

**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

10. Änderung des Flächennutzungsplans

**„Ausweisung einer
Ausgleichsfläche auf
dem ehemaligen Fliegerhorst-
gelände“**

Gemeinde Bubesheim



Begründung

Entwurf i. d. F. vom 13. Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

A	ZEICHNERISCHER TEIL (PLANZEICHNUNG)	4
I	ZEICHENERKLÄRUNG	4
II	VERFAHRENSVERMERKE	4
B	TEXTLICHER TEIL	5
I	BEGRÜNDUNG	5
1	Einleitung	5
1.1	Gegenstand des Verfahrens	5
1.2	Paralleles Bebauungsplanverfahren	5
1.3	Anlass der Planung und Beschreibung	5
1.4	Ziele der Planung	5
2	Wesentliche Angaben zu den Änderungsgebieten	6
2.1	Nutzungen im Änderungsgebiet und seinem Umfeld	6
2.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
2.2.1	Landesplanung/Regionalplanung	7
2.2.2	Bauleitpläne	7
2.2.2.1	Tatsächlicher und planungsrechtlicher Ausgangszustand	7
2.2.2.2	Flächennutzungsplan	8
3	Prüfung von alternativen Standorten	8
4	Planinhalte und Auswirkungen der Planung	9
4.1	Grünordnung/Naturschutz	9
4.2	Immissionsschutz	9
4.3	Verkehrerschließung	9
4.4	Altlasten/Kampfmittel	9
4.5	Umgang mit Niederschlagswasser/Wasserentsorgung/Grundwasserschutz	10
4.6	Bodendenkmalpflege	10
5	Umweltbericht	10
5.1	Allgemeine Grundlagen zur Umweltprüfung von Bebauungsplänen	10
5.2	Einleitung	10
5.2.1	Rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	10
5.2.2	Kurzdarstellung der Planung	11
5.2.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	11
5.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	12
5.4	Entwicklungsprognose bei Nicht-Durchführung der Planung	15
5.5	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	20
5.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
5.8	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	21
5.9	Methodisches vorgehen und technische Schwierigkeiten	21
5.10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	21
5.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21

6	Planungs-/Flächenstatistik	22
7	Darstellungskonzept	22
II	BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	22
III	VERFASSER UND PLANAUFGESTELLUNG	23

A ZEICHNERISCHER TEIL (PLANZEICHNUNG)

siehe gesonderte Planzeichnung M 1:5.000

I ZEICHENERKLÄRUNG

siehe gesonderte Planzeichnung M 1:5.000

II VERFAHRENSVERMERKE

siehe gesonderte Planzeichnung M 1:5.000

B TEXTLICHER TEIL

I BEGRÜNDUNG

1 Einleitung

1.1 Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bubesheim „zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände“ gemäß Aufstellungsbeschluss Gemeinde Bubesheim vom 14. Januar 2019.

1.2 Paralleles Bebauungsplanverfahren

Parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bubesheim führt der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (nachfolgend ZV) das Verfahren zur 1. Änderung des Teil-Bebauungsplans Nr. 4 zur Festsetzung von Flächen für Wald und öffentlichen Grünflächen als Ausgleichsfläche durch.

1.3 Anlass der Planung und Beschreibung

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, hat sich der Flächenbedarf verringert, sodass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Energieerzeugung um eine Teilfläche im Osten verkleinert werden kann. Dieser Teilbereich steht nunmehr für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

1.4 Ziele der Planung

Von der Gemeinde Bubesheim vorgesehen ist, nach bodenschutzrechtlicher Sicherung des ehemaligen Feuerlöschbeckens, die Nutzung eines Teilbereichs im Osten des Sondergebiets als Waldfläche und Grünfläche. Als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche soll die Fläche der Bevorratung bzw. der Kompensation von Eingriffen im Zuge von Bauleitplanungen an anderer Stelle dienen. Der westliche Teilbereich bleibt unverändert, wie gemäß der 7. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen, der Nutzung als Sondergebiet Energieerzeugung vorbehalten.

