

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft  
für Bauwesen mbH  
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach**

**Tel. 08282 994-0**

**Fax: 08282 994-409**

**E-Mail: [kc@klingconsult.de](mailto:kc@klingconsult.de)**

**Umweltbericht zum  
Bebauungsplan**

**„Gewerbegebiet Griesle“**

**Markt Offingen**

**Anlage zur Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	3
1.2	Kurzdarstellung der Planung	3
1.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>6</b>
2.1	Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes	6
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	9
<b>3</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>13</b>
4.1	Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung	14
4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	14
<b>5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Verfasser</b>	<b>18</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung 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 der 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 im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungsstand, im vorliegenden Fall der Verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

### **1.2 Kurzdarstellung der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung eines vorhandenen Gewerbebetriebes (BWF Offermann, Waldenfels & Co. KG) am südwestlichen Ortsrand von Offingen auf der Ostseite der Mindel durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet umfasst im Norden das vorhandene östliche Betriebsgelände von BWF (ca. 1,8 ha), sowie die daran östlich und südlich anschließenden geplanten Erweiterungsflächen (ca. 4,0 ha). Die Bebauung der Erweiterungsflächen ist schrittweise vorgesehen. Zur Verbindung der östlich und westlich der Mindel liegenden Betriebsteile und Erschließung der geplanten Entwicklungsflächen ist von BWF eine neue werksinterne Brücke im Norden sowie eine weitere werksinterne Mindelbrücke im Süden des Gewerbegebietes vorgesehen.

Die Größe des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes (einschließlich des bereits bestehenden Betriebes) beträgt ca. 5,8 ha. Gegenüber den Gewässerläufen im Westen (Mindel) und Osten (Graben) werden Schutzstreifen als private Grünflächen freigehalten. Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mindel. Der Bebauungsplan regelt hierzu den Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumes und setzt Maßnahmen zum Hochwasserschutz des Gewerbegebietes fest. Durch das geplante Gewerbegebiet gehen Auwaldrestflächen durch Rodung verloren. Der Bebauungsplan setzt hierzu im Südteil des Plangebietes Waldersatz- und naturschutzfachliche Ausgleichsflächen fest.

Das Plangebiet stellt am bestehenden Standort von BWF die einzige Entwicklungsrichtung mit größeren Erweiterungsflächen für das bestehende Unternehmen dar. Der Bebauungsplan ist damit für die Standortsicherung und weitere Entwicklung des bestehenden Unternehmens in Offingen erforderlich. Er dient insbesondere den Belangen der Wirtschaft in ihrer mittelständischen Struktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,2 ha.

### 1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Neben dem Baugesetzbuch als gesetzliche Grundlage der Bauleitplanung sind zu den maßgeblichen umweltbezogenen Belangen der Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB) verschiedene Fachgesetze zu beachten, wie Naturschutzgesetze, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz. Des Weiteren sind die umweltrelevanten Ziele der Raumordnung, dargestellt im Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013 und Regionalplan Donau-Iller, zu beachten.

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Baugesetzbuch/Landesplanung**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Ein wesentliches umweltrelevantes Ziel des Baugesetzbuches und der Landesplanung ist die Stärkung der Innenentwicklung und der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes in unmittelbarer Anbindung an das bestehende Siedlungsgebiet wird die Gewerbeentwicklung an einem bestehenden Betriebsstandort konzentriert und damit eine Neuausweisung an anderer Stelle vermieden. Die Bauleitplanung dient damit durch die Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

- **Wasserhaushaltsgesetz**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Ausnahmsweise kann nach § 78 Abs. 2 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete unter bestimmten Voraussetzungen (9-Punkte-Katalog) zugelassen werden.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Der südliche und östliche bislang nicht bebaute Teil des Plangebietes befindet sich weitgehend im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mindel. Im Rahmen der Bauleitplanung wurden die wasserrechtlichen Voraussetzungen für eine Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes innerhalb des Überschwemmungsgebietes geprüft. Anhand einer hydraulischen Berechnung des Überschwemmungsgebietes wurde nachgewiesen, dass nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und Dritte durch die Planung nicht zu erwarten sind. Der bei Umsetzung der Planung verloren gehende Retentionsraum wird ausgeglichen. Alternativen zur Siedlungsentwicklung bestehen durch die erforderliche Anbindung an den bestehenden Betriebsstandort keine. Die erforderlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Gewerbegebietes im Überschwemmungsgebiet sind im Rahmen der Bauleitplanung nachgewiesen (siehe Begründung).

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Zur Vermeidung von Schallimmissionskonflikten von zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes mit schützenswerten Wohnnutzungen der Umgebung sind Geräuschkontingente für die zulässigen Nutzungen (Gewerbegebiet) festgesetzt.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

*Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:*

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände streng bzw. besonders geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

In den Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere dem Schutz von Gewässerrandstreifen und der Einbindung des Plangebietes in die Umgebung dienen.

Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich. Die Einbeziehung der bereits bebauten/versiegelten liegenden Flächen stellt nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB keinen Eingriff dar. Der Ausgleich für die Eingriffe durch die Planung erfolgt zu Teilen innerhalb des Plangebietes (Renaturierung Graben, Waldsukzession im Süden) sowie außerhalb des Plangebietes.

Zur Sicherstellung, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, werden auf Grundlage eines Fachbeitrages Artenschutz für potenziell betroffene Arten Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

- **Waldrecht**

*Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes:*

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes bestehen Auwaldrestflächen (teilweise in Sukzessionsstadium), die als Wald gemäß bayerischen Waldgesetz einzustufen sind. Im Waldfunktionsplan der Region Donau-Iller (2013) ist der Wald als „Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild“ dargestellt.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Die durch Rodung entfallenden Waldflächen werden im Südteil des Plangebietes durch Aufforstungsflächen zur Entwicklung von Auwald gemäß waldrechtlicher Bestimmungen flächenmäßig teilweise ersetzt. Die Waldersatzflächen übernehmen zudem eine landschaftsbildnerische Funktion zur Einbindung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum des Mindeltales.

- **Regionalplan**

*Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes:*

Im Regionalplan der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet keine konkreten umwelt- und flächenbezogenen Ziele der Raumordnung enthalten. In der weiteren Um-

gebung ist im Süden der Umfahrung Offingen das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 95 „Unteres Mindel- und Kammeltal“ dargestellt.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Aufgrund der räumlichen Trennung durch die in Dammlage geführten Umfahrung Offingen sind keine räumlich-funktionalen Auswirkungen der Planung auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet erkennbar. Zur landschaftlichen Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in den Landschaftsraum des Mindeltales wird zudem im Süden des Plangebietes eine Auwaldfläche entwickelt.

- **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

*Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes:*

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1996 stellt für das bestehende Betriebsgelände im nördlichen Teil des Plangebietes gewerbliche Bauflächen dar. Im südlichen Teil bis zur Ortsumfahrung Offingen sind Wald- und Biotopflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft mit ökologischer Bedeutung dargestellt. In der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt analog zur Festsetzung des Bebauungsplanes im Plangebiet eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen.

*Bauleitplanerische Berücksichtigung:*

Die zulässige Nutzung des Bebauungsplans sind nach Rechtswirksamkeit der aktuellen Weiterführung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung**

### **2.1 Bestandsaufnahme (Basisszenario) des derzeitigen Umweltzustandes**

*Allgemeine Beschreibung*

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Ortsrandlage im Auebereich der Mindel. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist durch das bestehende Betriebsgelände BWF bereits bebaut. In diesem Bereich weist nur der Uferrandstreifen entlang der Mindel sowie der nordöstliche Teil im Bereich eines Betriebswohnheims Grünflächen sowie Einzelbäume bzw. Gehölzstrukturen auf. Südlich an das bestehende Betriebsgelände anschließend befindet sich ein Auwaldrest. Aufgrund eines Sturmereignisses befindet sich dieser aktuell größtenteils im Sukzessionsstadium. Ausgewachsener Baumbestand findet sich noch im südwestlichen Teil des Auwaldfläche entlang der Mindel. Die gesamte Auwaldfläche einschl. Sukzessionsstadien ist als Wald gemäß bayerischen Waldgesetz einzustufen. Der südliche Teil des geplanten Gewerbegebietes bis zu einer in West-Ost-Richtung verlaufenden Freileitung weist extensiv genutztes Grünland auf.

Im Osten des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben (Wasserzufluss durch Rohrleitung aus dem Bereich westlich der Mindel südlich Umfahrung Offingen), der nördlich des Plangebietes in die Mindel mündet. Der Graben ist größtenteils strukturarm, im nördlichen Bereich stellt es sich strukturreicher dar. Südlich des Wohnheimgebäudes befindet sich eine als Teich gestaltete Grabenaufweitung, die von standortheimischen Gehölzen umrahmt ist.

Der südliche Teil des Plangebietes (südlich der Freileitung) ist aufgrund des dort vorgesehenen Waldersatzes in Kombination mit einem Teil des Naturschutzausgleiches für den

durch das geplante Gewerbegebiet stattfindenden Eingriff in den Geltungsbereich einbezogen. Hier befindet sich ein biotopkartierter ehemaliger Mindelaltarm mit Auwaldresten und Verlandungsvegetation, der im Westen und Südosten von extensiv genutzten Grünland eingerahmt wird. Teile dieses Bereiches sind als Altlastenverdachtsfläche aufgrund ehemaliger Gewerbe- und Privatablagerungen im Bereich des Altarmes erfasst.

