

**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

Standortalternativenprüfung

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet
ehem. Kläranlage“**

Gemeinde Gundremmingen

Stand: 19. August 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Untersuchungsraum und Planungsgrundlagen	3
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraums	3
2.2	Planungsgrundlagen	3
2.3	Topographie und Naturraum	4
2.4	Vorhabenbezogene Voraussetzungen	4
3	Vorgaben großräumiger Planung	5
3.1	Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP)	5
3.2	Regionalplan der Region Donau-Iller	5
3.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundremmingen	6
4	Raumanalyse	6
4.1	Methodik	6
4.2	Ausschluss-Faktoren	7
4.3	Restriktions-Faktoren	7
4.4	Gunst-/Ungunst-Faktoren	8
4.5	Prüfung möglicher Standortalternativen	9
5	Zusammenfassung und Ergebnis	12
6	Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen	13
7	Anhang	13
8	Verfasser	13

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Gundremmingen beabsichtigt, im Bereich unmittelbar nördlich der St 2025 südwestlich des Gewerbegebietes „Am Auwald“, östlich des Kläranlagengrundstücks und südlich der Werkseisenbahn des Kernkraftwerkes Gundremmingen ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Ziel ist, der ortsansässigen Firma Baur & Söhne die Errichtung einer Betriebs-tankstelle sowie weiterer Einrichtungen zur Wartung und Pflege von LKW zu ermöglichen. Sie soll der Versorgung der Fahrzeuge der Fa. Baur & Söhne dienen, deren Standort ca. 1 km südlich gelegen ist, kann und soll aber auch von anderen in der Nähe angesiedelten Betrieben für die Betankung von LKW und Kleintransportern genutzt werden. Zusätzlich soll die Tankstelle auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und wird daher als 24 h-Kartentankstelle geplant.

Die baulichen Anlagen der Tankstelle sind im nördlichen Teil im Anschluss an den in Planung befindlichen neuen Kreisverkehr vorgesehen. Geplant sind 4 Fahrspuren, die Tanks werden unterirdisch errichtet. Zur St 2025 hin soll gut sichtbar ein Werbemast bzw. eine Preistafel errichtet werden.

Im südlichen Anschluss an die Tankstelle sind zwei Betriebshallen geplant, dazwischenliegend ein Waschplatz. In die Betriebshallen sollen evtl. auch einzelne Büros (z.B. für Werkstattmeister) integriert werden.

2 Untersuchungsraum und Planungsgrundlagen

2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum umfasst grundsätzlich das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Gundremmingen.

Da es sich beim geplanten Vorhaben um eine Tankstelle handelt, werden allerdings nur die Bereiche des Gemeindegebiets näher betrachtet, die weitgehend ans Siedlungsgebiet angebunden sind. Bereiche mit großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung oder Waldgebiete werden von der Betrachtung ausgeschlossen.

2.2 Planungsgrundlagen

Als Plangrundlage dienen die Digitale Flurkarte (DFK) und die Daten der Tatsächlichen Nutzung (TN) als Bestandteil des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) als bundeseinheitliches Datenmodell. Die TN-Daten sind in die vier Hauptgruppen Siedlung, Verkehr, Vegetation und Gewässer eingeteilt, die ihrerseits wiederum in diverse Nutzungsarten untergliedert sind. Ergänzt werden die Daten durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gundremmingen.

Zur Darstellung der Verkehrsflächen werden zusätzlich zur TN, die nur eine Unterscheidung in die Klassen „Bahnverkehr“, „Platz“, „Straßenverkehr“ und „Weg“ bietet, die Daten des Bayerischen Straßeninformationssystems (BAYSIS) genutzt, da hier eine Unterteilung in die Straßenklassen „Bundesautobahn“, „Bundesstraße“, „Staatsstraße“ und „Kreisstraße“ erfolgt, was hinsichtlich der Erschließungsverhältnisse für die Raumanalyse von Bedeutung ist.