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 durch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 zu den Änderungsgebieten

2.1 Nutzungen im Änderungsgebiet und seinem Umfeld

Lage, Eigentumsverhältnisse, Nutzung und Geländebeschaffenheit

Das Änderungsgebiet liegt im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim. Es umfasst das Grundstück mit der Flurstück-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).

Das Plangebiet ist relativ eben auf einem mittleren Höhenniveau von ca. 476 m ü. NN. Kleinräumig befinden sich im Plangebiet verschiedene Erhebungen (z. B. Böschungen), die ursächlich auf die frühere Militärnutzung zurückgehen.

Umfeld des Plangebietes

Westlich des Plangebiets befinden sich weitere Flächen des ehemaligen Fliegerhorstes u. a. mit ehemaliger Justierschießanlage und Munitionsdepot. Der Bereich ist weiterhin als Standort für das Vorhaben des o. g. Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks vorgesehen. 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 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 Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanänderung 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 10. Änderung der Flächennutzung 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 im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung eines Änderungsbebauungsplans ist. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan 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 Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung umfassen 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 3. Februar 2012
- B-Plan Nr. 2 „Westlich Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 13. September 2013
- Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 1. September 2017
- B-Plan Nr. 3 „Östlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 19. April 2013
- Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 3 „Östlich der Theodor-Heuss-Straße“, rechtskräftig seit 29. Juli 2016
- B-Plan Nr. 5 „Südlich der Landebahn“, rechtskräftig 9. August 2013
- 1. Änderung des Teil-Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich der Landebahn“, rechtskräftig seit 1. September 2017
- B-Plan Nr. 6 „Südwestlich der Rollbahn“ Abschnitt I, rechtskräftig seit 29. Juli 2016
- B-Plan Nr. 7 „Südwestlich der Rollbahn“ Abschnitt II, rechtskräftig seit 4. Mai 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. Mit vorliegender Planung wird der Flächennutzungsplan in diesem Plan erneut geändert.

3 Prüfung von alternativen Standorten

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf das unter Kapitel 1.4 beschriebene geänderte Planungsziel. Aufgrund des geringeren Flächenbedarfs für das geplante Kraftwerk kann die Fläche des Sondergebiets reduziert werden und für eine Nutzung 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

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet vollständig einer grünordnerischen Nutzung zugeführt. In den im Parallelverfahren aufgestellten Änderungsbebauungsplan wurde zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) integriert. In diesem wurden die natürlichen Gegebenheiten des Planbereiches sowie des direkten Umfeldes erfasst, besondere Werte und Funktionen des Standortes für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild und die Erholung auf Basis der Schutzgüter dokumentiert und die durch das Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt sowie geeignete Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und geeignete Kompensationsmaßnahmen benannt (§ 1a BauGB).

Die praktische Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Eingriffskompensation erfolgt dabei durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes. Zu den Maßnahmen gehören insbesondere die Entwicklung eines Waldes mit Gebüschrand und Waldsaum und standortgerechten Laubgehölzen, die Entwicklung einer blütenreichen mager-trockenen Wiesenfläche sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse von Reptilien.

4.2 Immissionsschutz

Durch die Flächennutzungsplanänderung mit Änderung von Sondergebiet Energieerzeugung in Wald- und Grünfläche wird an den schützenswerten Immissionsorten in der Umgebung 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 Sondergebiets Energieerzeugung auf dem östlich angrenzenden Flurstück Nr. 369/55 ist ebenfalls von Norden über die Straße „Am Tower“ sichergestellt.

4.4 Altlasten/Kampfmittel

Das Änderungsgebiet ist wie der gesamte ehemalige Fliegerhorst als Rüstungsaltlastenverdachtsfläche „NATO Flugplatz Leipheim – Gesamtfläche“ im Altlastenkataster gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) des Freistaates Bayern vermerkt. Auf einer Teilfläche des Gebiets wurde in der Vergangenheit außerdem ein Feuerlöschübungsbecken betrieben. Um auf Bauleitplanebene bereits frühzeitig auf die bei nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigende Altlastensituation hinzuweisen, enthält der vorliegende Plan eine entsprechende nachrichtliche Darstellung zur Altlastensituation.

