

**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)**

## **Teil-Bebauungsplan Nr. 4**

**„Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“,  
1. Änderung“**

**Zweckverband Interkommunales  
Gewerbegebiet Landkreis  
Günzburg**

**Begründung**

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>ZEICHNERISCHER TEIL (PLANZEICHNUNG)</b>	<b>4</b>
<b>I</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>4</b>
<b>II</b>	<b>ZEICHENERKLÄRUNG</b>	<b>4</b>
<b>III</b>	<b>ZEICHNERISCHE KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>IV</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>TEXTLICHER TEIL</b>	<b>5</b>
<b>I</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>6</b>
<b>II</b>	<b>TEXTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>III</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>11</b>
1.1	Gegenstand des Verfahrens	11
1.2	Parallele Verfahren	11
1.3	Anlass der Planung und Beschreibung des zugrundeliegenden Projekts	11
1.4	Ziele der Planung	11
<b>2</b>	<b>Wesentliche Angaben zum Plangebiet</b>	<b>12</b>
2.1	Nutzungen im Plangebiet und seinem Umfeld	12
2.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
2.2.1	Landesplanung/Regionalplanung	13
2.2.2	Bauleitpläne	13
2.2.2.1	Tatsächlicher und planungsrechtlicher Ausgangszustand	13
2.2.2.2	Flächennutzungsplan	14
2.2.3	Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Abs. 1 BauGB, Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) FH Leipheim sowie Städtebaulicher Rahmenplan FH Leipheim	15
<b>3</b>	<b>Prüfung von alternativen Standorten</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Planinhalte und Auswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
4.1	Grünordnung/Naturschutz	15
4.1.1	Bewertung und Eingriffsbilanzierung	16
4.1.2	Vermeidung/Minimierung	18
4.1.3	Aufwertungsmaßnahmen	19
4.2	Immissionsschutz	20
4.3	Verkehrerschließung	20
4.4	Altlasten/Kampfmittel	21
4.5	Umgang mit Niederschlagswasser/Wasserentsorgung/Grundwasserschutz	21
4.6	Bodendenkmalpflege	22
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>22</b>
5.1	Allgemeine Grundlagen zur Umweltprüfung von Bebauungsplänen	22
5.2	Einleitung	22

5.2.1	Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	22
5.2.2	Kurzdarstellung der Planung	23
5.2.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	23
5.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	25
5.4	Entwicklungsprognose bei Nicht-Durchführung der Planung	28
5.5	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	33
5.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.8	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	34
5.9	Methodisches vorgehen und technische Schwierigkeiten	34
5.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	34
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
<b>6</b>	<b>Planungs-/Flächenstatistik</b>	<b>35</b>
<b>IV</b>	<b>ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG</b>	<b>36</b>
<b>V</b>	<b>BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>36</b>
<b>VI</b>	<b>VERFASSEN UND PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>38</b>

**A ZEICHNERISCHER TEIL (PLANZEICHNUNG)**

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1:1.000

**I RECHTSGRUNDLAGEN**

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1:1.000

**II ZEICHENERKLÄRUNG**

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1:1.000

**III ZEICHNERISCHE KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN,  
HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1:1.000

**IV VERFAHRENSVERMERKE**

Siehe gesonderte Planzeichnung M 1:1.000

## **B TEXTLICHER TEIL**

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden, von Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach ausgearbeiteten Bestandteilen:

### **Zeichnerischer Teil (Planzeichnung) mit**

- Rechtsgrundlagen (Teil A I)
- Zeichenerklärung (Teil A II)
- Zeichnerische Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen (Teil A III)
- Verfahrensvermerke (Teil A IV)

### **Textlicher Teil mit**

- Textliche Festsetzungen (Teil B I)
- Textliche nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen (Teil B II)
- Begründung mit Umweltbericht (Teil B III)
- Anlagen zur Begründung (Teil B IV)
- Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange (Teil B V)
- Verfasser und Planaufstellung (Teil B VI)

## I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

### § 2 Grünordnung/Naturschutz/Wald

(1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche“ sind Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 und 3 durchzuführen.

(2) Öffentliche Grünflächen

Flächendeckende Entwicklung einer blütenreichen mager-trockenen Wiesenfläche (Lage s. Plandarstellung, Anlage 1)

- Abschieben des Oberbodens bis zu kiesig-magerem Substrat bzw. Aufbringen von Mager substrat auf der geplanten Sanierungsfläche im Anschluss an die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen
- Kein Abfahren des abgeschobenen Oberbodens, sondern Umlagerung auf der Fläche, z. B. zur Geländemodellierung im Randbereich
- Ansaat mit blütenreicher Wiesenmischung (z. B. Rieger-Hofmann „Mager- und Sandrasen“ oder vergleichbar)
- Im Ansaatjahr ggf. Pflegeschnitt, um konkurrenzschwächeren Arten Licht zu verschaffen, danach 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr (Juli/September) mit Abfuhr des Mahdguts
- Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz
- Verzicht auf Gehölzanpflanzungen
- Sofern auf der Fläche für geplante Sanierungsmaßnahmen Gehölze gefällt werden müssen, sind diese im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchzuführen (Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Aufbringen von Kies-/Lesestein- und Sandhäufen in Kombination mit Wurzelstöcken/Totholz zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse von Reptilien außerhalb der Fläche für geplante Sanierungsmaßnahmen

Anlage ephemere Kleingewässer (Lage s. Plandarstellung, Anlage 1)

- Abstand zur Sanierungsfläche mind. 5-10 m
- Herstellung kleinflächiger Mulden durch Verdichten und Eintiefen oder flaches Abschieben des Oberbodens
- Tiefe der Mulden max. 20-30 cm, Größe ca. 5-10 m<sup>2</sup>
- Keine Abfuhr des abgeschobenen Oberbodens, sondern Umlagerung im direkten Umfeld der Mulden
- Vollständige Abdichtung der Mulden/ Kleingewässer mit Folie, um Versickerung im Zustrombereich der Sanierungsfläche zu verhindern
- Für evtl. nötige Modellierung/ Gestaltung der Kleingewässer Verwendung von ausschließlich externem unbelasteten Material
- Wasserhaushalt in den Mulden/ Kleingewässern ausschließlich durch Niederschlag und Verdunstung

(3) Flächen für Wald

Entwicklung eines Waldes mit standortgerechten Laubgehölzen, Gebüschrand und Waldsaum (Lage s. Plandarstellung, Anlage 1)

- Entfernen nicht standortgerechter Gehölze
- Anpflanzen bzw. Nachpflanzen standortheimischer, hochstämmiger Bäume gemäß Pflanzliste 1 und 2 (vgl. § 2 Abs. 4)
- Schaffung eines Gebüschs mit standortheimischen Sträuchern in den Randbereichen gemäß Pflanzliste 3 (vgl. § 2 Abs. 4).
- Ansaat und Entwicklung eines blütenreichen Waldsaums an den Waldrändern (z. B. Rieger-Hofmann „Schmetterlings-/Wildbienensaum“ oder vergleichbar), einmalige Mahd im Spätherbst oder Frühjahr mit Abfuhr des Mahdguts und Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz

#### (4) Pflanzlisten

##### Pflanzliste 1

Bäume 1. Ordnung:

Pflanzqualität: Hochstämme, mindesten 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilla cordata
Stieleiche	Quercus robur

##### Pflanzliste 2

Bäume 2. Ordnung:

Heister, mindestens 2 x verpflanzt, 250-300 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Wild-, Vogelkirsche	Prunus avium
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis

##### Pflanzliste 3

Artenliste für das Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern

Pflanzqualität: Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 60-100 cm, 3 Triebe

Kornellkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

## II TEXTLICHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### § 1 Emissionskontingent

Das im Teilbereich SO 4 (= Bezugsfläche von 39.739 m<sup>2</sup>) des ursprünglichen Teil-Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ zulässige flächenbezogene Emissionskontingent für Gewerbelärm sowie die richtungsabhängigen Zusatz-Emissionskontingente entfallen.

### § 2 Altlasten/Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Altlastenfläche mit einem ehemaligen Feuerlöschübungsbecken. Durch die eingesetzten Löschmittel sind der Bereich des Feuerlöschübungsbeckens und dessen Umfeld mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) belastet. Die Belastung ist dabei sowohl im Boden als auch im Grundwasser nachweisbar. Darüber hinaus liegt im Grundwasser eine Verunreinigung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) bzw. v. a. durch den LHKW-Einzelparameter Tetrachlormethan vor, wobei derartige Belastungen im Boden nicht nachweisbar sind. Zum Umgang mit der Altlastensituation im Bereich des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens im Plangebiet liegt folgende verbindliche Planung vor:

- Kling Consult, Krumbach: Sanierungsplanung Feuerlöschübungsbecken Fliegerhorst Leipheim Bodenbelastung durch PFC vom 22. Juni 2018

ergänzt durch

- Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Geokunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019

Darüber hinaus liegt das Plangebiet gemäß amtlichen Altlastenkatastern des Freistaates Bayern vollständig innerhalb der Rüstungsaltlastenverdachtsfläche „NATO-Flugplatz Leipheim-Gesamtfläche“. Zur Lokalisierung konkreter Altlastverdachtsflächen und Ermittlung des Gefährdungspotenzials wurden mehrere Untersuchungen für die Gesamtliegenschaft des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim durchgeführt.

Folgende Untersuchungen liegen für die Gesamtliegenschaft vor:

- Historisch-genetische Kurzrekonstruktion ehemaliger Flugplatz Leipheim vom 16. Mai 2005, erstellt durch die Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover
- Altlastenerkundung Phase I, ehemaliger Flugplatz Leipheim vom 12. Juni 2006, erstellt durch GB Dr. Schönwolf GmbH & Co. KG, Augsburg
- Bau- und Zustandsbericht – Infrastruktur, Ermittlung Schadstoffgehalte in Verkehrsflächen (Phase IIa), Fliegerhorst Leipheim vom 13. Juli 2007 mit Ergänzungen vom 31. Januar 2008 erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach
- Orientierende Untersuchung KVF (Phase IIa), Fliegerhorst Leipheim vom 23. November 2007 erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach



- Ergänzung Orientierende Untersuchung vom KVF (Phase IIa), Fliegerhorst Leipheim vom 18. Januar 2010 erstellt durch Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach

Aufgrund der Vornutzung kann keine abschließende Beurteilung der Altlastenverdachte und ggf. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) getroffen werden. Auch außerhalb bekannter Altlastenverdachtsflächen können Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Bei Maßnahmen im Geltungsbereich sind daher mögliche schädliche Bodenveränderungen zu beachten und das Vorgehen in Bezug auf die vorgesehene Nutzung mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Unabhängig von Sanierungserfordernissen bei schädlichen Bodenveränderungen sind bei Rückbaumaßnahmen und Bodeneingriffen aufgrund der Vornutzung abfallrechtliche Aspekte zu beachten. Sämtliche Rückbau- und Erdarbeiten sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Kontaminierte Baustoffe bzw. Baurestmassen sind zu separieren und auf der Grundlage des Belastungsgrades entweder einer Wiederverwertung oder einer Entsorgung zuzuführen. Auf die Arbeitshilfe des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) „Kontrollierter Rückbau“ wird hingewiesen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass bei ggf. notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen auf einer Fläche von über 500 m<sup>2</sup> regelmäßig eine Abgrabungsgenehmigung erforderlich ist.