Die räumlichen und sachlichen Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Flächen des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Denkmalschutzes entstammen den Geodatendiensten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt und des Geoportals Bayern. Zudem wurden die Schwerpunktgebiete, bedeutsame Lebensräume und Artnachweise aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Günzburg übernommen.

2.3 Topographie und Naturraum

Der Untersuchungsraum befindet sich naturräumlich im Bereich der Donau-Iller-Lechplatten und dabei im Übergangsbereich zwischen der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten (Südosten des Untersuchungsraums) und dem Donauried (Nordwesten).

Die Riedellandschaft zeichnet sich aus durch die flachwelligen Riedelrücken des ehemaligen Aufschüttungsgebietes des Iller- und Lechgletschers, welche durch breite, kastenförmige Schmelzwassertäler voneinander getrennt sind. Die Riedel selbst sind wiederum durch ein fein verzweigtes Gewässernetz zergliedert. Den tertiären Untergrund der Iller-Lech-Schotterplatten bilden weitgehend sandige, schluffige und mergelige Ablagerungen der Oberen Süßwassermolasse, die meist von mächtigen Decklehmen überzogen sind. Über diesen Standorten entwickelten sich tiefgründige Parabraunerden und Braunerden, die über wasserstauenden lehmigen Deckschichten häufig pseudovergleyt sind. In den Talauen sind grundwasserbeeinflusste Gleyböden ausgebildet. Lediglich an den steileren, vorwiegend westexponierten Hängen bilden örtlich die Molassesedimente selbst auch das Bodenausgangsmaterial. Dabei ist der Wechsel von Sanden mit Schluff- und Mergelschichten Ursache für das oft kleinräumige Nebeneinander trockener und feuchter Standorte.

In der Regel sind die Hochplatten und Rücken der Riedel sowie die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler bewaldet, die Hänge ackerbaulich geprägt, in den Tälern besteht zumindest teilweise noch ein Nebeneinander von Grünlandwirtschaft und Ackerbau.

Das Donautal mit dem Donauried ist geprägt durch die eigentliche Donauaue und das sich nördlich daran anschließende Donauried (im Landkreis üblicherweise bezeichnet als Schwäbisches Donaumoos). Die Donauaue ist gekennzeichnet durch den Lauf der Donau und die flussbegleitenden Auwälder, von deren ehemaliger Strukturvielfalt jedoch weitgehend nur noch Reste vorhanden sind. Nördlich an den Auwald schließt das Donauried an, Reste einer ehemals großflächigen Niedermoorlandschaft. Der Naturraum ist mittlerweile durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und großflächigen Kiesabbau z.T. mit nachfolgender Freizeitnutzung geprägt. Die ehemalige Niedermoorlandschaft ist nur noch in Teilbereichen vorhanden und durch Entwässerung und Grundwasserabsenkung bereits deutlich degeneriert.

Dennoch stellt das Donauried immer noch einen bedeutsamen Naturraum dar. In den Donauauen sind die einzigen großflächigen Laubwaldbestände des Landkreises Günzburg zu finden und trotz aller Beeinträchtigungen sind noch großflächige naturnahe Bereiche erhalten geblieben.

2.4 Vorhabenbezogene Voraussetzungen

Die geplante Tankstelle stellt gewisse vorhabenimmanente Anforderungen an den Raum, die bei der Analyse der in Frage kommenden möglichen Standorte berücksichtigt werden

müssen. Hierbei muss besonders beachtet werden, dass die Tankstelle zwar für den allgemeinen öffentlichen Verkehr zur Verfügung stehen soll, aber vor allem auch der Versorgung der LKW der im Gemeindegebiet angesiedelten Gewerbebetriebe dienen soll. Daraus ergeben sich die folgenden vorhabenbezogenen Voraussetzungen für die Standortsuche:

- Anbindung an Hauptverkehrsstraße
- Flächengröße, die neben der Tankstelle auch die Errichtung von Betriebshallen ermöglicht
- Ausreichender Abstand zu Wohnnutzungen, um Lärm- und Geruchsmissionen zu verhindern
- Anbindung an Siedlungsstrukturen, möglichst in der Nähe bestehender Gewerbegebiete
- Weitgehend ebenes Gelände