Einzelheiten, insbesondere hinsichtlich des Bereichs des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens und dessen Umfeld, die durch eingesetzte Löschmittel mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) verunreinigt worden sind, sind auf Bebauungsplanebene geregelt. Es liegt eine verbindliche Sanierungsplanung vor (Kling Consult, Krumbach: Gutachten zur Sanierungsplanung vom 22. Juni 2018, ergänzt durch Kling Consult, Krumbach: Gut-

achterliche 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 Bombenrichter).

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser/Wasserentsorgung/Grundwasserschutz

Die Versickerung des anfallenden Oberflächen- und Niederschlagswassers ist im Änderungsgebiet aufgrund von PFC-Bodenbelastungen im Bereich des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens nur eingeschränkt möglich. Einzelheiten zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Wasserentsorgung und zum Grundwasserschutz werden auf Bebauungsplanebene geregelt.

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 Änderungsgebiet vor. Gleichwohl wird an dieser Stelle auf die Vorschriften nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG hingewiesen.

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 vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).

5.2.2 Kurzdarstellung der Planung

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, hat sich der Flächenbedarf verringert, sodass das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Energieerzeugung um eine Teilfläche im Osten verkleinert werden kann. Dieser Teilbereich steht nunmehr für anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Nutzung als Sondergebiet zur Energieerzeugung soll in diesem Bereich eine Nutzung als Waldfläche und Grünfläche als Ausgleichsfläche erfolgen. Die Fläche im Westen bleibt unverändert, wie gemäß der 7. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen, der Nutzung als Sondergebiet Energieerzeugung vorbehalten.

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 Flächennutzungsplanänderung 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 Militäranutzung 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 Flächennutzungsplanänderung 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 10. Änderung der Flächennutzung 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. Mit vorliegender Planung wird der Flächennutzungsplan in diesem Plan erneut geändert.

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 kann die Teilfläche, die Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist, nun jedoch wieder wie im ursprünglichen SEK vorgesehen, dem Erhalt der Wald- und Aufforstungsflächen sowie anderweitigen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen zugeordnet werden.

5.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Da die Realisierung des Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks bislang noch nicht erfolgt ist, stellt sich die tatsächliche Situation im Plangebiet anders dar als im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Da die vorgesehenen Eingriffe jedoch bereits vollständig kompensiert sind, gilt für den Umweltbericht die planungsrechtliche Ausgangssituation „Sondergebiet Energieerzeugung“.

Schutzgut Mensch

Im Änderungsgebiet 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 Änderungsgebiets und weiteren diversen Vorbelastungen im Umfeld. Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden für den Teilbereich SO 4, welcher dem Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entspricht, ein flächenbezogenes und ein richtungsbezogenes Emissionskontingent mit Schalleistungspegeln festgesetzt. Zudem gibt es Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr (Bubesheimer Straße und BAB 8) und durch den Kraftwerksbetrieb durch Luftschadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide. In Abhängigkeit vom Kühlverfahren können außerdem Dampfschwaubenbildung sowie legionellenhaltige Bioaerosole auftreten.

Das Änderungsgebiet ist als Rüstungsaltpastenverdachtsfläche „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 Änderungsgebiets mit

Kampfmitteln aufgrund von Bombardierungen des ehemaligen Fliegerhorst Leipheim im 2. Weltkrieg, der militärischen Nutzung sowie von nur teilweise durchgeführter Entmünitionierungen nicht ausgeschlossen werden.