Werden im Rahmen von Erd- oder Rückbauarbeiten lokale Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese unter gutachterlicher Begleitung vollständig auszuheben und entsprechend dem Grad der Belastung u. a. unter Beachtung der technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ bzw. dem Leitfaden „Anforderungen an die Verwertung von Bauschutt“ wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.

Kampfmittelfunde im Geltungsbereich können aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim im 2. Weltkrieg, der militärischen Nutzung sowie von nur teilweise durchgeführten Entmunitionierungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Bodeneingriffen innerhalb des Geltungsbereiches wird deshalb regelmäßig eine baubegleitende Kampfmittelfreimessung erforderlich. Hinweise zum sachgerechten Umgang mit der potenziellen Kampfmittelbelastung gibt u. a. die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 15. April 2010 zur „Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“. Gemäß diesen Hinweisen liegt die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Grundstückseigentümern, Bauherrn und ausführenden Firmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück dazu verpflichtet ist, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern zu sanieren, sodass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen und die Allgemeinheit entstehen.

#### **§ 4 Umgang mit Niederschlagswasser/Wasserentsorgung/Grundwasserschutz**

Eine Versickerung gereinigten Oberflächen- und Niederschlagswassers ist nur außerhalb des Sanierungsbereichs zulässig. Für die Versickerung bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die per Bescheid vom 27. August 2018 erteilt wurde (Nr. 42 Az. 6324.1). Vorgesehen ist die Sammlung des im Umgriff der Sanierungsfläche anfallenden Oberflä-

chenwassers über eine Ringdrainage, die Ableitung aus dem Sanierungsbereich und anschließende Versickerung über eine Speicherblockrigole. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Grundwasserstellen (GWM) Nrn. 102 und 207 sind dauerhaft zu erhalten. Letztere befindet sich innerhalb des Sanierungsbereichs. Sie ist durch die Kunststoffdichtungsbahn (KDB) zu führen und an dieser Stelle nachweislich wasserdicht anzuschließen.

Einzelheiten zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Wasserentsorgung und zum Grundwasserschutz sind dem Bescheid und dem ihm zugrundeliegenden Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis mit Anlagen (Kling Consult, 17. Juli 2018) zu entnehmen. Außerdem sind die Sanierungsplanung vom 22. Juni 2018 (Kling Consult, Baugrundinstitut: Sanierungsplanung Feuerlöschübungsbecken Fliegerhorst Leipheim, Bodenbelastung durch PFC, Stand 22. Juni 2018) sowie die dazugehörige Ergänzung bzgl. der Abdichtung (Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Geokunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019) zu berücksichtigen.

## § 5 Bodendenkmale

Die gesetzlichen Vorgaben der Denkmalschutzgesetzgebung sind einzuhalten. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen. Besonders wichtig ist, dass dann der Fundplatz unverändert zu belassen ist.

## § 6 Naturschutz/Landschaftspflege

Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellte Fläche (Ausgleichsfläche) ist dauerhaft für die Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern.

Im Rahmen der Ausführungsplanung ist ein entsprechender Gestaltungs-, Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Innerhalb der Waldflächen sollen zukünftige Pflegemaßnahmen vorrangig der Förderung der vorhandenen Eichen dienen.

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Durchführung der naturschutzfachlichen Maßnahmen und damit verbunden der Erreichung des geplanten Entwicklungsziels wird im Zuge der Ausführungsplanung eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Die Meldung der Fläche als Ökokonto-Fläche bzw. die Einbuchung in das Ökoflächenkataster (geführt durch das Bayerische Landesamt für Umwelt) ist nicht Bestandteil des gegenständlichen Verfahrens, sondern stellt ein eigenständiges Verfahren dar.

### **III BEGRÜNDUNG**

#### **1 Einleitung**

##### **1.1 Gegenstand des Verfahrens**

Gegenstand des Verfahrens ist die vom Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg in seiner Sitzung am 12. Dezember 2018 beschlossene 1. Änderung des Teil-Bebauungsplans Nr. 4. Auf der östlichen Teilfläche SO 4 des zu ändernden Teil-Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ sollen anstelle des Sondergebietes für die spezielle Kraftwerksnutzung Festsetzungen zu Naturschutz und Grünordnung mit Bindung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung wird der rechtskräftige Teil-Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ vollständig aufgehoben. Die Rechtsgültigkeit des südlich und westlich angrenzenden übrigen Bereichs des zu ändernden Teil-Bebauungsplans Nr. 4 (Teilflächen SO 1 bis SO 3) hat weiterhin Bestand.

##### **1.2 Parallele Verfahren**

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies macht vorliegend die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bubesheim erforderlich, auf deren Gemarkungsgebiet das Plangebiet situiert ist. Die Planungszuständigkeiten insoweit liegen bei der Gemeinde Bubesheim.

Folgende Änderung wird parallel zum vorliegenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

- 10. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bubesheim „zur Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche und Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände“ gemäß Aufstellungsbeschluss Gemeinde Bubesheim vom 14. Januar 2019.

##### **1.3 Anlass der Planung und Beschreibung des zugrundeliegenden Projekts**

Aufgrund geänderter energiewirtschaftlicher Vorgaben und Erfordernisse und einer entsprechenden Anpassung und Optimierung der Vorhabenplanung des Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks, welche der ursprünglichen Planung zugrunde lag, besteht derzeit kein Bedarf mehr für die Teilfläche SO 4. Sie steht daher nunmehr für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

##### **1.4 Ziele der Planung**

Vom Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg vorgesehen ist nach bodenschutzrechtlicher Sicherung des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens eine Nutzung des bisherigen Teilbereichs SO 4 des zu ändernden Bebauungsplans als naturschutzfachliche Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche zur Bevorratung bzw. zur Kompensation von Eingriffen im Zuge von Bauleitplanungen an anderer Stelle. Die gemäß dem zu ändernden Teil-Bebauungsplan Nr. 4 maximal zulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel entfallen. Die Schallkontingente stehen entsprechend für andere Bereiche zur Verfügung (vgl. II, § 1 Emissionskontingent).

Als informelle planerische Grundlage liegt für das Plangebiet der Städtebauliche Rahmenplan „Fliegerhorst Leipheim“ (SRP) mit Fortschreibung vom 8. Juli 2013 vor. Das darin angestrebte Planungsziel der Ansiedlung eines Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks ist aus o. g. Gründen für das Plangebiet nicht mehr aktuell. Die vorliegende Planung zielt nunmehr insbesondere auf die ökologische Aufwertung des Bereichs und damit die Verbesserung der Ist-Situation für die Schutzgüter des § 1 Abs. 7a BauGB ab.

Die naturschutzfachlich-grünordnerische Wertigkeit der Fläche nach Durchführung geeigneter Pflanz- und Pflegemaßnahmen wird im Zuge einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bestimmt. Die Flächen können dann im Sinne eines Ökokontos als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe durch andere Bau- und Planungsmaßnahmen bzw. für die dahingehende Bevorratung verwendet werden.

## **2 Wesentliche Angaben zum Plangebiet**

### **2.1 Nutzungen im Plangebiet und seinem Umfeld**

#### **Lage, Eigentumsverhältnisse, Nutzung und Geländebeschaffenheit**

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim, innerhalb des Zweckverbandsgebietes, der die Planungshoheit für die Aufstellung von Bebauungsplansatzungen in seinem Verbandsgebiet besitzt. Es umfasst das gesamte Grundstück mit der Flur Nr. 369/3, Gemarkung Bubesheim, welches einen Flächenumfang von ca. 3,98 ha aufweist und sich im Eigentum des Zweckverbandes befindet.

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Fläche, die für ein Vorhaben der SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH eines Gas- bzw. Gas- und Dampfturbinenkraftwerk vorgesehen war (vgl. Kap. 1.3). Dieses Vorhaben wurde bislang nicht realisiert. Das Plangebiet ist weitgehend bewaldet und umfasst darüber hinaus abgeräumte Brachflächen mit natürlichem Sukzessionsaufwuchs und diverse Verkehrsflächen. Im Gebiet befindet sich außerdem ein ehemaliges Feuerlöschübungsbecken (FLÜB) (vgl. Kap. 4.4). Ergänzend wird verwiesen auf das Kapitel 4.1 Grünordnung/Naturschutz, in dem eine detaillierte Bestandsaufnahme durchgeführt wird.

Das Plangebiet ist relativ eben auf einem mittleren Höhengniveau von ca. 476 m ü. NN. Kleinräumig befinden sich im Plangebiet verschiedene Erhebungen (z. B. Böschungen), die ursächlich auf die frühere Militärnutzung zurückgehen. Für das Plangebiet wurde von Kling Consult, Krumbach im Zuge der Aufstellung des Teil-Bebauungsplans Nr. 4 bereits eine vermessungstechnische Bestandsaufnahme erstellt, die auch dieser Bebauungsplanung zugrunde gelegt wurde.

#### **Umfeld des Plangebietes**

Westlich des Plangebiets befinden sich weitere Flächen des ehemaligen Fliegerhorstes u. a. mit ehemaliger Justierschießanlage und Munitionsdepot. Der Bereich ist als Standort für das dem ursprünglichen Teil-Bebauungsplan Nr. 4 zugrundeliegende Vorhaben eines Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks vorgesehen (Teilbereiche SO 1 bis SO 3). Daran anschließend liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (überwiegend Ackernutzung, Baumschulfläche) sowie eine Fußballgolfanlage.

Im Süden grenzt das Plangebiet an eine Waldfläche und daran anschließend an die Verkehrsfläche der Kreisstraße GZ 4 (Bubesheimer Straße). Südlich liegen jenseits der

Kreisstraße landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie in weiterer Entfernung Waldflächen und die Bundesautobahn BAB A 8.

Östlich und nördlich grenzt an das Plangebiet das weitere Areal des ehemaligen Fliegerhorstes an. Dort befinden sich Waldflächen, Grünflächen, Gebäude (v. a. Flugzeugshelter im Osten und gewerbeartige Hallen mit dazwischen liegenden Grün- und Waldflächen, Verkehrsflächen sowie neu errichtete gewerbliche Hallen und Produktionsanlagen). Der Siedlungsbereich der Stadt Leipheim beginnt ca. 1 km nördlich des Plangebietes, unmittelbar angrenzend an den nördlichen Rand des ehemaligen Fliegerhorstgeländes. Der Siedlungsbereich der Gemeinde Bubesheim erstreckt sich in einer Entfernung von ebenfalls ca. 1 km östlich des Plangebietes.

## **2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

### **2.2.1 Landesplanung/Regionalplanung**

Der ehemalige Fliegerhorst Leipheim wie der Gesamttraum Leipheim – Günzburg – Bubesheim gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP Bayern 2013 mit Teilfortschreibung vom 1. März 2018) und Regionalplanung zum bayerischen Teil der grenzüberschreitenden Planungsregion 15 „Donau-Iller“. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum (Gemeinde Bubesheim).

Im Regionalplan Donau-Iller (15) ist die Fläche des gesamten Fliegerhorstes als Sonderlandeplatz (Militär) mit den dazugehörigen Lärmschutzbereichen eingezeichnet. Dieses Ziel hat nach Auflösung der Militärrnutzung seine Wirkung verloren (Regionalplan Donau-Iller 1987, 3. Fortschreibung, 11. Juli 2006).