3 Vorgaben großräumiger Planung

3.1 Bayerisches Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Im LEP sind die landesplanerischen Ziele und Grundsätze formuliert. Die enthaltenen Ziele (Z) sind rechtsverbindlich und begründen für die Bauleitplanung eine Anpassungspflicht. Sie können nicht überwunden werden, lassen jedoch je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung. Grundsätze (G) sind dagegen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessungsausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

Die folgenden Festlegungen (Ziele (Z) und Grundsätze (G)) des LEP 2018 vom 1. März 2018 sind für die vorliegende Standortalternativenprüfung relevant:

- **LEP 3.2 (Z):** In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- **LEP 3.3 (G):** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
- **LEP 3.3 (Z):** Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

3.2 Regionalplan der Region Donau-Iller

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes für den räumlichen Betrachtungsmaßstab der Region. Hinsichtlich der gegenständlichen Untersuchung enthält der Regionalplan Donau-Iller eine relevante Darstellung (vgl. Anhang, Plandarstellung – Bestand):

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet: „Wälder und Talräume im geplanten Naturpark Augsburg-Westliche Wälder“

Die Abgrenzung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (LVbG) ist im Untersuchungsraum nahezu identisch mit den Landschaftsschutzgebieten (LSG) „Augsburg – westliche Wälder“ (östlicher Bereich) und „Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth“ (westlicher Bereich).

LVbG zählen nicht zu den Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, sondern stellen auf Regionalebene die schützenswerten Gebiete dar. Sie enthalten die bereits ausgewiesenen Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie diejenigen Flächen, deren Ausweisung als Natur- und Landschaftsschutzgebiete vom Regionalverband vorgeschlagen wird. LVbG sind typischerweise reich gegliederte Landschaften, die besonders charakteristisch und für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für die Erholung von besonderer Bedeutung sind. Durch Berücksichtigung der Schutzziele der LSG wird daher den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des LVbG implizit Rechnung getragen.

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundremmingen

Die Gemeinde Gundremmingen besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP; Rechtswirksamkeit gemäß Bekanntmachung vom 07.08.2009 mit rechtswirksamen Änderungen bis 2018).

Für den geplanten Standort auf dem Grundstück Flur-Nr. 381 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt:

- Flächen für Ver- und Entsorgung (südlicher Bereich der Vorhabenfläche)
- Fläche für Bindung und Erhalt von Sträuchern und Bäumen (nördlicher Bereich der Vorhabenfläche)
- Fläche für Landwirtschaft (kleinflächig im Randbereich um Fläche für Bindung und Erhalt von Sträuchern und Bäumen)

Im Bereich der Vorhabenfläche ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Auf sonstige Darstellungen des FNP wird bei der jeweiligen Beschreibung von Teilräumen des Untersuchungsraums im Zuge der Raumanalyse eingegangen.

4 Raumanalyse

4.1 Methodik

Die im Kap. „Planungsgrundlagen“ genannten Geodaten werden in ein Geoinformationssystem (GIS) geladen und räumlich überlagert. Entsprechend den vorhabenbedingten Voraussetzungen werden vor allem die Gebiete entlang der Hauptverkehrsachsen auf mögliche Alternativstandorte hin überprüft.

Dafür werden zunächst die Bereiche ermittelt, die als Standort aufgrund von Ausschlussfaktoren ungeeignet oder aufgrund von Restriktionsfaktoren wenig geeignet sind. In den verbleibenden Such-Bereichen werden dann unter Heranziehen von Gunst- und Ungunstfaktoren Prüfflächen dargestellt, die schließlich auf ihre konkrete Eignung als Alternativstandort bewertet bzw. verglichen werden.

4.2 Ausschluss-Faktoren

Unter Ausschluss-Faktoren werden alle flächenhaften Einflüsse gefasst, die das geplante Vorhaben im Regelfall ausschließen, wobei solche, die grundsätzlich Ausschlusswirkung haben, aber nicht im Untersuchungsraum vorkommen, nicht genannt sind.