Das Gelände im Geltungsbereich ist weitgehend eben. Die Geländehöhe im bislang unbebauten Teil des Plangebietes beträgt etwa zwischen 437,0 m und 438,0 m ü NN. Der Bereich des bestehenden Betriebsgeländes BWF liegt aufgrund von Geländeauffüllungen zur Angleichung an die Höhe des Betriebsgeländes westlich der Mindel mind. 1 m über natürlichen Gelände auf ca. 439,0 m ü. NN.

#### *Schutzgut Mensch/Gesundheit:*

Das Plangebiet befindet sich in Nachbarschaft zu schützenswerten Nutzungen westlich der Remsharter Straße sowie im Norden und Osten des Plangebietes. Die in der näheren Umgebung liegenden Immissionsorte sind aufgrund des bestehenden Nebeneinanders mit bestehenden Gewerbenutzungen als Mischgebiet zu qualifizieren. Weiter entfernte Immissionsorte stellen ein Allgemeines Wohngebiet dar. Durch den bestehenden Betrieb BWF beidseits der Mindel, bestehende planungsrechtlich Zulässigkeiten (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Riedle II“) sowie sonstige einzelne Gewerbenutzungen bestehenden Emissionsvorbelastungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu schützenswerten Nutzungen. Bereits durch die Vorbelastung tritt bei Summenbetrachtung, bei einem vom Plangebiet weit entfernten Immissionsort im Westen des Plangebietes, eine Überschreitung der Orientierungswerte auf. Bei den übrigen Immissionsorten werden im Bestand die Orientierungswerte deutlich eingehalten.

Die Fläche besitzt keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:*

Das Plangebiet wird dominiert von Auwaldresten, Grünlandflächen, standortgemäßen Feldgehölzen und Grabenbegleitvegetation. Der größte Teil des Auwaldrests befindet sich nach einem Windwurf in Sukzession. Im westlichen Teil zur Mindel hin sind noch Gehölzstrukturen zum Teil alter Ausprägung vorhanden. Der Sukzessionsbereich weist ein strukturreiches Relief mit verlandeten Altwassertümpeln auf. Der Auwaldrest einschl. Sukzessionsstadien ist als Wald gem. Bayerischem Waldgesetz einzustufen. Die Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen entsprechend dem bayerischen „Leitfaden zur Eingriffsregel in der Bauleitplanung“ zeigt für den außerhalb des bestehenden Betriebsgeländes liegenden Teil des Plangebietes eine mittlere (strukturreicher Graben, standortgemäße Gehölze, extensiv genutztes Grünland) bis hohe (Auwaldrest) naturschutzfachliche Wertigkeit.

In einem Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan wurden die aufgrund der Ausstattung des Plangebietes potenziell vorkommenden besonders bzw. streng geschützten Arten untersucht. Potenziell sind bei Eingriffen im Plangebiet vor allem folgende Tierarten-Gruppen betroffen: Baumhöhlenbewohnende Fledermausarten und Brutvögel, gehölbewohnende Vogelarten, Amphibien.

Der Auwaldrest im nördlichen Bereich des Plangebiets ist in der amtlichen Biotopkartierung als Waldbiotop (nachrichtlich übernommenes Waldbiotop, Wald 2006) 7528-0055-001 „Auwald, Röhrichte und Gewässerbegleitender Gehölzsaum südl. Bay. Wollfilzfabriken“ erfasst. Laut Beschreibung der Biotopkartierung handelt es sich um einen „struktur-

reichen und vielgestaltigen Vegetationskomplex mit guter Artenausstattung, der inselförmig Wirtschaftsgrünland und im Norden einen Pappelforst umschließt.“

Im Südteil des Plangebietes, außerhalb des geplanten Gewerbegebietes, befinden sich zwei weitere Flächen der amtlichen Biotopkartierung (Flachland), in die nicht eingegriffen wird: 7528-1048-003 „Altwässer mit Auwald und Verlandungsvegetation südlich von Offingen“ und 7528-1066-012 „Auwald und Röhricht an der Mindel im Zentrum und südlich von Offingen“.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht einschließlich Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiet sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden.

#### *Schutzgut Fläche und Boden:*

Das Plangebiet befindet sich im Bereich meist jungholozäner Ablagerungen im Auenbereich. Der Schichtenaufbau des Untergrundes weist Deckschichten aus Tallehmen über Talkiesen sowie den darunter folgenden Sedimenten der Oberen Südwassermolasse auf.

Im Südteil des Plangebietes, in einem Abstand von mind. 15 m zum geplanten Gewerbegebiet, befindet sich im Bereich eines ehemaligen Mindelaltarms eine Altablagerung (Grundstücke Flur-Nrn. 561/1, 561/2 sowie 560 innerhalb des Plangebietes). Die Fläche ist beim Landratsamt Günzburg als Altlastverdachtsfläche Katasternummer 77400168 mit Priorität B erfasst. Durch die Planung erfolgen keine Eingriffe in die Flächen, der Bereich ist als Aufforstungsfläche vorgesehen.