Das gegenständliche Plangebiet liegt gemäß Regionalplan außerdem innerhalb des regionalen Grünzugs zwischen Erbach und Günzburg entlang der Donau. Der regionale Grünzug, durch den ein Zusammenwachsen von Siedlungseinheiten verhindert werden soll, stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung sorgt für den Erhalt bzw. die Schaffung zusammenhängender Freiräume, die von einer Bebauung freigehalten werden und steht damit im Einklang mit dieser Zielsetzung.

Weder das LEP 2013 noch der Regionalplan Donau-Iller enthalten abgesehen von dem regionalen Grünzug räumlich konkretisierte Zielaussagen für das Plangebiet.

Durch die Änderung der zulässigen baulichen Nutzung wird insbesondere dem raumordnerischen Grundsatz und bauleitplanerischen Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und einer Reduzierung des Flächen- und Ressourcenverbrauchs entsprochen (vgl. LEP Kap. 1.1.2 f., Kap. 3.1. u. a. sowie § 1a Abs. 2 BauGB).

### **2.2.2 Bauleitpläne**

#### **2.2.2.1 Tatsächlicher und planungsrechtlicher Ausgangszustand**

Für das Plangebiet existiert der seit 4. Dezember 2015 rechtskräftige Teil-Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“, der Gegenstand der vorliegenden Änderung ist. Dieser setzt ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk

(G/GuD) fest, welches in die Teilbereiche SO 1 bis SO 4 untergliedert ist. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei den Teilbereich SO 4 der ursprünglichen Planung, in der der Bereich für die Errichtung einer 380 kV-Schaltanlage sowie einer Umrichteranlage zur Erzeugung von Bahnstrom vorgesehen war. Im Norden und Osten war zudem eine Grundstückseingrünung durch eine Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Die durch den Teil-Bebauungsplan Nr. 4 verursachten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind durch die Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen bereits ausgeglichen. Der aktuelle planungsrechtliche Zustand des Plangebiets entspricht den im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsflächen. Da die Umsetzung der Planung jedoch noch nicht vollständig erfolgt ist und die besagte Teilfläche SO 4 aus der ursprünglichen Planung nicht benötigt wurde, stellt sich der Bereich de facto nicht als (teil-) versiegelte Sondergebietsfläche dar, sondern als Waldfläche und tlw. abgeräumte Brachfläche mit natürlichem Sukzessionsaufwuchs.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden die Inhalte des zu ändernden Plans vollständig aufgehoben und ersetzt.

Für den übrigen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstgeländes wurden bereits folgende Bebauungspläne aufgestellt:

- B-Plan Nr. 1 „Südumfahrung“, rechtskräftig seit 03.02.2012
- B-Plan Nr. 2 „Westlich Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 13.09.2013
- Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 01.09.2017
- B-Plan Nr. 3 „Östlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 19.04.2013
- Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 3 „Östlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 29.07.2016
- B-Plan Nr. 5 „Südlich der Landebahn“, rechtskräftig 09.08.2013
- 1. Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Landebahn“, rechtskräftig seit 01.09.2017
- B-Plan Nr. 6 „Südwestlich der Rollbahn“ Abschnitt I, rechtskräftig seit 29.07.2016
- B-Plan Nr. 7 „Südwestlich der Rollbahn“ Abschnitt II, rechtskräftig seit 04.05.2018

### 2.2.2.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bubesheim besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet liegt im Bereich der 7. Änderung. Darin wird eine Flächennutzung als „Sondergebiet Energieerzeugung“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan kann nicht aus den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen von Bubesheim entwickelt werden. Aus diesem Grund führt die Kommune parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren das unter Kapitel 1.2 benannte Änderungsverfahren durch. Mit Rechtswirksamkeit der FNP-Änderung ist der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans entwickelt.

### **2.2.3 Stadtumbaugebiet gemäß § 171b Abs. 1 BauGB, Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK) FH Leipzig sowie Städtebaulicher Rahmenplan FH Leipzig**

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Zweckverband festgelegten Stadtumbaugebiets „Fliegerhorst Leipzig, Teil Zweckverband“ gemäß § 171b Abs. 1 BauGB.

Aus Anlass der Konversion des Fliegerhorstes Leipzig wurde von den Standortkommunen Leipzig, Günzburg und Bubesheim vor der Zweckverbands-Gründung in einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft (ARGE) nach KommZG ein gesamtträumliches, interkommunales „Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)“ aufgestellt. Dieses SEK, Stand Februar 2010, wurde im März 2010 von den Standortkommunen als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB beschlossen. Die vorgesehene Nutzung des Fliegerhorstgeländes ist im SEK in einem Strukturkonzept dargestellt. Für das Plangebiet sieht das SEK den Erhalt der Wald- und Aufforstungsflächen sowie eine mit der umgebenden Waldnutzung verträgliche, bestandsbezogene Gewerbenutzung im Bereich des dort befindlichen ehemaligen Munitionslagers vor.

Weil die Planung des zu ändernden Teil-Bebauungsplans Nr. 4 nicht dem ursprünglichen SEK-Strukturkonzept entsprach, wurde zur Fortschreibung und Konkretisierung der städtebaulichen Planungsabsichten des SEK vom Zweckverband ein Städtebaulicher Rahmenplan „Fliegerhorst Leipzig“ als weiterentwickelte informelle Planung zur Vorbereitung nachfolgender Bauleitplanverfahren vorgelegt (Zweckverbands-Beschluss vom 22. September 2011). Entsprechend der so fortgeschriebenen Nutzungskonzeption des SEK beabsichtigte der Zweckverband nach dieser Rahmenplanung die Ansiedlung eines Gas- und Dampfturbinenkraftwerkes im Südwesten des Fliegerhorstgeländes. Hierzu stellt der genannte Städtebauliche Rahmenplan ein „Sondergebiet Energiewirtschaft (Vorbehaltsfläche)“ dar. Aufgrund der geänderten Vorhabenplanung und des verringerten Flächenbedarfs (vgl. Kap. 1.3) kann die Teilfläche, die Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, nun jedoch wieder wie im ursprünglichen SEK Strukturkonzept vorgesehen, dem Erhalt der Wald- und Aufforstungsflächen sowie anderweitigen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen zugeordnet werden.

## **3 Prüfung von alternativen Standorten**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das unter Kapitel 1.4 beschriebene geänderte Planungsziel. Aufgrund des geringeren Flächenbedarfs für das geplante Kraftwerk kann für das Plangebiet bestehendes Baurecht zurückgenommen und die Fläche für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die Planungskonzeption und die vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen zur naturschutzfachlichen Aufwertung orientieren sich am tatsächlichen Bestand und bereits vorhandenen Vegetationsstrukturen. Insofern bestehen keine räumliche Alternativen.

## **4 Planinhalte und Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Grünordnung/Naturschutz**

Zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist in die vorliegende Bauleitplanung ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) integriert. Dabei ist es Aufgabe des GOF, die natürlichen Gegebenheiten des Planbereiches sowie seines direkten Umfeldes zu erfassen, besondere Werte und Funktionen des Standortes für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung auf Basis der Schutzgüter zu dokumentieren und die durch das Vorhaben ausgehenden Beeinträchti-

gungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu ermitteln, sowie geeignete Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen (§ 1a BauGB).

#### 4.1.1 Bewertung und Eingriffsbilanzierung

Für die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung bzw. für die Ermittlung des Aufwertungspotentials der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurde der aktuell gültige planungsrechtliche Zustand als Ausgangszustand herangezogen (vgl. Kap. 2.2). Naturschutzfachlich wertvolle Strukturen, die sich innerhalb des Plangebiets befinden, werden demnach – sofern sie erhalten bleiben – als Aufwertung verstanden und bewertet.

Die Ermittlung des Kompensationsflächenumfangs erfolgt nach der „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden**“, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), Januar 2003, im folgenden kurz „**Leitfaden**“ genannt. Dazu wird die Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und die Eingriffswirkung des Vorhabens analysiert.

##### **Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit der „Donau-Ille-Lech-Platten“ (D64), Untereinheit 046-A „Riedellandschaft der Ille-Lech-Schotterplatten“ (046-A).

Es liegt im nördlichsten Bereich eines Hochterrassenschotterfeldes der Günz, das im Norden durch das in West-Ost-Richtung verlaufende Donautal begrenzt wird. Das Gelände ist morphologisch – abgesehen von anthropogen aufgeschütteten Erdwällen und Geländeänderungen – gering strukturiert und weitestgehend eben. Von Süd nach Nord besteht im Allgemeinen ein nur geringes Geländegefälle, wobei die Geländehöhe auf dem ehemaligen Standort zwischen ca. 476 m ü. NN im Süden und ca. 470 m ü. NN im Norden liegt. Der südliche Teil des ehemaligen Fliegerhorstgeländes, in dem auch das Plangebiet liegt, weist im Allgemeinen einen dichten Bestand von Gehölzen und Bäumen auf, die nach Einstellung der militärischen Nutzung angepflanzt wurden.

Das Plangebiet selbst unterliegt keinem Schutzstatus und enthält keine Biotopflächen nach amtlicher Biotopkartierung (Flachland) sowie keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht beeinträchtigt.

In die im Süden angrenzende Fläche mit „Wald mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz“ gemäß Waldfunktionsplan Donau-Ille wird nicht negativ eingegriffen. Die vorliegende Planung und die damit verbundene naturschutzfachliche Aufwertung haben vielmehr positive Auswirkungen auf die Waldfläche.

Die Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) im Plangebiet erfolgt schutzgutbezogen, indem die Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter für Naturhaushalt und Landschaftsbild ermittelt und die Eingriffswirkung des Vorhabens analysiert wird. Dabei wird von dem aktuellen planungsrechtlichen Zustand (Sondergebiet) als Ist-Zustand ausgegangen:



