche A1



Luftbild mit Ausgleichsfläche A1

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 2960 Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wird unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen entwickelt. Die Flachwasserzonen sind so anzulegen und auszugestalten, dass diese maschinell übermähbar sind. Weitere Angaben siehe auf der Planzeichnung.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot.

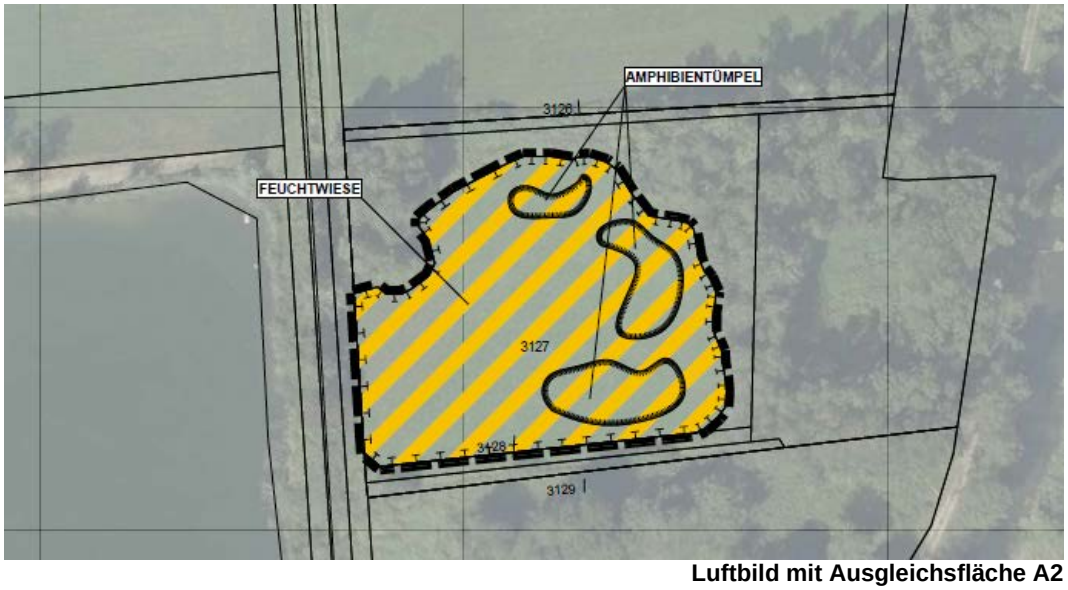
Vorgesehene Maßnahmen sind im Einzelnen:
Feuchtwiese anlegen und dauerhaft erhalten.
Bestehende intensiv genutzte Ackerfläche und zur Ansaat vorbereiten. Ansaat im Frühjahr.
Feuchtwiese (Blumen 30 % / Gräser 70 %) 06 Feuchtwiese der Fa. Rieger und Hofmann aus ausdauernden, feuchtigkeitsliebenden Kräutern und Gräsern, überwiegend mittel- bis niederwüchsig und schnittverträglich.
Die Feuchtwiese ist je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zweischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen.

Aushubmaterial:
Das organische Material ist großflächig in geringem Auftrag im unmittelbaren Bereich der Feuchtmulden zu verteilen.
Das übrige Aushubmaterial ist vorschriftsmäßig zu beseitigen.
Die Böschungen sind in einem Böschungsverhältnis von max. 1:3 übermähbar herzustellen.

Markierung der Grenzen
Die Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind mittels Pflöcke an den jeweiligen Grundstücksenden zu markieren.

Die Ausgleichsfläche A1 befindet sich im Grundwassererkundungsgebiet Thannhausen und überdeckt sich im westlichen Bereich mit einer Fläche von ca. 325 m² geringfügig mit dem amtlichen Überschwemmungs-gebiet. Hinsichtlich dieses Sachverhalts ist bzgl. der Anlegung der Biotop-Tümpel auf dem Ausgleichsflächengrundstück Fl.-Nr. 2960 der Gemarkung Burtenbach eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen

Ausgleichsfläche A 2



Luftbild mit Ausgleichsfläche A2

Die Ausgleichsfläche A2 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 3127 Gemarkung Burtenbach nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wird unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen entwickelt. Weitere Angaben siehe auf der Planzeichnung.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot.