Aufgrund der Lage im Auebereich können im Boden ggf. erhöhte geogene Arsengehalte auftreten; dies ist bei Verwertung von Bodenaushub zu beachten.

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind durch die bestehende Bebauung und Verkehrsflächen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden.

#### *Schutzgut Wasser:*

Das Plangebiet befindet sich im südlichen und östlichen bislang unbebauten Teilbereich weitgehend im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mindel (Verordnung Landratsamt Günzburg vom 12. August 2016).

Zur Ermittlung des Umfangs der Betroffenheit des Plangebietes durch ein 100-jährliches Hochwasser (HQ<sub>100</sub>), zur Prüfung der Auswirkungen der Planung auf den Hochwasserabfluss sowie zur Bestimmung des durch die Planung verloren gehenden Umfangs an Retentionsraum wurde für den Bebauungsplan auf Grundlage eines aktuellen Geländemodells eine hydraulische Untersuchung der Mindel durchgeführt. Der berechnete Ist-Zustand 2016 des Überschwemmungsgebietes zeigt im Bereich des südlichen Gewerbegebietes eine Wasserspiegellage von 438,07 m ü. NN. Die Wassertiefe im Bereich des Gewerbegebietes bezogen auf das vorhandene Gelände beträgt überwiegend maximal ca. 25 cm, nur in kleinflächigen Geländevertiefungen sind höhere Wasserstände festzustellen. Im Bereich der geplanten Waldersatzflächen im Süden weist die Wassertiefe maximal 25 cm auf.

Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann nach § 78 Abs. 2 WHG jedoch die Ausweisung neuer Baugebiete unter bestimmten Voraussetzungen (9-Punkte-Katalog) ausnahmsweise zulassen.

Als Oberflächengewässer ist neben der im Westen und Norden des Plangebietes verlaufenden Mindel im Osten ein nach Norden fließender Graben vorhanden. Der Graben ist besonderes im südlichen und nördlichen Verlauf als strukturarmer Trapezgraben ausgebildet. An einer Stelle ist der Graben im Form eines Teiches aufgeweitet.

Innerhalb des Plangebietes ist von einem geringen Grundwasserflurabstand von etwa 1,0 – 2,0 m unter Gelände und darüber auszugehen.

#### *Schutzgut Klima/Luft:*

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5° C; die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 767 mm. Hauptwindrichtung ist Südwest bis West, bei einem zweiten Maximum aus Nordost bis Ost.

Mindel- und Kammeltal, die sich südlich von Offingen vereinigen stellen großräumige Kaltluftbahnen Richtung Norden dar. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum bestehenden Siedlungsgebietes hat dieses keine relevante Luftaustauschfunktion für bestehende schützenswerte Nutzungen in der Umgebung.

#### *Schutzgut Landschaft:*

Das Landschaftsbild ist grundsätzlich geprägt durch den Offenlandcharakter des Mindeltals mit weitgehend landwirtschaftlichen Nutzflächen und den nach Westen hin ansteigenden Riedelflanken, die in der näheren Umgebung ebenfalls von Landwirtschaft dominiert werden. Lokal ist das Plangebiet vorgeprägt durch die südlich vorbeiführende Staatsstraße (St) 2028 und die bestehenden Gewerbenutzungen im Norden und Nordwesten.

Der Auwaldrest innerhalb des Plangebietes ist im Wald funktionsplan der Region Donau-Iller (2013) als „Wald mit besonderer Funktion für das Landschaftsbild“ dargestellt. Diese Funktion kann von dem Bereich in Sukzession aktuell nur bedingt erfüllt werden.

#### *Schutzgut Kultur und Sachgüter:*

Angaben über besondere Kulturgüter im Plangebiet, wie Bodendenkmale, liegen nicht vor. In der weiteren Umgebung ist in einem Abstand von mindestens 100 m zum Plangebiet im „BayernViewer Denkmal“ auf der gegenüberliegenden Seite der Mindel das Bodendenkmal D-7-7528-0143 „Straße der römischen Kaiserzeit“ verzeichnet

Sachgüter im Plangebiet sind in Form von unterirdischen Versorgungsleitungen und Freileitungen vorhanden. Diese sind mit der zulässigen Nutzung vereinbar (Freileitungen) bzw. können bei Bedarf verlegt werden.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### *Schutzgut Mensch/Gesundheit:*