Tab. 1: Ausschluss-Faktoren

Ausschluss-Faktor	Beschreibung
Bestehende Bauflächen	Alle Bereiche, die bereits baulich und für Infrastruktureinrichtungen genutzt werden (Siedlungsflächen, Flächen des Straßenverkehrs etc. gem. Daten der Tatsächlichen Nutzung)
Gewässer	Still- und Fließgewässer gem. Daten der Tatsächlichen Nutzung
Schutzgebiete des Natur-, Landschafts- und Trinkwasserschutzes	Rechtlich festgesetzte Schutzgebiete; im Untersuchungsraum vorhanden: Trinkwasserschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000-FFH-Gebiet, Natura 2000-SPA-Gebiet
Vorranggebiete gem. Regionalplan	In einem Vorranggebiet gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG, das für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung vorgesehen ist, sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Raumnutzung unvereinbar sind. Vorranggebiete haben somit den Charakter von Zielen der Raumordnung, sind endgültig abgewogen und müssen beachtet werden; im Untersuchungsraum: Vorranggebiet für Windenergienutzung
Festgesetzte Überschwemmungsgebiete	Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden auf Grundlage der Hochwassergefahrenflächen für ein 100-jährliches Hochwasser per Rechtsverordnung festgesetzt. Die im Wasserhaushaltsgesetz und in der Überschwemmungsgebietsverordnung enthaltenen Auflagen müssen eingehalten werden.

4.3 Restriktions-Faktoren

Restriktions-Faktoren schließen einen potenziellen Standort nicht prinzipiell aus, sie können das Vorhaben aber (unter Umständen erheblich) beeinträchtigen oder erschweren. Folgende Restriktions-Faktoren werden in der räumlichen Analyse berücksichtigt, wobei analog zu den Ausschluss-Faktoren nur die genannt sind, die im Untersuchungsraum vorkommen und damit für die vorliegende Analyse relevant sind:

Tab. 2: Restriktions-Faktoren

Restriktions-Faktor	Beschreibung
Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern	Diesen Flächen kommt eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung zu, da sie charakteristische und schützenswerte Lebensräume darstellen und/oder aufgrund ihrer Lage eine Funktion als Ausbreitungs- und Vernetzungsbiotop erfüllen; im Untersuchungsraum: Flachland und nachrichtlich übern. Waldbiotope.
Flächen des bayerischen Ökoflächenkatasters	Das Ökoflächenkataster ist ein Verzeichnis ökologisch bedeutsamer Flächen, das vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geführt wird.

	Darin aufgenommen werden für den Naturschutz angekaufte bzw. gepachtete Flächen, Ausgleich- und Ersatzflächen gemäß der naturschutzrechtlichen und der baurechtlichen Eingriffsregelung, Landschaftspflegeflächen der ländlichen Entwicklung (sonstige Flächen) und Ökokontoflächen.
Vorbehaltsgebiete gem. Regionalplan	Vorbehaltsgebiete haben gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich. Die jeweils festgelegten Nutzungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden, ihnen kommt ein besonderes Gewicht zu; im Untersuchungsraum: landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Regionaler Grünzug und Trenngrün gem. Regionalplan	Diese planerischen Vorgaben stellen Vorranggebiete gemäß Regionalplan dar, sind in ihrer Detailabgrenzung aber nicht abschließend festgelegt, weshalb sie zu den Restriktions- und nicht zu den Ausschluss-Faktoren gerechnet werden. Durch die Sicherung der Trenngrün-Flächen als noch vorhandene Freiräume soll ein weiteres Zusammenwachsen der Baugebiete und eine durchgehende Bebauung in den überregionalen Entwicklungsachsen und die damit verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Sie können land- oder forstwirtschaftlich genutzt werden, Freizeit- und Erholungszwecken oder als Biotopfläche dienen.
Hochwassergefahrenflächen	Die Hochwassergefahrenflächen (z.B. HQ100) zeigen, welche Gebiete bei einem 100-jährlichen Hochwasser (mittleres Hochwasser) betroffen sind.
Wald	Wird in Waldflächen nach Bayerischem Waldgesetz eingegriffen, werden in der Regel Ersatzaufforstungen in gleicher Größenordnung erforderlich.