**Tab. 1: Bewertung des Eingriffs auf Biotop-/ Nutzungstypen nach Schutzgütern**

<b>Biototyp: Sondergebietsfläche versiegelt</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Eigenart/ Bedeutung</b>	<b>Eingriffswirkung</b>
Arten und Lebensräume	Versiegelte bzw. bebaute Fläche ohne Funktion als Lebensraum oder Nahrungshabitat	Schaffung und dauerhafter Erhalt von höherwertigen Lebensraumstrukturen als Brut- und Nahrungshabitat v.a. für Avifauna und Reptilien, aber auch für ubiquitäre Arten
Boden	Versiegelte Fläche ohne Bodenfunktionen	Entsiegelung und Wiederherstellen der Bodenfunktionen; im Bereich der Altlastensanierungsfläche muss aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes eine Überdeckung installiert werden; hier auch weiterhin keine natürlichen Bodenfunktionen.
Wasser	Versiegelte Fläche ohne Versickerungsleistung	Teilweise Wiederherstellung der Versickerungsleistung zur Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate; im Bereich der Altlastensanierungsfläche muss aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes ein Entwässerungssystem installiert werden.
Klima/Luft	Versiegelte Fläche ohne kleinklimatische Funktion	Entwicklung einer Extensivwiese und von Gehölzen mit insgesamt ausgleichender Funktion für das lokale Mikroklima
Landschaftsbild	Industrie-/Gewerbefläche des Sondergebietes Energieerzeugung, eingerahmt durch Waldstreifen und Grundstückseingrünung	Großflächige Eingrünung zum westlich angrenzenden Sondergebiet Energieerzeugung
<b>Biototyp: Grundstückseingrünung: standortheimische Bäume und Sträucher</b>		
<b>Schutzgut</b>	<b>Eigenart/ Bedeutung</b>	<b>Eingriffswirkung</b>
Arten und Lebensräume	Standortgerechte Feldgehölze, junger Ausprägung, z. T. lückig ausgestaltet mit blütenreichem Saum; Lebensraum v.a. für Vögel und Insekten	Größtenteils Erhalt der Gehölzstrukturen; im Bereich der Sanierungsmaßnahme sind möglicherweise kleinflächig Gehölzfällungen notwendig; durch Ersatz mit einem kräuterreichen Magerrasen ergibt sich insgesamt keine Verschlechterung der Habitatqualität, da insg. genügend Gehölzfläche entsteht bzw. bestehen bleibt.
Boden	Anthropogen beeinflusster Boden, teilweise mit natürlichen Bodenfunktionen	Größtenteils keine Beeinflussung; im Bereich der Sanierungsmaßnahme aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes evtl. kleinflächig Installation einer Überdeckung und Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
Wasser	Gebiet mit hohem Grundwasserflurabstand; Fläche mit Versickerungsleistung zur Grundwasserneubildung	Größtenteils keine Beeinflussung; im Bereich der Sanierungsmaßnahme aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes evtl. kleinflächig Installation eines Entwässerungssystems
Klima/Luft	Aufgrund Ausgestaltung als Randstreifen und Kleinflächigkeit ohne relevante Funktion für das Mikroklima	Durch Einbinden in größere Gesamtfläche (Extensivwiese und Gehölze) mit beiträgender Funktion für das lokale Mikroklima

Landschaftsbild	Sichtschutz ggü. westlich anschließenden Sondergebietsflächen	Sichtschutz bleibt größtenteils erhalten. Evtl. Bereiche von Gehölzfällungen sind kleinflächig und werden durch die großflächigen Maßnahmen im direkten Umfeld kompensiert.
-----------------	---	---

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung im Rahmen einer Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche handelt, führen die Eingriffswirkungen größtenteils zu einer Verbesserung der Zustandsverhältnisse der einzelnen Schutzgüter.

Beeinträchtigungen bestehender Strukturen ergeben sich allenfalls durch die erforderliche Sanierungsmaßnahme, die aber aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes durchgeführt werden muss, und somit auch wieder zum Schutz der betroffenen Schutzgüter beiträgt. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme kommt es evtl. auch zu kleinflächigen Gehölzfällungen. Da im Bereich der gefällteten Gehölze im Anschluss an die Sanierungsmaßnahme ein kräuterreicher Magerrasen entsteht, sind die Auswirkungen auf den Gesamtlebensraum aber ebenfalls nicht als nachteilig zu beurteilen.

#### 4.1.2 Vermeidung/Minimierung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden normalerweise durchgeführt, um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. unvermeidbare Eingriffe zu minimieren. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung einer planungsrechtlich als Sondergebiet festgesetzten Fläche handelt und nachteilige Eingriffswirkungen nicht vorhanden sind, ist eine Vermeidung bzw. Minimierung im eigentlichen Sinne nicht notwendig.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen beziehen sich daher auf die besondere Situation der Durchführung der naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen im Bereich und im Umfeld der Sanierungsfläche.

**Tab. 2: Vermeidung/ Minimierung**

Maßnahmentyp	Maßnahme	Betroffene Schutzgüter
Vermeidung	Im Bereich der Sanierungsfläche keine Umsetzung von Maßnahmen, die tiefgründige Grabungen erfordern sowie keine Pflanzung von Gehölzen, um die Überdeckung nicht zu beschädigen.	Boden, Wasser
Vermeidung	Sollten im Zuge der Sanierungsmaßnahme Gehölze gefällt werden, Durchführung der Fällungen nur im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (Anfang Okt. bis Ende Feb.).	Arten und Lebensräume
Minimierung	Bewaldung westlich der Sanierungsfläche bis zu deren südlicher Grenze, um wegfallende hochwüchsige Eingrünung am östlichen Rand des Plangebiets teilweise zu kompensieren.	Landschaftsbild
Vermeidung	Abdichtung der ephemeren Kleingewässer, um Versickerung im Grundwasser-Zustrombereich der Sanierungsfläche zu verhindern; Umlagerung von evtl. abzu-	Wasser, Boden

Maßnahmentyp	Maßnahme	Betroffene Schutzgüter
	schiebendem Oberboden im direkten Umfeld der Mulden.	

#### 4.1.3 Aufwertungsmaßnahmen

Die geplanten Maßnahmen sind im Einzelnen den textlichen Festsetzungen und dem Übersichtsplan „Naturschutzfachliches Aufwertungskonzept“ (Anlage 1) zu entnehmen. Entwicklungsziel des Plangebiets sind einerseits standortgerechte Laubgehölze bzw. Wald mit Waldsaum und Gebüschrand und andererseits eine blütenreiche, mager-trockene Wiesenfläche. Vereinzelt Strukturmaßnahmen sollen darüber hinaus die Lebensraumverhältnisse für bestimmte Artengruppen (v.a. Reptilien und Amphibien) verbessern.

Bei der Ausgestaltung wurde insbesondere den Erfordernissen der Sanierungsplanung Rechnung getragen: So ist im Bereich der Sanierungsfläche auf die Pflanzung von Gehölzen zu verzichten, die eine Beschädigung der Überdeckung durch Wurzeldruck verursachen könnten. Die Mulde der Ringdrainage der Sanierungsfläche soll im Süden unter vorrangiger Berücksichtigung der technischen Umsetzbarkeit möglichst naturnah gestaltet werden, um durch zeitweise vorhandene offene Wasserflächen im Plangebiet die Lebensraumverhältnisse weiter aufzuwerten.

Die Anlage ephemerer Kleingewässer kann im Grundwasser-Zustrombereich der Sanierungsfläche unter der Voraussetzung erfolgen, dass diese vollständig abgedichtet werden und somit keine Versickerung aus den Kleingewässern stattfindet. Für die Herstellung der Mulden ggf. abzuschiebender Oberboden ist im direkten Umfeld umzulagern.

Bei der Ermittlung des Kompensationsflächenumfangs für die einzelnen Schutzgüter werden im Folgenden Biotoptypen vergleichbarer Wertigkeit jeweils in einem Tabellenabschnitt zusammengefasst. Der durchschnittliche Kompensations-Faktor (K-Faktor) pro Biotoptyp errechnet sich als arithmetischer Mittelwert aus den K-Faktoren der einzelnen Schutzgüter.

Da es sich beim vorliegenden Vorhaben um ein Konzept der naturschutzfachlichen Aufwertung zur Bevorratung von Ausgleichsflächen im Sinne eines Ökokontos handelt, entspricht der ermittelte Kompensationsumfang nicht einem zu leistenden Ausgleichsbedarf, sondern einer Aufwertung bzw. Gutschrift, die zur Kompensation zukünftiger Eingriffe verwendet werden kann.

Die Ermittlung des K-Faktors orientiert sich an der früheren Bewertung vergleichbarer Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung zum Teil-Bebauungsplan Nr. 4:

**Tab. 3: Ermittlung des Kompensationsumfangs (Aufwertung)**

Schutzgut	Eigenart/Bedeutung	Bewertung/Kategorie	K-Faktor (ca.)	Komp.-Umfang (ca.)
<b>Biotoptyp: blütenreiche, magere Wiesenfläche (21.913 m<sup>2</sup>)</b>				
Arten und Lebensräume	Extensiv gepflegte blütenreiche, mager-trockene Wiesenfläche mit Funktion als Lebensraum und Nahrungshabitat; vereinzelt mit speziellen Strukturen zur Lebensraumverbesserung von Reptilien	II	1,0	$\varnothing = 0,8$ $0,8 \times 21.913$ $=$ <b>17.530 m<sup>2</sup></b>
Boden	Anthropogen beeinflusster Boden, z. T. mit natürlichen Bodenfunktionen	I	0,6	

Schutzgut	Eigenart/Bedeutung	Bewertung/ Kategorie	K-Faktor (ca.)	Komp.-Umfang (ca.)
Wasser	Flächen mit durchschnittlicher Versickerungsleistung; z. T. mit Entwässerungssystem aufgrund Sanierungsmaßnahme	II	0,8	
Klima/Luft	Strukturen mit durchschnittlicher Funktion für das Mikroklima	II	0,8	
Landschaftsbild	Großflächige Eingrünung des westlich anschließenden Sondergebiets Energieerzeugung	II	0,8	
<b>Biotoptyp: Standortgerechte Laubgehölze / Waldfläche mit Waldsaum (17.826 m<sup>2</sup>)</b>				
Arten und Lebensräume	Standortgemäße, strukturreiche Gehölzbestände bzw. Waldfläche mit Bedeutung als Lebensraum	II	1,0	$\emptyset = 1,0$  $1,0 \times 17.826$ $=$ <b>17.826 m<sup>2</sup></b>
Boden	Anthropogen beeinflusst, aber weitgehend mit natürlichen Bodenfunktionen	II	1,0	
Wasser	Flächen mit guter Versickerungsleistung und Grundwasserneubildungsrate	II	1,0	
Klima/Luft	Strukturen mit relevanter Funktion für das Mikroklima	II	1,0	
Landschaftsbild	Großflächige Eingrünung des westlich anschließenden Sondergebiets Energieerzeugung mit besonderer Funktion als Sichtschutz	II	1,0	
<b>Gesamt-Aufwertungspotenzial nach Leitfaden</b>				<b>35.356 m<sup>2</sup></b>

Durch die geplanten naturschutzfachlichen Maßnahmen entsteht ein Aufwertungspotenzial von insgesamt 35.356 m<sup>2</sup> (ca. 3,5 ha). Der Kompensationsflächenumfang kann im Sinne eines Ökokontos bevorratet und zur Kompensation zukünftiger Eingriffe verwendet werden.

Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft für die Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist ein entsprechender Gestaltungs-, Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen. Innerhalb der Waldflächen sollen zukünftige Pflegemaßnahmen vorrangig der Förderung der vorhandenen Eichen dienen.

Die Meldung der Fläche als Ökokonto-Fläche bzw. die Einbuchung in das Ökoflächenkataster (geführt durch das Bayerische Landesamt für Umwelt) ist nicht Bestandteil des gegenständlichen Verfahrens, sondern stellt ein eigenständiges Verfahren dar.

## 4.2 Immissionsschutz

Auf die Ausnutzung des Geräuschkontingents des Bereichs SO 4 des ursprünglichen Teil-Bebauungsplans Nr. 4 wird verzichtet. Dadurch wird an den schützenswerten Immissionsarten eine Entlastung hinsichtlich des Gewerbelärms bewirkt.

## 4.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch Anbindung an die Südumfahrung Leipheim sowie über das bestehende Straßen- und Wegenetz aus vormaliger militärischer Nutzung von Nordosten über die Straße „Am Tower“. Die Erschließung des östlich angrenzenden Flurstücks Nr. 369/55 (Teilbereiche SO 2 und SO 3 des zu ändernden Teil-

Bebauungsplans Nr. 4), ist ebenfalls von Norden über die Straße „Am Tower“ sichergestellt.