Zur Prüfung der Vereinbarkeit des geplanten Gewerbegebietes mit den bestehenden Wohnnutzungen der Umgebung wurde unter Berücksichtigung vorhandener bzw. planungsrechtlich zulässiger Vorbelastungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes eine schalltechnische Begutachtung zum Bebauungsplan erstellt. Auf Grundlage der schalltechnischen Begutachtung sind im Bebauungsplan die zulässigen Geräuschemissionen

für das Gewerbegebiet durch sogenannte Emissionskontingente beschränkt. Die schalltechnische Begutachtung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der zum Teil deutlichen Unterschreitung deren Immissionsrichtwerte durch die geplante Gewerbeentwicklung des Bebauungsplanes der Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen ist bzw. die jeweiligen Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte trotz Summenbetrachtung einschließlich Vorbelastung eingehalten bzw. unterschritten werden. Durch die Festsetzung der zulässigen Geräuschkontingente im Bebauungsplan ist eine Verträglichkeit der zulässigen Nutzungen des Bebauungsplanes mit den umgebenden schützenswerten Nutzungen sichergestellt.

Weitere relevante Emissionen durch künftige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes sind derzeit nicht absehbar. Allgemein ist zu erwarten, dass sonstige Emissionen (z.B. Luftschadstoffe) auf Genehmigungsebene entsprechend jeweils geltender technischer Bestimmungen so geregelt werden können, dass erhebliche Auswirkungen vermieden werden.

Während des Baus von Vorhaben im Plangebiet können Emissionen durch Baustellenlärm und Staub auftreten. Diese Emissionen sind zeitlich auf die Bauphase beschränkt.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* geringe Erheblichkeit

*Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:*

Durch die künftige bauliche Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes gehen die neu überplanten Flächen als Lebensraum von Pflanzen und Tieren verloren. Der Bebauungsplan hält entlang der am Rand des Plangebietes verlaufenden Fließgewässer Gewässerschutzstreifen (ca. 10 m) von Eingriffen frei. Als Ausgleich für den entfallenden Auwaldrest werden im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang im Südteil des Plangebietes Ersatzflächen geschaffen. Damit können in unmittelbarer Nähe zum Eingriff vergleichbare Lebensraumstrukturen wiederhergestellt werden. Im funktionalen Zusammenhang zu dem zu entwickelnden Auwald erfolgt zudem eine ökologische Aufwertung des Grabens im Osten. Die Auswirkungen durch den Verlust an Lebensraum können dadurch im Plangebiet minimiert und kompensiert werden.

Im Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan werden bezüglich der durch den Vollzug des Bebauungsplanes potenziell betroffenen Arten (Prognose von Schädigungen und Störungen) Vermeidungs- und vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichs-Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt, die gewährleisten, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird, und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird. Der Umsetzung des Bebauungsplanes stehen demzufolge aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine (unüberwindbaren) Hindernisse entgegen.

Der Verlust des allgemeinen Lebensraumes erfolgt bereits während der Bauphase der geplanten Vorhaben. Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut während der Bauphase sind nicht zu erwarten.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* mittlerer Erheblichkeit

### *Schutzgut Fläche und Boden:*

Bei Umsetzung der Planung gehen die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der bislang unbebauten Teile des geplanten Gewerbegebietes durch Bebauung und Versiegelung vollständig verloren. Durch die Festlegung von privaten Grünflächen (Gewässerschutzstreifen, Schutzbereich Freileitung) wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet verringert. Zudem können durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen (z.B. im Bereich der Pkw-Stellplätze) negative Auswirkungen der Flächenversiegelung minimiert werden.

Durch die Planung wird im bisher unbebauten Außenbereich eine Fläche von insgesamt ca. 40.000 m<sup>2</sup> (Erweiterungsflächen bestehendes Betriebsgelände BWF) neu einer baulichen Nutzung zugeführt. Die neu in Anspruch genommene Fläche im Außenbereich steht dabei im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Betriebsstandort. Alternativen für die räumliche Entwicklung des Betriebes BWF am bestehenden Standort bestehen nicht.

Erhebliche Auswirkungen der bestehenden Altablagerung südlich des Gewerbegebietes bei Umsetzung der Planung sind nicht erkennbar. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Boden ggf. vorhandenen erhöhten geogenen Arsengehalten Bodenaushub zu beproben ist und möglichst frühzeitig ein Konzept zur Verwertung solcher Böden erstellt werden soll.

Der Entfall der natürlichen Bodenfunktionen und die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erfolgt mit Beginn der Baumaßnahmen zur Umsetzung der Planung. Zusätzliche Auswirkungen während der Bauphase der Vorhaben sind nicht erkennbar.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* mittlere Erheblichkeit

### *Schutzgut Wasser:*

Durch die hydraulischen Untersuchungen zum Bebauungsplan ist nachgewiesen, dass bei Umsetzung des Bebauungsplan keine nachteilige Beeinflussung des Hochwasserabflusses der Mindel sowie keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind. Der Verlust von Retentionsraum des Überschwemmungsgebietes durch die Planung beträgt gegenüber dem Ist-Zustand insgesamt ca. 5.080 m<sup>3</sup>. Durch Anrechnung des verlorengehenden Retentionsraumes auf den durch Bau der Ortsumfahrung Offingen im Zuge der St 2028 entstandenen Überschuss an Retentionsvolumen (ca. 100.000 m<sup>3</sup>) wird der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen.