Vorgesehene Maßnahmen sind im Einzelnen:
Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzonen anlegen und dauerhaft erhalten. Die Flachwasserzonen sind so anzulegen und auszugestalten, dass diese maschinell übermähbar sind. Die bestehende intensiv genutzte Wiese ist durch ausmagern zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln.

Die Feuchtwiese ist je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zweischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen.

Aushubmaterial:
Das organische Material ist großflächig in geringem Auftrag im unmittelbaren Bereich der Feuchtmulden zu verteilen.
Das übrige Aushubmaterial ist vorschriftsmäßig zu beseitigen.
Die Böschungen sind in einem Böschungsverhältnis von max. 1:3 übermähbar herzustellen.

Die Ausgleichsfläche A2 überdeckt sich im westlichen Bereich mit einer Fläche von ca. 250 m² geringfügig mit dem amtlichen Überschwemmungsgebiet. Aufgrund der geringfügigen Überlagerung wird ein wasserrechtliches Verfahren als nicht erforderlich angesehen. Auf eine Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung soll verzichtet werden.

Sicherung der Ausgleichsflächen
Die Ausgleichflächen werden dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes gesichert und die Pflege und Entwicklung über eine Reallast gewährleistet. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgeführt. Die erforderlichen Eintragungen werden ebenfalls mit Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig und sind dann unverzüglich der UNB Günzburg vorzulegen.

Weitere Angaben siehe auf der Planzeichnung

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

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 Bau GB 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.

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.

Zu der vorgenommenen Alternativenprüfung handelt es sich die erforderliche Prüfung plankonformer Alternativen auf das Bebauungsplangebiet bezogen. Die Aussagen zur Standortfrage bleiben dem Flächennutzungsplan vorbehalten.

3. Zusätzliche Angaben:

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

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

Für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erfolgten anhand bekannter Bodenkennwerte vor Ort. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Kleinklima, das Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen wurde der Grünordnungsplan zugrunde gelegt. Eine Baugrunderkundung mit Gründungsberatung wurde durchgeführt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Beurteilungsgrundlagen zum Schutzgut Mensch (Lärm und Geruch) dient das im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Geruchsgutachten als Geruchsimmissionsprognose sowie das Schallschutzgutachten, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm und die DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau Verkehrslärm und Gewerbelärm werden dabei, der DIN 18005 entsprechend, nicht addiert, sondern getrennt betrachtet.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

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

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

Monitoringkonzept

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

- Die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Pflege und Entwicklung sind durch den Markt Burtenbach zu gewährleisten.

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

- Die gesamten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch den Markt Burtenbach zu überwachen.

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

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

Die Übersicht in der nachstehenden Tabelle verdeutlicht Gegebenheiten und Standortverhältnisse dieses Gebietes. Für seine Entwicklung sind Anstrengungen und Eingriffe baubedingter Art erforderlich. Dem stehen eher niedrige betriebsbedingte Auswirkungen gegenüber. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Gewerbegebiet eine Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden auf Grund des Ausgangszustandes, der Vorbelastung und der geringen Bedeutung für einen Lebensraumverbund eher einer mittleren Stufe zugeordnet. Dies gilt auch für die Erholungseignung und die kleinklimatischen Effekte. Wie dargestellt, werden verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung

und Kompensation vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Auf Grundlage der bauleitplanerischen Analyse umweltrelevanter Festsetzungen im Bebauungsplan werden die planungsbezogenen Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet ermittelt sowie eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes im Plangebiet durchgeführt. Diesbezüglich aufgebaut ist die Prognose des zukünftigen Umweltzustandes nach Durchführung der Maßnahme einschließlich einer Betrachtung der Nullvariante.