#### 4.4 Altlasten/Kampfmittel

Das Plangebiet ist wie der gesamte ehemalige Fliegerhorst als Rüstungsalblastenverdachtsfläche „NATO Flugplatz Leipheim – Gesamtfläche“ im Altlastenkataster gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) des Freistaates Bayern vermerkt. Auf einer Teilfläche des Plangebiets wurde in der Vergangenheit außerdem ein Feuerlöschübungsbecken betrieben (räumliche Abgrenzung siehe Planzeichnung). Um auf Bauleitplanebene bereits frühzeitig auf die bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigende Altlastensituation hinzuweisen, enthält der vorliegende Plan eine entsprechende nachrichtliche Darstellung zur Altlastensituation. Für den Bereich und dessen Umfeld, die durch eingesetzte Löschmittel mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) verunreinigt worden sind, liegt eine verbindliche Sanierungsplanung vor (Kling Consult, Baugrundinstitut: Sanierungsplanung Feuerlöschübungsbecken Fliegerhorst Leipheim, Bodenbelastung durch PFC, Stand 22. Juni 2018, ergänzt durch Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Geokunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019). Demnach erfolgt die Sicherung des Schadensbereichs durch eine fachgerecht verlegte und verschweißte Kunststoffdichtungsbahn, die beiderseitig von einem geotextilen Schutzvlies geschützt wird, sowie eine Entwässerungs- und Rekultivierungsschicht. Die Erfordernisse der Sanierungsplanung wurden bei der Konzeption der Ausgleichsfläche und der Entwicklungsmaßnahmen berücksichtigt. Im Bereich der Überdeckung dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die in tiefere Bodenschichten als die Rekultivierungsschicht vordringen und es dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, damit die Überdeckung nicht durch Wurzeldruck beschädigt werden kann.

Erkenntnisse zur Kampfmittelsituation aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen FH im 2. Weltkrieg sowie der nachfolgenden militärischen Nutzung sind auf Grundlage von Luftbildauswertungen in einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion für das FH-Areal dokumentiert. Teilweise wurden im FH-Areal Entmunitionierungen durchgeführt. Für das Plangebiet können Kampfmittelfunde bei Bodeneingriffen nicht ausgeschlossen werden (z. B. verfüllte Bombentrichter).

#### 4.5 Umgang mit Niederschlagswasser/Wasserentsorgung/Grundwasserschutz

Die Beschränkung der Zulässigkeit der Versickerung anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswassers auf die unbelastete Fläche außerhalb des Sanierungsbereichs dient dazu, eine Schadstoffauswaschung der langkettigen PFC im Sanierungsbereich ins Grundwasser zu unterbinden. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist die PFC-belastete Fläche des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens vollflächig dauerhaft versiegelt. Somit kann keine weitere Mobilisierung von PFC und deren Verfrachtung in das Grundwasser durch Oberflächen- und Niederschlagswasser bewirkt werden. Das im Sanierungsbereich anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser wird zu diesem Zwecke gesammelt, abgeführt und außerhalb versickert.

Die Entwässerungsschicht wird an den Rändern der Abdichtung an eine Ringdrainage angeschlossen, die als Mulde mit einem an der Basis verlegten Drainagerohr ausgebildet wird. Hierdurch kann das auf der Abdichtung insbesondere an den steileren Rändern abfließende Niederschlagswasser, aber auch das über die Entwässerungsschicht abzuführende Sickerwasser kontrolliert in einen Bereich abgeleitet werden, der außerhalb des Sanierungsbereichs liegt. Es wird vorgesehen das in den Drainageleitungen gesammelte und durch die Bodenpassage vorgereinigte Niederschlags- und Sickerwasser ausgehend

vom vorhandenen Tiefpunkt des Geländes und damit der Drainageleitung in eine ca. 50 m östlich auf der Flur-Nr. 369 liegende Speicherblockrigole abzuleiten und hier im kiesigen Untergrund (Terrassenschotter) zu versickern. Die Rigole liegt außerhalb des Bebauungsplangebiets und außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen der Stadt Leipheim. Auch sind in diesem Bereich keine Kontaminationsverdachtsflächen bekannt.

Der dauerhafte Erhalt der Grundwassermessstellen (GWM) dient der Dokumentation und Überwachung der weiteren Entwicklung der Schadstoffbelastung im Grundwasser im Umfeld des Sanierungsbereiches.

Einzelheiten zum Umgang mit anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser und den Grundwassermessstellen im Sanierungsbereich sind dem Plan zur Sanierung der Bodenbelastung (Kling Consult, Baugrundinstitut: Sanierungsplanung Feuerlöschübungsbecken Fliegerhorst Leipheim, Bodenbelastung durch PFC, Stand 22. Juni 2018, ergänzt durch Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Geokunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019) zu entnehmen, der gemäß Bescheid des Landratsamts Günzburg vom 3. September 2018 für verbindlich erklärt wurde (Bescheid des Landratsamts Günzburg vom 18. April 2019 zur Änderung bzgl. der Abdichtung). Darüber hinaus wird auf den Bescheid zur wasserrechtlichen Erlaubnis bzgl. der Errichtung einer Speicherblockrigole zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser auf Flur-Nr. 369 vom 17. Juli 2018 mit zugehörigem Antrag und Anlagen verwiesen.

#### **4.6 Bodendenkmalpflege**

Nach Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Dienststelle Schwaben (Schreiben vom 7. August 2012 sowie 9. August 2012) liegen keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Zur ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes für den Fall des Auftretens von potenziell denkmalgeschützten Gegenständen, z. B. bei großflächigen Bodeneingriffen und Oberbodenabtrag, ist in den Hinweisen des vorliegenden Bebauungsplanes die Pflicht zur Einhaltung von Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG genannt.

### **5 Umweltbericht**

#### **5.1 Allgemeine Grundlagen zur Umweltprüfung von Bebauungsplänen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen (vgl. nachfolgendes Kapitel).

#### **5.2 Einleitung**

##### **5.2.1 Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise**

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbe-

richt entspricht dem jeweiligen Planungsstand, im vorliegenden Fall der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

### 5.2.2 Kurzdarstellung der Planung

Aufgrund geänderter energiewirtschaftlicher Vorgaben und Erfordernisse und einer entsprechenden Anpassung und Optimierung der Vorhabenplanung eines Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks im Bereich des rechtskräftigen Teil-Bebauungsplans Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk Leipheim“, besteht derzeit kein Bedarf mehr für dessen östliche Teilfläche SO 4, die demnach für anderweitige Nutzungen zur Verfügung steht. Anstelle des ursprünglich vorgesehenen Sondergebietes für die spezielle Kraftwerksnutzung soll in diesem Bereich die Festsetzung einer Fläche für Naturschutz und Grünordnung mit Bindung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung wird der rechtskräftige Teil-Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ vollständig aufgehoben. Die Rechtsgültigkeit des südlich und westlich angrenzenden übrigen Bereichs des zu ändernden Teil-Bebauungsplans Nr. 4 (Teilflächen SO 1 bis SO 3) hat weiterhin Bestand.

### 5.2.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

#### ***Regionalplan Donau-Iller***

Der ehemalige Fliegerhorst Leipheim wie der Gesamttraum Leipheim – Günzburg – Bubesheim gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP Bayern 2013 mit Teilfortschreibung vom 1. März 2018) und Regionalplanung zum bayerischen Teil der grenzüberschreitenden Planungsregion 15 „Donau-Iller“. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum (Gemeinde Bubesheim).

Im Regionalplan Donau-Iller (15) ist die Fläche des gesamten Fliegerhorstes als Sonderlandeplatz (Militär) mit den dazugehörigen Lärmschutzbereichen eingezeichnet. Dieses Ziel hat nach Auflösung der Militärnutzung seine Wirkung verloren (Regionalplan Donau-Iller 1987, 3. Fortschreibung, 11. Juli 2006).

Das gegenständliche Plangebiet liegt gemäß Regionalplan außerdem innerhalb des regionalen Grünzugs zwischen Erbach und Günzburg entlang der Donau. Der regionale Grünzug, durch den ein Zusammenwachsen von Siedlungseinheiten verhindert werden soll, stellt einen Grundsatz der Raumordnung dar. Die vorliegende Bebauungsplanänderung sorgt für den Erhalt bzw. die Schaffung zusammenhängender Freiräume, die von einer Bebauung freigehalten werden und steht damit im Einklang mit dieser Zielsetzung.

Weder das LEP 2013 noch der Regionalplan Donau-Iller enthalten abgesehen von dem regionalen Grünzug räumlich konkretisierte Zielaussagen für das Plangebiet.

Durch die Änderung der zulässigen baulichen Nutzung wird insbesondere dem raumordnerischen Grundsatz und bauleitplanerischen Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und einer Reduzierung des Flächen- und Ressourcenverbrauchs entsprochen (vgl. LEP Kap. 1.1.2 f., Kap. 3.1. u. a. sowie § 1a Abs. 2 BauGB).

#### ***Flächennutzungsplan***

Die Gemeinde Bubesheim besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet liegt im Bereich der 7. Änderung. Darin wird eine Flächennutzung als „Sondergebiet Energieerzeugung“ dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan kann nicht aus den rechtswirksamen Flächennutzungsplänen von Bubesheim entwickelt werden. Aus diesem Grund führt die Kommune, wie bereits einleitend betont, parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren das unter Kapitel 1.2 benannte Änderungsverfahren durch. Mit Rechtswirksamkeit der FNP-Änderung ist der vorliegende Bebauungsplan aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans entwickelt.

### ***Städtebaulicher Rahmenplan Fliegerhorst Leipheim***

Zur Fortschreibung und Konkretisierung der städtebaulichen Planungsabsichten des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK) wurde vom Zweckverband ein Städtebaulicher Rahmenplan „Fliegerhorst Leipheim“ als weiterentwickelte informelle Planung zur Vorbereitung nachfolgender Bauleitplanverfahren vorgelegt (Zweckverbands-Beschluss vom 22. September 2011). Entsprechend der so fortgeschriebenen Nutzungskonzeption des SEK beabsichtigte der Zweckverband nach dieser Rahmenplanung die Ansiedlung eines Gas- und Dampfturbinenkraftwerkes im Südwesten des Fliegerhorstgeländes. Hierzu stellt der genannte Städtebauliche Rahmenplan ein „Sondergebiet Energiewirtschaft (Vorbehaltsfläche)“ dar. Aufgrund der geänderten Vorhabenplanung und des verringerten Flächenbedarfs (vgl. Kap. 1.3) kann die Teilfläche, die Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist, nun jedoch wieder wie im ursprünglichen SEK Strukturkonzept vorgesehen, dem Erhalt der Wald- und Aufforstungsflächen sowie anderweitigen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen zugeordnet werden.

### ***Fachgesetze***

Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung. Weitere für die Planung zu berücksichtigende einschlägige Fachgesetze sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) einschließlich zugehöriger Landesgesetze und Verordnungen. Die fachgesetzlichen Vorgaben sind im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt.