4.4 Gunst-/Ungunst-Faktoren

Die genannten Ausschluss- und Restriktions-Faktoren sind allgemein bei Vorhaben unterschiedlichster Ausprägung zu berücksichtigen. Unter den Gunst- und Ungunst-Faktoren werden nun diejenigen Einflüsse analysiert, die einen Standort unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen Anforderungen als ungeeignet oder geeignet einstufen. Dabei werden die folgenden Einfluss-Faktoren untersucht:

Tab. 3: Gunst-/Ungunst-Faktoren

Gunst-/Ungunst-Faktoren	Bewertung
Lage an Hauptverkehrsstraße mit günstiger Erschließung	+
Nahegelegene Gewerbegebiete	+
Nahegelegene Wohngebiete/Wohnnutzungen	-
Landwirtschaftsfläche mit günstigen Standortvoraussetzungen (Bewertung gem. landwirtschaftlicher Standortkartierung, LSK)	-
Randlage zu Schutzgebieten	-

Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße ist für den Standort einer Tankstelle von hervorgehobener Bedeutung. Das trifft im vorliegenden Fall umso mehr zu, da die Tankstelle vor allem für die Versorgung von LKW dienen soll. Zum einen muss die Tankstelle daher für große Fahrzeuge leicht anfahrbar sein, zum anderen soll vermieden werden, dass LKW zum Erreichen der Tankstelle in die Nähe von Wohngebieten fahren müssen. Durch nahegelegene Gewerbegebiete ergeben sich Synergieeffekte, da hier ohnehin ein verstärktes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Durch die Lage an der Transportstrecke von und zu Gewerbegebieten kann unnötiger zusätzlicher LKW-Verkehr minimiert werden.

Demgegenüber sollen sich möglichst keine schützenswerten Wohnnutzungen in der Nähe des Standorts befinden, um immissionsschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Auch die Überplanung bzw. Überbauung von landwirtschaftlichen Nutzflächen (insbesondere solchen mit guten Standortbedingungen für die Ertragsfähigkeit) soll nach Möglichkeit vermieden werden. Eine direkte Betroffenheit von Schutzgebieten liegt aufgrund der Berücksichtigung als Ausschluss-Faktor nicht vor. In der Kategorie der Gunst-/Ungunst-Faktoren soll zusätzlich eine Randlage zu Schutzgebieten verstärkt berücksichtigt werden, auch wenn eine Betroffenheit entsprechend der vorhabenbedingten Wirkfaktoren nicht in besonderem Maße zu erwarten ist.

Da sich die Suchbereiche aufgrund der vorhabenbedingten Voraussetzungen allesamt entlang von Hauptverkehrsstraßen befinden, ist dieser Gunst-Faktor bei allen Prüfflächen implizit vorhanden. Unter Berücksichtigung der Ausschluss- und Restriktions-Faktoren verbleiben als Such-Bereiche vor allem die Gebiete entlang der Staatsstraße St 2025 südwestlich und nordöstlich des Siedlungsgebietes von Gundremmingen. Da sich potenzielle Alternativstandorte möglichst in der Nähe bestehender Gewerbegebiete befinden sollen, lassen sich letztendlich vier Prüfflächen PF 1-4 identifizieren (s. Anhang, Plandarstellung), die im folgenden Kapitel genauer untersucht bzw. hinsichtlich ihrer Eignung als Alternativstandort bewertet werden.

4.5 Prüfung möglicher Standortalternativen

Sowohl der geplante Standort als auch die identifizierten Prüfflächen liegen außerhalb von Flächen bzw. Gebieten, die unter der Kategorie Ausschluss-Faktoren genannt sind.