Zum Hochwasserschutz des Gewerbegebietes setzt der Bebauungsplan die Umsetzung eines Hochwasserschutzdammes mit der ermittelten Deichhöhe für ein 100-jährliches Hochwasser mit 15 % Klimazuschlag einschl. eines Freibordes von mindestens 30 cm fest.

Durch die Nachweise zum Überschwemmungsgebiet und Vorkehrungen zum Hochwasserschutz sind damit keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Ausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG werden durch den Bebauungsplan erfüllt.

Durch die Festsetzung von Grünflächen entlang des Entwässerungsgrabens im Osten sowie entlang der Mindel werden die sensiblen Uferrandbereiche erhalten und geschützt. Stoffeinträge in die Oberflächengewässer werden dadurch vermieden.

Aufgrund der zulässigen Bebauung und Versiegelung wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht. Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung ist für das Gewerbegebiet festgesetzt, dass Stellplätze in wasserdurchlässigen Befestigungen auszuführen sind.

Auf eine Festsetzung zur Niederschlagswasserversickerung wird aufgrund des hochanstehenden Grundwassers verzichtet. Entsprechend der wasserrechtlichen Grundsätze ist dennoch anzustreben, einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers breitflächig zu versickern bzw. rückzuhalten.

Die möglichen Auswirkungen auf Grundwasserneubildungsrate und Oberflächenabfluss können mit Beginn von Baumaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes eintreten. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers können während der Bauphase ggf. Eingriffe in das Grundwasser erfolgen (Bauwasserhaltung). Weitere zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut während der Bauphase sind nicht erkennbar.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* mittlere Erheblichkeit

#### *Schutzgut Klima/Luft:*

Aufgrund der topographischen Lage im Niederungsbereich abseits schützenswerter Nutzungen sind erhebliche siedlungsklimatische Auswirkungen auf das vorhandene Siedlungsgebiet durch die Planung nicht zu erwarten. Aufgrund der Gewerbebebauung und Versiegelung kann kleinklimatisch eine erhöhte Wärmespeicherung im Bereich des Plangebietes bestehen. Durch die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen (Erhalt Gewässerschutzstreifen, Pflanzmaßnahmen bei Pkw-Stellplätzen) sowie die Entwicklung einer Auwaldfläche im direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet kann die Auswirkung verringert werden.

Die möglichen kleinklimatischen Auswirkungen (erhöhte Wärmespeicherung) sind vollständig erst bei kompletter Bebauung des Gewerbegebietes zu erwarten. Zusätzliche Auswirkungen während der Bauphase auf das Schutzgut sind nicht erkennbar.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* geringe Erheblichkeit

#### *Schutzgut Landschaft:*

Durch die bereits bestehende Vorprägung des Plangebietes durch den bestehenden Betrieb und die im südlich in Dammlage verlaufende St 2028 wird das Landschaftsbild durch die Planung nicht grundlegend verändert. Die Fernwirkung ist aufgrund der Tallage des Plangebietes gering. Diese wird zudem durch die festgesetzten Gebäudehöhen minimiert. Durch die Entwicklung eines Auwaldes im Süden des Plangebietes wird das Gewerbegebiet landschaftlich in den Talraum des Mindeltales eingebunden und der Verlust der landschaftlichen Funktion des bestehenden Waldes kompensiert.

Während des Baus der geplanten Vorhaben ist die Baustelle im Plangebiet mit ggf. erhöhter Fernwirkung prägend. Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild

werden erst nach sukzessiven Aufwuchs des im Süden festgelegter Waldersatzes wirksam. Auswirkungen der Bauphase sind zeitlich beschränkt.

*Bewertung voraussichtlicher Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* geringe Erheblichkeit

*Schutzgut Kultur- und Sachgüter:*

Aufgrund der bestehenden Entfernung des Plangebietes sind Auswirkungen auf das in der weiteren Umgebung auf der Westseite der Mindel verlaufende Bodendenkmal „Römerstraße“ nicht erkennbar.

Zusätzliche Auswirkungen auf das Schutzgut während des Baus der Vorhaben sind nicht erkennbar. Sollten bei Grabungsarbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) dem Landratsamt Günzburg als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

*Bewertung voraussichtliche Umweltauswirkungen (Bau und Betrieb):* geringe Erheblichkeit

*Wechselwirkungen:*

Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern (z. B. Boden, Wasser) wurden, soweit bewertungsrelevant, entsprechend dem Kenntnisstand der Planung bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Nach derzeitigem Planungsstand sind darüber hinaus keine Wechselwirkungen ersichtlich, durch die zusätzliche relevante Auswirkungen zu erwarten sind.