Durch die Verkleinerung des Sondergebietes ist eine Verringerung der Immissionsbelastung zu erwarten. Mit der Planung sind keine zusätzlichen Belastungen des Wasserpfad verbunden. Im Zuge der Planung wurden insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung von Belastungen ergriffen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist es gemäß den gesetzlichen Vorgaben wesentliches Ziel, Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren und nicht vermeidbare Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Das Vorhaben dient im Wesentlichen der Aufwertung von Natur und Landschaft. Dennoch notwendige, nicht vermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild einschließlich notwendiger Gehölzfällungen werden im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.



### **5.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Da die Umsetzung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ bislang noch nicht erfolgt ist, stellt sich die tatsächliche Situation im Plangebiet anders dar als im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Da die durch den genannten Bebauungsplan verursachten Eingriffe jedoch vollständig kompensiert und die Festsetzungen rechtskräftig sind, gilt für den Umweltbereich die planungsrechtliche Ausgangssituation „Sondergebiet Energieerzeugung“.

#### **Schutzgut Mensch**

Im Plangebiet bestehen keine Wohnnutzungen. Nächstgelegene Wohnnutzungen befinden sich in ca. 700 m Entfernung im Südosten, ca. 800 m im Südwesten sowie ca. 1 km im Nordosten.

Schallimmissionsbelastungen ergeben sich aus der gewerblichen Nutzung des Plangebiets und weiteren diversen Vorbelastungen im Umfeld. Für den Teilbereich SO 4 wurden ein flächenbezogenes und ein richtungsbezogenes Emissionskontingent festgesetzt. Zudem gibt es Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr (Bubesheimer Straße und BAB A8).

Neben den Schallimmissionen ergeben sich durch den Kraftwerksbetrieb zudem geringfügige Immissionsbelastungen durch Luftschadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide. Des Weiteren können in Abhängigkeit vom Kühlverfahren auch Dampfschwadenbildung sowie legionellenhaltige Bioaerosole auftreten, die jedoch weit unter den Nachweisgrenzen entsprechender Immissionsverfahren liegen.

Das Plangebiet ist als Rüstungsaltpostenverdachtsfläche „NATO Flugplatz Leipheim – Gesamtfläche“ im Altlastenkataster gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) des Freistaates Bayern vermerkt. Aufgrund der Vornutzung kann keine abschließende Beurteilung der Altlastenverdachte gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) getroffen werden. Auch außerhalb bekannter Altlastenverdachtsflächen können Altlasten und möglicherweise mit ihnen einhergehende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch nicht gänzlich ausgeschlossen werden: U. a. kann eine Belastung des Geltungsbereichs mit Kampfmitteln aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorst Leipheim im 2. Weltkrieg, der militärischen Nutzung sowie von nur teilweise durchgeführter Entmunitisierungen nicht ausgeschlossen werden.

Ausführungen zum Trinkwasserschutz finden sich beim Schutzgut Wasser.

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

Der zu ändernde Bebauungsplan sieht für das Plangebiet Anlagen des geplanten Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks vor. An der östlichen Flurstücksgrenze wurde eine Grundstückseingrünung mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8, einer Baummassenzahl von 6,5 als Höchstmaß sowie einer Oberkante baulicher Anlagen von max. 30 m weist der planerische Ausgangszustand des Plangebiets eine starke Versiegelung und geringe bis nicht vorhandene Wertigkeit für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Biotope der Bayerischen Biotopkartierung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das Naturschutzge-

biet „Donauhänge und Auen zwischen Leipheim und Offingen“ sowie die Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt“ und Vogelschutzgebiet „Donauauen“, die sich (zum Teil überdeckend) ca. 1,7 km nördlich des Plangebietes und getrennt durch das Siedlungsgebiet von Leipheim im Bereich der Donau befinden.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

Laut Bodenübersichtskarte und erfolgten Untersuchungen stehen im Plangebiet (und dessen Umgebung) Pararendzina, Braunerde und Parabraunerde aus lehmigem Sand und sandigem bis schluffigem Lehm (Lößlehm) über quartären Kiesen der pleistozänen Hochterrassenschotter an. Darunter befinden sich tonig-schluffige Flinzmergelablagerungen der jung-tertiären Oberen Süßwassermolasse (OSM), in die lagenweise schluffige Feinsandlinsen (Flinzsandablagerungen) der OSM eingeschaltet sind. Die natürlichen Deckschichten stehen in einer Tiefe von ca. 3,0 bis 4,0 Meter unter GOK an. Darüber finden sich unterschiedlich mächtige und unterschiedlich zusammengesetzte anthropogene Auffüllungen.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Altlastenfläche eines ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens. Durch die eingesetzten Löschmittel sind der Bereich des Feuerlöschübungsbeckens und dessen Umfeld mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) belastet. Die Belastung ist im Boden nachweisbar. Zum Umgang mit der Altlastensituation im Bereich des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens im Plangebiet liegt eine Sanierungsplanung vor (Kling Consult, Krumbach: Sanierungsplanung Feuerlöschübungsbecken Fliegerhorst Leipheim Bodenbelastung durch PFC vom 22. Juni 2018, ergänzt durch Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Geokunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019), die per Bescheid vom 3. September 2018 und 18. April 2019 vom Landratsamt Günzburg für verbindlich erklärt wurde.

Gemäß aktuellem Planungszustand ist die Bodenoberfläche im Plangebiet größtenteils versiegelt und überbaut. Natürliche Bodenverhältnisse liegen demnach nicht vor. Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen sowie im Bereich der Überdeckung der Sanierungsmaßnahme sind die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden, im Bereich von teilversiegelten Flächen können sie noch eingeschränkt erfüllt werden. Innerhalb der randlichen Eingrünung bestehen die Bodenfunktionen unter Berücksichtigung von anthropogener Beeinflussung weiterhin.

Erkenntnisse zur Kampfmittelsituation aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorsts Leipheim im 2. Weltkrieg sowie der nachfolgenden militärischen Nutzung sind auf Grundlage von Luftbildauswertungen in einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion für das Areal dokumentiert. Teilweise wurden im Fliegerhorst-Areal Entmunitiorierungen durchgeführt. Für das Plangebiet können bei Bodeneingriffen Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden (z. B. verfüllte Bombentrichter).

### **Schutzgut Wasser**

Bedingt durch die Topographie und die Bodenverhältnisse liegen im Plangebiet keine oberflächennahen Grundwasserkörper vor. Der geschlossene Grundwasserspiegel ist innerhalb der Hochterrassenschotter in einer Tiefe von ca. 9,5 bis 10 m ausgebildet. Im Bereich des tertiären Untergrundes (Obere Süßwassermolasse, sandig-tonige Ablagerungen) bestehen gering erziehbige Grundwasserleiter. Die Strömungsrichtung verläuft allgemein in nördlicher/nordöstlicher Richtung.

Nordwestlich des Plangebietes im abstromigen Bereich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Dessen weitere Schutzzone (Schutzzone III) liegt ca. 370 m nördlich vom Plangebiet entfernt. Das Schutzgebiet dient dem Schutz von zwei Tiefbrunnen der öffentlichen Wasserversorgung Leipheim.

Die innerhalb der o. g. Altlastenfläche des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens auftretende Belastung mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) ist auch im Grundwasser nachweisbar. Darüber hinaus liegt im Grundwasser eine Verunreinigung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) bzw. v. a. durch den LHKW-Einzelparameter Tetrachlormethan vor. Aus diesem Grund erfolgt ein Grundwassermonitoring über ein Netz mit 38 nach LfU-Leitlinien ausgebauten, funktionsfähigen Grundwassermessstellen, im Rahmen dessen die Messergebnisse regelmäßig dokumentiert werden. Zum Umgang mit der Belastung des Grundwassers müssen die Bestimmungen der o. g. Sanierungsplanung berücksichtigt werden.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt in einem subozeanischen Übergangsklima. Die Jahresmitteltemperaturen im Raum Leipheim liegen bei ca. 7,7 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt 700 mm. Durch das angrenzende Donautal sind während der Herbst- und Wintermonate häufig Nebeltage möglich, im Donautal beträgt die mittlere Anzahl der Nebeltage > 70. Die Hauptwindrichtung im Raum Leipheim liegt bei Südwest mit einem zweiten Maximum bei Nordost.

Der gesamte Bereich des ehemaligen Fliegerhorsts erfüllt nach Aufgabe der militärischen Nutzung auf Grund des hohen Grünflächenanteils eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet für die angrenzenden Siedlungsbereiche Leipheim und Bubesheim. Im planerischen Ausgangszustand bleibt das Plangebiet für das Kaltluftentstehungsgebiet aufgrund der (teil-) versiegelten Flächen ohne Bedeutung.

Die lufthygienische Situation des Plangebiets ist durch verkehrsbedingte Luftschadstoffimmissionen der Hauptverkehrsstraßen BAB A 8 im Süden und Westen und die Bubesheimer Straße im Süden bestimmt. Zudem ergeben sich aus dem Kraftwerksbetrieb Immissionsbelastungen durch Luftschadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide und es können – in Abhängigkeit vom Kühlverfahren – auch Dampfschwaubenbildung sowie legionellenhaltige Bioaerosole auftreten, die jedoch weit unter den Nachweisgrenzen entsprechender Immissionsverfahren liegen.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist neben den angesiedelten Gewerbebetrieben v. a. von der vormaligen militärischen Flugnutzung geprägt. Maßgeblich sind hier insbesondere die Start- und Landebahn sowie die zugehörigen Flugzeughelpter und militärischen Hallen. Eine Auflockerung erfährt der durch die frühere militärische Nutzung geprägte Landschaftsraum durch alte randliche Gehölzstrukturen sowie die Wald- und Aufforstungsflächen.

Im Süden des Plangebiets befinden sich Waldflächen mit Sichtschutzfunktion, die landschaftsprägend sind und das Gebiet nach Süden abschirmen. Im Osten grenzen ebenfalls Waldflächen an.

Die attraktivsten Bereiche für die Naherholung in der Umgebung befinden sich mit den Auwaldbereichen an der Donau im Norden der Stadt Leipheim. Die großräumige Umgebung des Plangebiets ist durch die Lage zwischen Autobahn A8, Kreisstraße GZ 4 (Leip-

heim - Bubesheim) und Verbindungsstraße Leipheim - Günzburg sowie den angrenzenden, weitläufig intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen geprägt.

Ca. 2 km nördlich des Plangebiets befindet sich, getrennt durch das Siedlungsgebiet von Leipheim, das Landschaftsschutzgebiet „Donautal zwischen Weißingen und Günzburg“.

### **Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten des ehemaligen Fliegerhorsts Leipheim zu sehen. Gemäß den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bubesheim ist dieser Bereich für eine zivile Nachnutzung als Sondergebiet Energieerzeugung vorgesehen.

## **5.4 Entwicklungsprognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Ohne Umsetzung des gegenständlichen Bebauungsplanes bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 „Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk“ unverändert bestehen. Die im Plangebiet als „Sondergebiet Energieerzeugung (SO 4)“ festgesetzten Flächen werden langfristig für bauliche oder sonstige Anlagen des Kraftwerksgeländes genutzt.