Prognose des künftigen Umweltzustandes bei Verwirklichung der Bauleitplanung

Mensch	Die relativ geringe Lärmbelastung durch die auf der Ostseite vorbeiführenden Ortsstraße "Am Kögel-Werk" wirkt auf das Gewerbegebiet. Diesbezüglich wird eine schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" der Marktgemeinde Burtenbach erstellt, in der die eventuellen Belastungen aus der Ortsstraße "Am Kögel-Werk" berücksichtigt sind. Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm werden mittels festzusetzender immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel vermieden. Im geplanten Gewerbegebiet kann die Verkehrslärmbelastung durch entsprechende Festsetzungen so weit reduziert werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
Tiere Pflanzen	Der verhältnismäßig hohe Versiegelungsgrad führt zu deutlichen Eingriffen in die Lebensraumqualität. Die Beeinträchtigungen sind durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahem ökologisch aufgewertet und somit gut ausgeglichen. Hinsichtlich der bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann davon ausgegangen werden, dass sich für verschiedene Tierarten bessere Lebensbedingungen ergeben. Wechselwirkungen ergeben sich hier zu den Schutzgütern Wasser und Boden.
Boden	Der hohe Versiegelungsgrad und die Umgestaltung führen zu nicht kompensierbaren Auswirkungen. Baubedingt ist auf eine sachgerechte Lagerung von Abraum und Humus zu achten. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit.
Wasser	Die Grundwasserneubildung wird durch den hohen Versiegelungsgrad beeinträchtigt.
Klima/ Luft	Die Versiegelung von Flächen kann zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten führen, die jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Klima bleiben.

Landschaft — Die sich durch die geplante Bebauung verändernde Siedlungsstruktur schafft zusätzlich bebaute Flächen. Hierdurch wird sich keine wesentliche Verschlechterung von Sichtbeziehungen ergeben. Mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen im Süden, Westen und Norden des Plangebiets 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.

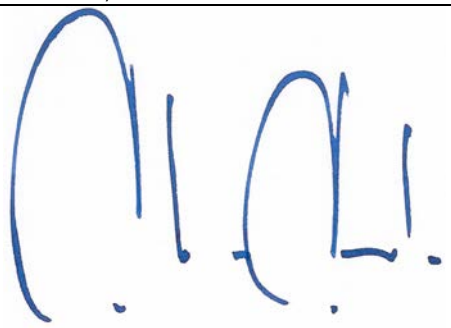
Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

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

Mit dieser Prognose werden die Ergebnisse der Minimierungs- Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bilanziert und entwickelt. Für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird eine Gesamtfläche von **9.178,55 m²** als Ausgleichsfläche erforderlich.

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

Unterschriften

Balzhausen,	Ausgefertigt am.....
	
Gerhard Glogger, Architekt	Roland Kempfle, 1. Bürgermeister

Am Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg 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 Wolgang Ott, Röslestraße2, 89264 Weißenhorn
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Markt Jettingen-Scheppach Herrn 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, Augsburger 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

Anlage 1 Berechnung der Eingriffsfläche “Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“

Bauflächen
Gewerbegebietsflächen

Bereich Dumerth

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
GE FLÄCHE - PLANBEREICH DUMERTH				
		1	8807.823	8807,823
			Summe	8807,823
Summe				**8807,823**
Gesamtsumme				**8807,823**

Freiflächenphotovoltaikanlage Dumerth

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
SO				
		1	3973.167	3973,167
			Summe	3973,167
Summe				**3973,167**
Gesamtsumme				**3973,167**

Bereich Eckert

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
GE FLÄCHE - PLANBEREICH ECKERT				
		1	9822.774	9822,774
			Summe	9822,774
Summe				**9822,774**
Gesamtsumme				**9822,774**

Eingriffsfläche gesamt:	Bauflächen - Dumerth	Geb	8.808,0 m²
	Freiflächenphotovoltaik – Dumerth	SO	3.973,0 m²
	Bauflächen - Eckert	Geb	9.823,0 m²
	Gesamt		**22.604,0 m²**

Anlage 2 Berechnung der Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche A1 = Grundstücksfläche 3.259,0 m²

Ausgleichsfläche A2

Bezeichnung	Funktion	Nr	Abmessungen	Fläche [m²]
AUSGLEICHSFLÄCHE A2				
		1	3482.964	3482,964
			Summe	3482,964
Summe				**3482,964**
Gesamtsumme				**3482,964**

	Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche	Maßnahme	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
	Fl. Nr. 2960	Burtenbach	3.259,0 m²	Ausgleichsfläche A1 Blumenwiese	1,80	5.866,00 m²
	Fl. Nr. 3127	Burtenbach	3.480,0 m²	Ausgleichsfläche A2 Blumenwiese mit Feuchtmulden	1,80	6.264,00 m²
			6.739,0 m²	Ausgleichsfläche gesamt		12.130,00 m²
				erforderliche Ausgleichsfläche		9.178,55 m²
				Überkompensation		2.951,45 m²
				Davon Bereich Dumerth		1.107,80 m²
				Davon Bereich Eckert		1.843,65 m²