### **3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Ausgangszustand im bislang unbebauten Ost- und Südteil des Plangebietes voraussichtlich mittel- bis langfristig erhalten bleiben. Die derzeit im Sukzessionsstadium stehende Fläche würde sich wieder als Auwald entwickeln. Die Grünlandflächen im Süden des Plangebietes würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Renaturierungsmaßnahmen des Grabens im Osten des Plangebietes wären aufgrund fehlender Veranlassung nicht zu erwarten. Ein optimierter Hochwasserschutz für das bestehende Betriebsgelände BWF würde nicht veranlasst.

### **4 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

Nach Art. 6 ff. BayNatSchG ist bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach 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.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landchaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die entsprechenden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutspezifisch dargestellt.

#### 4.1 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung

Maßnahmen, die der Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen</b>
Mensch	- Festsetzung von Geräuschkontingenten für die zulässigen Nutzungen (Gewerbegebiet) zur Vereinbarkeit mit schützenswerten Nutzungen in der Umgebung
Flora/Fauna	- Erhalt und Sicherung Gewässerrandstreifen - Festlegung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien (u. a. Maßnahmen bei Baumfällarbeiten im Sommerhalbjahr, Erhalt Wanderkorridor für Amphibien, Versetzung Auwaldstrukturen) - Entwicklung einer strukturreichen Auwaldfläche zur Wiederherstellung von Lebensraumstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang des Eingriffs - Verwendung insektenfreundliche Beleuchtung
Boden	- Verwendung wasserdurchlässige Belege bei Pkw-Stellplätzen zur Reduzierung der Versiegelung
Wasser	- Erhalt und Sicherung Gewässerrandstreifen - Verwendung wasserdurchlässiger Belege zur Reduzierung der Versiegelung (bei Pkw-Stellplätzen)
Klima/Luft	- Festsetzung Grünordnungsmaßnahmen sowie Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen, wo möglich
Landschaftsbild	- Erhalt Gewässerrandflächen als Grünflächen - Bei Anlage von Pkw-Stellplätzen Durchgrünung durch großkronige standortheimische Laubbäume - Einbindung Gewerbegebiet in Landschaftsraum durch unmittelbaren Anschluss Waldersatzflächen im Süden
Kultur-/Sachgüter	- Beachtung geltender denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)

#### 4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft durch die Planung und die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt nach dem bayerischen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2003.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Plangebiet ist im Einzelnen im „Grünordnerischer Fachbeitrag“ vom 21. Juli 2017 als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes dargestellt.

Für die Teilbereiche des Plangebietes mit vorhandener Bebauung stellt die Festsetzung von Bauflächen keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar. Für diese Fläche (ca. 1,4 ha)

wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB kein Ausgleich erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan ergibt auf Grundlage einer differenzierten Bewertung der Bestandssituation und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf von ca. 4,50 ha. Zusätzlich kommen neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für die zu rodenden Auwaldflächen innerhalb des Gewerbegebietes die Bestimmungen des bayerischen Waldgesetzes selbstständig zur Anwendung.

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft werden teilweise im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen (ca. 1,2 ha Entwicklung strukturreicher Auwald kombiniert mit Waldersatz, ca. 0,5 ha Naturnahe Gestaltung Graben). Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf erfolgt eine Ausweitung von externen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes (ca. 0,6 ha Anlage extensive Streuobstwiese in Schlehbachtal), dabei sind ca. 2,2 ha im weiteren Verfahren noch festzulegen. Die umzusetzenden Entwicklungsmaßnahmen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes bzw. dem Grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Mit Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe durch den Bebauungsplan ausgeglichen.

## **5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der künftigen Erweiterung eines vorhandenen Unternehmens am bestehenden Standort. Aufgrund der betrieblichen Anforderungen zur räumlich-funktionalen Anordnung künftiger Betriebserweiterungen zu den bestehenden Betriebsanlagen bestehen in Offingen keine Alternativen zu einer Betriebserweiterung am bestehenden Standort des Unternehmens. Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes auf der Westseite der Mindel sind aufgrund der integrierten Lage des Betriebes im Siedlungsgebiet und der nach Süden bestehenden Begrenzungen durch Verkehrswege und Wasserschutzgebiet begrenzt. Größere Entwicklungsflächen für das Unternehmen zur Sicherung der Betriebserweiterung des Standortes bestehen daher nur ausgehend von dem bestehenden Betriebsgelände östlich der Mindel. Andere Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung zur Standortsicherung und Weiterentwicklung des vorhandenen Unternehmens bestehen nicht.