## **5.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die vorliegende Planung wird eine gemäß rechtskräftigem Teil-Bebauungsplan Nr. 4 zulässige bauliche Nutzung unzulässig. Die bisherige Sondergebietsfläche SO 4 wird als öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald sowie als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche festgesetzt.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens dargestellt und anschließend schutzgutbezogen abgehandelt. Generell sind durch das geplante Vorhaben fast ausschließlich Verbesserungen der Zustandsverhältnisse der einzelnen Schutzgüter zu erwarten:

- Reduzierung von Schall-, Abgas- und Lichtemissionen
- Sanierung/Sicherung von mit Altlasten belasteten Flächen
- Reduzierung versiegelter Fläche/Entsiegelung
- Schaffung floristischer und faunistischer Lebensräume
- Erhalt bzw. Verbesserung des Landschaftsbildes
- Verbesserung des Kleinklimas durch verminderte Versiegelung

### **Schutzgut Mensch**

Die Schallimmissionsbelastungen durch Gewerbelärm sowie zusätzliche verkehrsbedingte Schallimmissionen, die dem Plangebiet zuzuordnen sind, entfallen bzw. werden redu-

ziert. Das dem Teilbereich SO 4 zugeordnete flächen- und richtungsbezogene Emissionskontingent entfällt. Dadurch verbessert sich die Schallsituation an den Immissionsorten.

Die durch den Kraftwerksbetrieb bedingten geringfügigen Immissionsbelastungen durch Luftschadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide sowie die Möglichkeit des Auftretens von Dampfschwadenbildung und legionellenhaltigen Bioaerosolen bleiben bestehen. Die Bezugsfläche bzw. der Emissionsort werden auf die Flächen SO 1 bis SO 3 reduziert.

Die aufgrund der militärischen Vornutzung möglicherweise vorhandenen Altlasten im Plangebiet bleiben bestehen. Es werden Maßnahmen zur Sicherung von belasteten Flächen im Bereich des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens und dessen Umfeld durchgeführt, sodass negative Einflüsse auf das Schutzgut Mensch verringert werden.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch können insgesamt als positiv bewertet werden.

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

Bislang mögliche bauliche Nutzungen und Versiegelungen werden durch die Bebauungsplanänderung unzulässig. Stattdessen entstehen großflächig standortgerechte Laubgehölze bzw. Waldflächen mit Waldsaum und Gebüschrand sowie blütenreiche mager-trockene Wiesenflächen, die im Randbereich mit Lebensraumstrukturen für Reptilien (Totholz, Lesestein-/ Sandhäufen) weiter aufgewertet werden. Dadurch werden hochwertige Lebensraumstrukturen geschaffen und dauerhaft erhalten. Es ergeben sich Verbesserungen bzgl. Brut- und Nahrungsflächen vor allem für die Avifauna, aber auch für Reptilien und für ubiquitäre Arten.

Im südlichen Bereich der Wiesenfläche werden ephemere Kleingewässer angelegt, um die Lebensraumausstattung für Amphibien zu verbessern. Die Herstellung der Mulden unterliegt aufgrund der Altlastensituation gewissen Bedingungen, die im Kapitel zum Schutzgut Wasser näher erläutert sind.

Die Schutzgebiete im weiteren Umfeld sind aufgrund der Lage des Plangebiets (u.a. Trennung durch Siedlungsgebiet Leipheim) von den Maßnahmen nicht betroffen.

Im Bereich der Sanierungsmaßnahme sind zur technischen Umsetzung der Überdeckung möglicherweise kleinflächig Gehölzfällungen notwendig; Um die Überdeckung nicht zu beschädigen sind im Anschluss keine Pflanzungen mit tiefwurzelnden Pflanzen bzw. Bäumen möglich. Durch den Ersatz mit einem kräuterreichen Magerrasen ergibt sich insgesamt jedoch keine Verschlechterung der Habitatqualität, da im gesamten Plangebiet genügend Gehölzflächen entstehen bzw. bestehen bleiben.

Die Mulde der Ringdrainage der Sanierungsfläche soll im Süden unter vorrangiger Berücksichtigung der technischen Umsetzbarkeit möglichst naturnah gestaltet werden, um durch zeitweise vorhandene offene Wasserflächen im Plangebiet die Lebensraumverhältnisse weiter aufzuwerten.

Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (vgl. Begründung, Kap. 4.1 Grünordnung/Naturschutz) wurde durch die geplanten Maßnahmen ein Aufwertungspotenzial von 35.356 m<sup>2</sup> (3,5 ha) ermittelt. Da es sich beim vorliegenden Vorhaben um ein Konzept der naturschutzfachlichen Aufwertung zur Bevorratung von Ausgleichsflächen im Sinne eines Ökokontos handelt, entspricht der ermittelte Flächenumfang nicht einem zu leistenden

Ausgleichsbedarf, sondern einer Aufwertung bzw. Gutschrift, die zur Kompensation zukünftiger Eingriffe verwendet werden kann.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind insgesamt als sehr positiv zu bewerten.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

Durch das Vorhaben werden großflächig versiegelte Flächen entsiegelt und die natürlichen Bodenfunktionen – mit Einschränkungen – wiederhergestellt.

Im Bereich der geplanten Sanierungsfläche des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens und dessen Umfeld gehen Bodenfunktionen (Filter, Puffer) durch die dauerhaft wasserundurchlässige Versiegelung mittels Abdeckung mit einer Kunststoffdichtungsbahn (KDB) verloren. Die Durchführung der Maßnahmen zur Sicherung der Bodenverunreinigung im Sanierungsbereich ist jedoch unabhängig von der vorliegenden Planung erforderlich und dient ihrerseits dem Boden- und Grundwasserschutz. Durch den Auftrag einer mindestens 150 cm starken Rekultivierungsschicht bzw. Wasserhaushaltsschicht steht die Fläche nach Abschluss der Maßnahme wieder als Pflanzensubstrat zur Verfügung.

Bei der Anlage der Mulden für ephemere Kleingewässer evtl. abzuschiebender Oberboden wird nicht abgefahren, sondern im direkten Umfeld umgelagert. Nach Möglichkeit werden die Mulden durch Verdichten und Eintiefen des Oberbodens hergestellt, sodass kein Oberboden abgeschoben werden muss. Die Verdichtung stellt keine zusätzliche Beeinträchtigung dar, da die Kleingewässer ohnehin komplett mit Folie abgedichtet werden müssen. Zur Modellierung bzw. Ausgestaltung der Mulden darf nur externes unbelastetes Material verwendet werden.

Innerhalb der randlichen Eingrünung kann es durch die Überdeckung kleinflächig zur Versiegelung bisher offener Bodenflächen kommen; hier gehen die Bodenfunktionen verloren. Im Vergleich zur großflächigen Entsiegelung sind die Neuversiegelungen des randlichen Grünstreifens jedoch als unerheblich einzustufen.

Ebenfalls unabhängig von der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die potenzielle Belastung des Plangebiets mit umweltgefährdenden Stoffen wie Kampfmitteln. Diese sind auf die vorherige militärische Nutzung sowie Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorsts Leipheim im 2. Weltkrieg zurückzuführen.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und Fläche sind insgesamt als positiv zu bewerten.

### **Schutzgut Wasser**

Die Entsiegelung weiterer Bereiche führt zu einer teilweisen Wiederherstellung der Versickerungsleistung des Bodens und damit zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate.

Im Bereich der geplanten Sanierungsmaßnahme verbleibt eine dauerhafte Versiegelung, sodass das hier anfallende Niederschlagswasser gesammelt, abgeführt und außerhalb des Sanierungsbereichs versickert werden muss. Die Sicherung der belasteten Flächen inkl. Entwässerungssystem ist unabhängig von der vorliegenden Planung erforderlich. Im Bereich der randlichen Eingrünung führt dies möglicherweise kleinflächig zu Neuversiegelungen.

Die Entwässerungsschicht wird an den Rändern der Abdeckung an eine Ringdrainage angeschlossen, die als Mulde mit einem an der Basis verlegten Drainagerohr ausgebildet wird. Hierdurch kann das auf der Abdichtung insbesondere an den steileren Rändern abfließende Niederschlagswasser, aber auch das über die Entwässerungsschicht abzuführende Sickerwasser kontrolliert in einen Bereich abgeleitet werden, der außerhalb des Sanierungsbereichs liegt. Es wird vorgesehen, das in den Drainageleitungen gesammelte und durch die Bodenpassage vorgereinigte Niederschlags- und Sickerwasser ausgehend vom vorhandenen Tiefpunkt des Geländes und damit der Drainageleitung in eine ca. 50 m östlich auf der Flur-Nr. 369 liegende Rigole abzuleiten und hier im kiesigen Untergrund (Terrassenschotter) zu versickern. Die Rigole liegt außerhalb des Bebauungsplangebiets und außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen der Stadt Leipzig. Auch sind in diesem Bereich keine Kontaminationsverdachtsflächen bekannt.

Die Mulde der Ringdrainage der Sanierungsfläche soll im Süden unter vorrangiger Berücksichtigung der technischen Umsetzbarkeit möglichst naturnah gestaltet werden, um durch zeitweise vorhandene offene Wasserflächen im Plangebiet die Lebensraumverhältnisse weiter aufzuwerten.

Diesem Zweck dient auch die Anlage von ephemeren Kleingewässern im südlichen Bereich der Wiesenfläche. Aufgrund der zu berücksichtigenden Altlastensituation und Sanierungsmaßnahme werden die anzulegenden Mulden komplett mit Folie abgedichtet, um eine Versickerung aus den Kleingewässern in den Grundwasser-Zustrombereich der Sanierungsfläche zu vermeiden. Der Wasserhaushalt in den Mulden erfolgt ausschließlich durch Niederschlag und Verdunstung. Im Zuge der Anlage der Mulden evtl. abzuschiebender Oberboden wird nicht abgefahren, sondern im direkten Umfeld umgelagert. Nach Möglichkeit werden die Mulden durch Verdichten und Eintiefen des Oberbodens hergestellt, sodass kein Oberboden abgeschoben werden muss. Zur Modellierung bzw. Ausgestaltung der Mulden darf nur externes unbelastetes Material verwendet werden.

Durch die Sanierungsmaßnahme kann eine Reduzierung der Belastung des Grundwassers erreicht und eine entsprechende Überwachung ermöglicht werden. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser können insgesamt als positiv bewertet werden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Durch die Entseigelung und die Entstehung großflächiger Wald- und Wiesenflächen werden die nachteiligen Auswirkungen auf das Kleinklima (Wärmeineffekt) reduziert. Gleichzeitig stellen die Wald- und Grünflächen eine klimaaktive Zone für die Kaltluftentstehung dar, mit einem positiven Effekt auf das Kleinklima der direkt umliegenden Flächen.

Im Hinblick auf die klimatische Ausgleichsfunktion des regionalen Grünzugs ist eine geringfügige Verbesserung zu erwarten. Aspekte der Lufthygiene sind bereits beim Schutzgut Mensch behandelt.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft werden insgesamt als sehr positiv bewertet.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das unmittelbare Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die reduzierte Versiegelung und die Schaffung von großflächigen Wald- und Grünflächen verbessert. Das westlich an-

grenzende Sondergebiet mit den Teilflächen SO 1 bis SO 3 wird durch die Planung nach Osten hin weiträumig eingegrünt und abgeschirmt.