Was die Kategorie der Restriktions-Faktoren anbelangt, liegt der geplante Standort teilweise im Bereich der Hochwassergefahrenflächen HQ100 (nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet). Ansonsten sind keine Gebiete dieser Kategorie direkt durch das Plangebiet oder die Prüfflächen betroffen, sie befinden sich aber zum Teil in direkter Randlage.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick der identifizierten Prüfflächen hinsichtlich der genannten Restriktions-, Gunst- und Ungunst-Faktoren und stellt diese dem Plangebiet gegenüber.

Tab. 4: Prüfflächen mit Bewertung im Vergleich zu geplantem Standort

Standort	Gelände	Erschließung/ Zufahrt	Nähe zu Gewerbegebieten/ Wohnnutzungen	Landwirtschaftliche Standortgüte	Lage zu Schutzgebieten
Plangebiet	eben	Über St 2025; Neubau Kreis-	Ca. 150 m südwestlich Gewerbegebiet Am Au-	Aktuell Teilbereich mit extensiver Grünlandnutzung; größ-	Benachbarte Lage zu Landschaftsschutz-

		verkehr für GE Am Auwald	wald	tenteils Materialage- rung auf Rohboden und Feldgehölze; z.T. Grabenbegleit- vegetation.	gebiet und Natu- ra 2000- Gebieten; ge- trennt durch Bahnlinie; teil- weise Lage im Hochwasserge- fahrenbereich HQ100.
PF1	eben	Über St 2025	Südlich anschlie- ßend an Gewer- begebiet Am Hirschbach	Aktuell Nutzung als Ackerfläche; gemäß LSK Standort, der anspruchsvollen, intensiven und viel- seitigen Ackerbau gestattet und hohe Erträge gewährleis- tet.	Östlicher Teil nahegelegen zu Landschafts- schutzgebiet und Natura 2000-Gebieten; getrennt durch St 2025 und Bahnlinie
PF2	eben	Über St 2025 oder Hauptstra- ße	nördlich anschlie- ßend an Gewer- begebiet Am Hirschbach	Aktuell Nutzung als Ackerfläche; gemäß LSK Standort, der anspruchsvollen, intensiven und viel- seitigen Ackerbau gestattet und hohe Erträge gewährleis- tet.	Westlicher Teil nahegelegen zu Landschafts- schutzgebiet und Natura 2000-Gebieten; getrennt durch St 2025 und Bahnlinie
PF3	eben	Über St 2025	Zwischen Gewer- begebiet Am Au- wald und geplan- ten Gewerbeflä- chen gem. FNP	Aktuell Nutzung als Grünland und Acker- fläche; gemäß LSK Standort, der an- spruchsvollen, inten- siven und vielseitigen Ackerbau gestattet und hohe Erträge gewährleistet.	Westlicher Teil nahegelegen zu Landschafts- schutzgebiet und Natura 2000-Gebieten; getrennt durch St 2025 und Bahnlinie
PF4	eben	Über Lau- inger Stra- ße oder Hauptstra- ße	Südöstlich Ge- werbegebiet Am Auwald; Darstel- lung als Gewerb- liche Baufläche im FNP	Aktuell Nutzung als Ackerfläche; gemäß LSK Standort, der anspruchsvollen, intensiven und viel- seitigen Ackerbau gestattet und hohe Erträge gewährleis- tet.	Keine nahege- legenen Schutzgebiete

Alle Prüfflächen sowie der geplante Standort befinden sich auf weitgehend ebenem Gelände, sind günstig zu Hauptverkehrsstraßen gelegen und können potenziell über diese erschlossen werden. Die PF1-3 liegen unmittelbar an der St 2025, PF4 kann von der St 2025 aus über die Lauinger Straße oder die Hauptstraße erschlossen werden, ohne dass Siedlungsbereiche durchfahren werden müssen.