Die Abgrenzung des Gewerbegebietes innerhalb des Plangebietes ist durch den Bedarf an Erweiterungsflächen für das Unternehmen und die topografische Situation begründet.

## **6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang.

Folgende fachgutachterlichen Untersuchungen wurden für die Umweltprüfung herangezogen

- Schalltechnische Begutachtung Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Griesle“, Kling Consult vom 21. Juli 2017
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, Kling Consult vom 21. Juli 2017

- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan, Kling Consult vom 21. Juli 2017
- Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes des Gewässers Mindel bei HQ<sub>100</sub> nach Umsetzung des Gewerbegebietes Griesle, Kling Consult vom 24. August 2016

Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Markt Offingen wird anhand der folgenden Maßnahmen die Wirksamkeit der festgesetzten Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bei Durchführung des Bebauungsplanes überwachen:

- Überprüfung der fachgerechten Umsetzung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme sowie der Wirksamkeit und dauerhaften Unterhaltung nach 3 Jahren
- Überprüfung der Wirksamkeit und dauerhaften Unterhaltung der Waldersatz-, und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzung 3 Jahre nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und im Weiteren alle 5 Jahre während der Dauer des Eingriffs

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die weitere Entwicklung eines bestehenden Unternehmens am Standort Offingen ausgehend vom bestehenden Betriebsgelände nach Süden auf der Ostseite der Mindel gesichert. Durch den Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen (ca. 5,8 ha) festgesetzt. Teile des Eingriffs werden im Südtteil des Plangebietes durch Waldersatz- und naturschutzfachliche Ausgleichsflächen ausgeglichen.

Schutzgut	Prognose Umweltauswirkungen	Erheblichkeit Umweltauswirkungen
Mensch/Gesundheit	Immissionsschutz als besonderer Belang aufgrund schützenswerter Nutzungen in der Umgebung; Festsetzung von Geräuschkontingenten zur Vereinbarkeit zulässiger Nutzungen (Gewerbegebiet) mit schützenswerten Nutzungen der Umgebung	gering erheblich
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Verlust bisher un bebauter Flächen mit mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit (Auwaldreste, Grünland) sowie Rodung Waldflächen; Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien als potenziell betroffene Tierarten; Minderung Umweltauswirkungen u. a. durch Erhalt Gewässerrandstreifen, Entwicklung Auwaldflächen (Waldersatz) in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang, Beachtung	mittel erheblich

Schutzgut	Prognose Umweltauswirkungen	Erheblichkeit Umweltauswirkungen
	artenschutzrechtlicher Vorgaben durch Festlegung Vermeidungs- und CEF-Ausgleichsmaßnahmen für potenziell betroffene Arten	
Fläche und Boden	Versiegelung bisher unbebauter Flächen sowie Verlust unbebauter Flächen im Außenbereich (ca. 4,0 ha); Verwendung wasserdurchlässiger Belege bei Pkw-Stellplätzen zur Reduzierung der Versiegelung	mittel erheblich
Wasser	Lage Südteil des Plangebietes innerhalb festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mindel; keine negativen Auswirkungen durch Planung auf Hochwasserabfluss und Dritte zu erwarten, verloren gehender Retentionsraum wird ausgeglichen, Bebauungsplan stellt Hochwasserschutz für Gewerbegebiet sicher Erhalt Gewässerrandstreifen an das Gewerbegebiet angrenzender Fließgewässer (Graben im Osten, Mindel im Westen)	mittel erheblich
Klima/Luft	Keine relevante stadtklimatische Funktion des Plangebietes für bestehendes Siedlungsgebiet	gering erheblich
Landschaft	Landschaftsbild durch bestehende Gewerbenutzung (BWF-Werk) und Umfahrung Offingen vorbelastet; Einbindung Gewerbegebiet in Landschaftsraum durch unmittelbaren Entwicklung Auwaldflächen im Süden, Erhalt Gewässerrandstreifen	gering erheblich
Kultur-/Sachgüter	große Entfernung zu dem in der weiteren Umgebung auf der Westseite der Mindel verlaufenden Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“, Beachtung denkmalrechtlicher Vorgaben bei Bodeneingriffen (Art. 7.1 DSchG)	gering erheblich

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie von Kompensationsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können. Für die Eingriffe in Naturlandschaft und Landschaft erfolgt ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes (ca. 1,2 ha Entwicklung strukturreicher Auwald kombiniert mit Waldersatz, ca. 0,5 ha Naturnahe Gestaltung Graben) sowie außerhalb des Plangebietes (ca. 0,6 ha Anlage extensive Streuobstwiese in Schlehbachtal; ca. 2,2 ha im weiteren Verfahren noch festzulegen).

## **9 Verfasser**

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 21. Juli 2017

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Dipl.-Ing. Stöberl