Im Bereich der Sanierungsmaßnahme muss am östlichen Rand des Plangebiets auf die bestehende hochwüchsige Eingrünung verzichtet werden, da die Überdeckung nicht durch Wurzeldruck gefährdet werden darf. Die ersatzweise in diesem Bereich herzustellende blütenreiche Wiese wird keinen gleichwertigen Sichtschutz von Osten her auf die Kraftwerksanlagen bieten, wobei dieser bei der Höhe der Kraftwerksbauten ohnehin nicht vollständig geleistet werden kann. Zusätzlich wird die Einsehbarkeit durch die westlich an die Sanierungsfläche angrenzende Waldfläche verringert, sodass insgesamt nur ein schmaler Blick-Korridor verbleibt.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden insgesamt als positiv bewertet.

### **Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

Bodendenkmäler oder andere Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. Aufgrund der Vornutzung als militärische Fläche und bereits durchgeführter Altlastenerkundungen sind Bodendenkmalfunde im Plangebiet unwahrscheinlich.

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter können insgesamt als unerheblich bewertet werden.

### **Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern bereits erfasst. Dadurch sind schutzgutübergreifende Wirkungsketten und synergetische Wirkungen berücksichtigt.

Andere Vorhaben, die in einem engen räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehen, und deren Auswirkungen zusammen mit den Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens kumulierend wirken könnten, sind im Umfeld nicht vorhanden bzw. Planungen solcher Vorhaben sind nicht bekannt.

### **Gesamtbewertung**

Die Bewertung des Vorhabens erfolgt anhand einer Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter: Mensch; Tiere, Pflanzen und biologischer Vielfalt; Boden und Fläche; Wasser, Klima/Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter; Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.

Da es sich bei der gegenständlichen Bebauungsplanänderung um die Einrichtung einer Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche mit der Zielsetzung einer naturschutzfachlichen Aufwertung handelt, ist im Vergleich zum Ausgangszustand (planungsrechtlich: Sondergebietsfläche mit randlicher Grundstückseingrünung) grundsätzlich von einer Verbesserung der Verhältnisse von Naturhaushalt und Landschaftsbild auszugehen.

Im Vergleich mit einer möglichen Entwicklung des Gebietes ohne Durchführung der Planung erfolgt mit der Schaffung von Wald- und Grünflächen, für die jeweils Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergriffen werden, eine wesentliche Verbesserung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.



Die in der Begründung und im Umweltbericht angeführten geeigneten Entwicklungsmaßnahmen sorgen dafür, dass nicht nur keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sondern im Gegenteil eine positive Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft gewährleistet werden kann. Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Beeinträchtigungen bestehender Strukturen ergeben sich allenfalls durch die erforderliche Sanierungsmaßnahme, die aber aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes (und unabhängig vom gegenständlichen Vorhaben) durchgeführt werden muss. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme kommt es eventuell auch zu kleinflächigen Gehölzfällungen. Da im Bereich der gefälltten Gehölze im Anschluss an die Sanierungsmaßnahme ein kräuterreicher Magerrasen entsteht, sind die Auswirkungen auf den Gesamtlebensraum aber ebenfalls nicht als nachteilig zu beurteilen.

Da mit der vorliegenden Planung planungsrechtlich zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft zurückgenommen werden und gleichzeitig eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen soll, stellt der Umweltbericht fest, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist. Die Fläche des Plangebiets kann dem Ausgleich für zukünftige Eingriffe an anderer Stelle zugeordnet werden.

## 5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden normalerweise durchgeführt, um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu vermeiden bzw. unvermeidbare Eingriffe zu minimieren. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein Konzept zur naturschutzfachlichen Aufwertung einer planungsrechtlich als Sondergebiet festgesetzten Fläche handelt und nachteilige Eingriffswirkungen nicht vorhanden sind, ist eine Vermeidung bzw. Minimierung im eigtl. Sinne nicht notwendig.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen beziehen sich daher auf die besondere Situation der Durchführung der naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Sanierungsfläche.

**Tab. 4: Vermeidung/Minimierung**

Maßnahmentyp	Maßnahme	Betroffene Schutzgüter
Vermeidung	Im Bereich der Sanierungsfläche keine Umsetzung von Maßnahmen, die tiefgründige Grabungen erfordern sowie keine Pflanzung von Gehölzen, um Überdeckung nicht zu beschädigen.	Boden, Wasser
Vermeidung	Sollten im Zuge der Sanierungsmaßnahme Gehölze gefällt werden, Fällungen nur im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (Anfang Okt. Bis Ende Feb.).	Arten und Lebensräume
Minimierung	Bewaldung westlich der Sanierungsfläche bis zu deren südlicher Grenze, um wegfallende hochwüchsige Eingrünung am östlichen Rand des Plangebiets teilweise zu kompensieren.	Landschaftsbild
Vermeidung	Abdichtung der ephemeren Kleingewässer, um Versickerung im Grundwasser-Zustrombereich der Sanierungsfläche zu	Wasser, Boden

Maßnahmentyp	Maßnahme	Betroffene Schutzgüter
	verhindern; Umlagerung von evtl. abzuschiebbendem Oberboden im direkten Umfeld der Mulden.	

## 5.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entsiegelung von nicht mehr für die ursprünglich vorgesehene Nutzung benötigten Flächen und die dauerhafte Sicherung für naturschutzfachliche Zwecke entsprechen dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung und eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und einer Reduzierung des Flächen- und Ressourcenverbrauchs.

Die vorzeitige Schaffung von naturschutzfachlich wertvollen Flächen und deren Bevorratung als Ausgleichsflächen für zukünftig zu erwartende Eingriffe im Sinne eines Ökokontos ist sinnvoller Bestandteil einer vorausschauenden Planungspraxis.

Da für die Einrichtung eines effizienten Ökokontos immer ein gewisses Aufwertungspotenzial vorhanden sein muss, werden häufig intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen als Ausgangsbasis für derlei Maßnahmen verwendet. Die Entwicklung eines Ökokontos auf einer ungenutzten versiegelten Fläche trägt demnach auch dazu bei, landwirtschaftliche Nutzfläche zu erhalten.

Andere geeignetere Standorte für die Vorhabenplanung sind daher nicht zu erkennen.

## 5.8 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind aufgrund der aktuell vorhandenen und künftig geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

## 5.9 Methodisches vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und (soweit vorhanden) der allgemein anerkannten Prüfungsschritte und -methoden. Dabei traten keine unüberwindbaren methodischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf.

## 5.10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Durchführung der naturschutzfachlichen Maßnahmen und damit verbunden der Erreichung des geplanten Entwicklungsziels wird im Zuge der Ausführungsplanung eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

## 5.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg stellt den Änderungsbebauungsplan für die Einrichtung einer öffentlichen Grünfläche und Fläche für Wald als Ausgleichsfläche auf. Das Plangebiet erstreckt sich über das Flurstück Nr. 369/3, Gemarkung Bubesheim. Das Plangebiet entspricht dem Teilbereich SO 4 des

zu ändernden Teil-Bebauungsplans Nr. 4, der ein Sondergebiet für ein Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk vorsieht.

Um den zu erwartenden Eingriff im Plangebiet beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche und Fläche, Wasser, Klima/Luft, Orts- und Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter inklusive möglicher Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Schutzgut	Auswirkung/Erheblichkeit
Mensch	positiv
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	sehr positiv
Boden und Fläche	positiv
Wasser	positiv
Klima/Luft	sehr positiv
Orts- und Landschaftsbild	positiv
Kultur- und Sachgüter	unerheblich

Die Umweltauswirkungen der Planung gestalten sich fast vollständig positiv bis sehr positiv. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nur kleinräumig im Zusammenhang mit der Altlasten-Sanierungsmaßnahme innerhalb des Plangebiets zu beachten, die ihrerseits dem Schutz von Boden und Grundwasser dient.

Durch die geplanten Maßnahmen entsteht eine naturschutzfachliche Aufwertung des Plangebiets. Es ist daher für das Vorhaben kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die Flächen können im Sinne eines Ökokontos bevorratet und als Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe durch andere Bau- und Planungsmaßnahmen verwendet werden.

## 6 Planungs-/Flächenstatistik

Das gesamte Plangebiet mit einer Fläche von 39.739 m<sup>2</sup> wird als öffentliche Grünfläche und Fläche für Wald sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt – Ausgleichsfläche dargestellt. Die sich darin befindende Fläche, für die die Sanierungsplanung (Anlage 2) zur Begründung) Sanierungsmaßnahmen vorsieht, bemisst 11.231 m<sup>2</sup>. Das entspricht rd. 28,3 % der Gesamtfläche des Plangebiets.

Die v. g. Flächengrößen sind graphisch ermittelt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes in der der vorliegenden Begründung zugrundeliegenden Fassung. Hierbei können geringe Abweichungen zu Flächenangaben in Fachgutachten/-planungen zum Bebauungsplan oder in einzelnen Kapiteln der Begründung auftreten.

#### **IV ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG**

- 1) Kling Consult, Krumbach: Übersichtsplan Naturschutzfachliches Aufwertungskonzept, Stand 11. März 2019
- 2) Kling Consult, Krumbach: Gutachten zur Sanierungsplanung vom 22. Juni 2018 für den Bereich des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens mit dazugehörigem Bescheid vom Landratsamt Günzburg vom 3. September 2018 Nr. 42 Az. 6422.0/7
- 3) Kling Consult, Krumbach: Gutachterliche Stellungnahme zur Verwendung von Kunststoffen ohne BAM-Zulassung zur Sicherung gegen Bodenbelastung durch PFC vom 11. April 2019 mit dazugehörigem Bescheid vom Landratsamt Günzburg vom 18. April 2019 Nr. 42 Az. 6422.0/7

#### **V BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**


- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Bereich Forsten
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Bereich Landwirtschaft
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 7 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- 8 bayernets GmbH, München
- 9 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Weißenhorn
- 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn
- 11 Bundesamt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgabe, Düsseldorf
- 12 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226, Berlin
- 13 DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH, Heidelberg
- 14 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 15 EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG ODR, Ellwangen/Netze NGO, Netzgesellschaft Ostwürttemberg Donauries GmbH, Ellwangen
- 16 Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
- 17 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Betriebsverwaltung Süd, Idar-Oberstein
- 18 Gemeinde Bubesheim über VG Kötz
- 19 Industrie- und Handelsgremium, Günzburg, Herrn Hutter
- 20 Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
- 21 Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- 22 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg, Herr Uano
- 23 Landesbund für Vogelschutz e. V., Geschäftsstelle Schwaben, Hilpoltstein
- 24 Landratsamt Günzburg – Team 402 (Bauleitplanung)
- 25 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
- 26 Lechwerke AG, Augsburg
- 27 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 28 Regierung von Oberbayern, Luftamt
- 29 Regionalverband Donau-Iller
- 30 schwaben netz gmbh, Augsburg
- 31 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 32 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Teltow
- 33 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München

- 34 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach
- 35 WiMee-Connect GmbH, Düsseldorf
- 36 Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (ZV)


**VI VERFASSER UND PLANAUFSTELLUNG**

Team Bauleitplanung/Regionalplanung


Krumbach, 5. April 2019, mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 26. Juli 2019

  
Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Bearbeiter:

  
Mayer (M. Sc.)

Bearbeiter:

  
Siegmund (B. Sc.)

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg

Günzburg, den .....

.....  
Verbandsvorsitzender

.....  
(Siegel)