Die Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten ist innerhalb der Prüfflächen PF1-3 gegeben. Bzgl. PF4 muss einschränkend gesagt werden, dass nur der nördliche Teil die Nähe zu einem bestehenden Gewerbegebiet (Am Auwald) aufweist. Der südliche Teil von PF4 hängt von der Realisierung der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen ab. Aufgrund der erst kürzlich erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Auwald“ ist eine zeitnahe Realisierung der im FNP dargestellten Flächen nicht absehbar. Ohne diese läge die Tankstelle in der freien Landschaft, weshalb dieser Bereich unter den aktuellen Verhältnissen als ungeeignet eingestuft werden muss.

Was die aktuelle Nutzung angeht, werden die Prüfflächen PF1-4 allesamt intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung weisen alle den bestmöglichen Nutzungstyp auf: Standorte, die einen anspruchsvollen, intensiven und vielseitigen Ackerbau (z.B. Weizen, Gerste, Zuckerrüben und Mais) gestatten und hohe Erträge gewährleisten. In Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden weist der aktuell geplante Standort daher einen klaren Vorteil gegenüber den betrachteten Prüfflächen PF1-4 auf, da hier keine bzw. nur in sehr geringem Maße landwirtschaftliche Fläche überplant wird. Betroffen ist eine Teilfläche mit extensiver Grünlandnutzung, die aber größtenteils im Bereich der internen Ausgleichsfläche liegt. Größtenteils wird ein anthropogen stark überprägter bzw. vorbelasteter Standort umgenutzt bzw. wieder nutzbar gemacht. Auch die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvolleren Teilbereiche des Standorts wie Feldgehölze und zum Teil Grabenbegleitvegetation werden durch die aktuelle Nutzung beeinträchtigt.

Durch die benachbarte Lage zum LSG „Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth“ und zu den Natura 2000-Gebieten FFH-Gebiet „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ und Vogelschutzgebiet „Donauauen“ ergibt sich eine besondere ökologische und landschaftliche Bedeutung der Standorte in Randlage. Dies betrifft den geplanten Standort sowie in Teilbereichen die Prüfflächen PF1-3. Für das Plangebiet wurden daher eine FFH-Vorprüfung und ein Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt. Die FFH-Vorprüfung hat ergeben, dass vom geplanten Vorhaben keine erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind. Der Fachbeitrag zur saP hat ergeben, dass vom Vorhaben keine saP-relevanten Arten betroffen sind. Die grundsätzlich erhöhte Wertigkeit einzelner Strukturen des Plangebiets als Lebensraum wird in der Planung dennoch besonders berücksichtigt: auf der internen Ausgleichsfläche werden Biotopstrukturen geschaffen, die in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort gleichwertige Ersatzlebensräume zur Verfügung stellen. Insgesamt weisen PF4 und der östliche Teil von PF3 hier Vorteile gegenüber dem geplanten Standort auf, da diese sich nicht in Randlage zum geschützten Donauauwald befinden. Unter Berücksichtigung der Gutachtenergebnisse und vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet muss dieser Vorteil aber relativiert werden.

Zu erwähnen ist schließlich die Lage des geplanten Standorts im Hochwassergefahrenbereich eines hundertjährigen Hochwassers HQ100 (nicht amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet). Die Ausdehnung der Hochwassergefahrenfläche erstreckt sich allerdings vorwiegend auf den bestehenden Graben im nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets zur St 2015 hin und auf den südlichen Teil des Plangebiets, der aktuell als Grünland genutzt wird und im Zuge der Planung zum Teil als interne Ausgleichsfläche festgesetzt wird. Die Lage im HQ100-Bereich muss entsprechend bei der Planung der baulichen Anlagen berücksichtigt werden, stellt aber kein unüberwindbares Hindernis für die Realisierung des Vorhabens dar. Eine Realisierungsmöglichkeit besteht z.B. in einer leichten Geländeerhöhung durch Aufschüttungen, was im Zuge der Erschließung vermutlich ohnehin notwendig wird.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass es sowohl hinsichtlich des Plangebiets als auch hinsichtlich der untersuchten Prüfflächen Aspekte gibt, die für und gegen den jeweiligen Standort sprechen. In der Abwägung der einzelnen Aspekte lässt sich aber kein Alternativstandort identifizieren, der vollumfänglich besser als Standort für das geplante Vorhaben geeignet wäre als der aktuell geplante.

5 Zusammenfassung und Ergebnis

Die Gemeinde Gundremmingen beabsichtigt, im Bereich unmittelbar nördlich der St 2025 südwestlich des Gewerbegebietes „Am Auwald“, östlich des Kläranlagengrundstücks und südlich der Werkseisenbahn des Kernkraftwerkes Gundremmingen ein Gewerbegebiet zu entwickeln. Ziel ist, der ortsansässigen Firma Baur & Söhne die Errichtung einer Betriebs-tankstelle sowie weiterer Einrichtungen zur Wartung und Pflege von LKW zu ermöglichen. Sie soll der Versorgung der Fahrzeuge der Fa. Baur & Söhne dienen, deren Standort ca. 1 km südlich gelegen ist, kann und soll aber auch von anderen in der Nähe angesiedelten Betrieben für die Betankung von LKW und Kleintransportern genutzt werden. Zusätzlich soll die Tankstelle auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und wird daher als 24 h-Kartentankstelle geplant.

Die vorliegende Standortalternativenprüfung untersucht, ob sich im Untersuchungsraum Standorte befinden, die für das geplante Vorhaben insgesamt günstigere Bedingungen aufweisen und mit einem geringeren Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sind.

Die durchgeführte Raumanalyse zeigt, dass im Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung von Ausschluss- und Restriktions-Faktoren sowie und zwingenden vorhabenbedingten Voraussetzungen insgesamt vier Prüfflächen PF1-4 vorhanden sind, die sich weitgehend entlang der Staatsstraße St 2025 befinden und für eine genauere Betrachtung in Frage kommen.

Unter Berücksichtigung der spezifischen vorhabenbedingten Anforderungen und der daraus abgeleiteten Gunst- und Ungunst-Faktoren kann konstatiert werden, dass es sowohl hinsichtlich des Plangebiets als auch hinsichtlich der untersuchten Prüfflächen Aspekte gibt, die für und gegen den jeweiligen Standort sprechen. In der Gesamtbetrachtung ist jedoch keine der betrachteten Prüfflächen vollumfänglich besser für die Planung geeignet als der aktuell gewählte Standort.

6 Literaturverzeichnis und verwendete Unterlagen

Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Landkreises Günzburg, Bearbeitungsstand 2001.

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), WebGIS-Service.

Bayerisches Landesamt für Umwelt: UmweltAtlas Bayern. Karten und Fachdaten zu den Themen Boden, Geologie, Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren etc. WebGIS-Service.

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Geodaten zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Flächen, www.lfu.bayern.de.

Bayerische Landesanstalten für Bodenkultur und Pflanzenbau sowie für Betriebswirtschaft und Agrarstruktur [Hrsg.] (1982): Landwirtschaftliche Standortkartierung (LSK) in Bayern.

Bayerische Straßenbauverwaltung: Straßennetz Bayern, BAYSIS, www.baysis.bayern.de.

Bayerische Vermessungsverwaltung: ALKIS, Daten der tatsächlichen Nutzung, www.geodaten.bayern.de.

Kling Consult (2019): FFH-Screening zur Bauleitplanung "Gewerbegebiet ehem. Kläranlage", Gemeinde Gundremmingen, Stand 22.05.2019.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP): nicht-amtliche Lesefassung, Stand 01.03.2018.

Regionalplan der Region Donau-Iller (1987) mit 3. Teilfortschreibung Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (2006) und 5. Teilfortschreibung Nutzung der Windkraft (2015).

7 Anhang

Plandarstellung Standortalternativenprüfung, Bestand | Prüfflächen, M1:10.000 | M1:5.000 (Format A1).

8 Verfasser

Team Umweltverträglichkeit/ Landschaftsplanung

Krumbach, 19. August 2019

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Wolpert

B.Sc. Geogr. Siegmund