Ausführungen zum Trinkwasserschutz finden sich beim Schutzgut Wasser.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die rechtskräftige 7. Änderung des Flächennutzungsplans, die mit vorliegender Flächenutzungsplanänderung erneut überplant wird, sieht für das Plangebiet ein Sondergebiet Energieerzeugung vor. Mit dem planerischen Ausgangszustand sind eine starke Versiegelung und geringe bis nicht vorhandene Wertigkeit für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt verbunden.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Biotope der Bayerischen Biotopkartierung sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nächstgelegene Schutzgebiete sind das Naturschutzgebiet „Donauhänge und Auen zwischen Leipheim und Offingen“ sowie die Natura 2000-Gebiete FFH-Gebiet „Donau-Auen zwischen Thalfragen und Höchstädt“ und Vogelschutzgebiet „Donauauen“, die sich (zum Teil überdeckend) ca. 1,7 km nördlich und getrennt durch das Siedlungsgebiet von Leipheim im Bereich der Donau befinden.

Schutzgut Boden und Fläche

Laut Bodenübersichtskarte und erfolgten Untersuchungen stehen im Änderungsgebiet (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 Änderungsgebiets 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.

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 Kurzrekon-

struktions für das Areal dokumentiert. Teilweise wurden im Fliegerhorst-Areal Entmunitio-
nierungen durchgeführt. Für das Änderungsgebiet können bei Bodeneingriffen Kampfmit-
telfunde nicht ausgeschlossen werden (z. B. verfüllte Bombentrichter).

Schutzgut Wasser

Bedingt durch die Topographie und die Bodenverhältnisse liegen im Änderungsgebiet
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 Ablagerun-
gen) bestehen gering ergebigere Grundwasserleiter. Die Strömungsrichtung verläuft allge-
mein in nördlicher/nordöstlicher Richtung.

Nordwestlich des Änderungsgebietes, im abstromigen Bereich, befindet sich ein Trink-
wasserschutzgebiet. Dessen weitere Schutzzone (Schutzzone III) liegt ca. 370 m nördlich.
Das Schutzgebiet dient dem Schutz von zwei Tiefbrunnen der öffentlichen Wasserversor-
gung Leipheim.

Die innerhalb der o. g. Altlastenfläche des ehemaligen Feuerlöschübungsbeckens auftre-
tende Belastung mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) ist auch im Grundwasser
nachweisbar. Darüber hinaus liegt im Grundwasser eine Verunreinigung durch leichtflüch-
tige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) bzw. v. a. durch den LHKW-Einzelpara-
meter Tetrachlormethan vor. Aus diesem Grund erfolgt ein Grundwassermonitoring über
ein Netz mit 38 nach LfU-Leitlinien ausgebauten, funktionsfähigen Grundwassermessstel-
len, im Rahmen dessen die Messergebnisse regelmäßig dokumentiert werden. Zum Um-
gang mit der Belastung des Grundwassers müssen die Bestimmungen der o. g. Sanie-
rungsplanung berücksichtigt werden.

Schutzgut Klima und Luft

Das Änderungsgebiet liegt in einem subozeanischen Übergangsklima. Die Jahresmittel-
temperaturen im Raum Leipheim liegen bei ca. 7,7°C. Die mittlere Jahresniederschlags-
menge beträgt 700 mm. Durch das angrenzende Donautal sind während der Herbst- und
Wintermonate häufig Nebeltage möglich, im Donautal beträgt die mittlere Anzahl der Ne-
beltage > 70. Die Hauptwindrichtung im Raum Leipheim liegt bei Südwest mit einem zwei-
ten Maximum bei Nordost.

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

Die lufthygienische Situation des Änderungsgebietes ist durch verkehrsbedingte Luft-
schadstoffimmissionen der Hauptverkehrsstraßen BAB 8 im Süden und Westen und die
Bubesheimer Straße im Süden bestimmt. Zudem ergeben sich aus dem Kraftwerksbetrieb
im angrenzenden Sondergebiet Energieerzeugung Immissionsbelastungen durch Luft-
schadstoffe wie Schwefeldioxid, Stickstoffdioxid und Stickstoffoxide und es können – in
Abhängigkeit vom Kühlverfahren – auch Dampfschwadenbildung sowie legionellenhaltige
Bioaerosole auftreten, die jedoch weit unter den Nachweisgrenzen entsprechender Im-
missionsverfahren liegen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Änderungsgebiet ist neben den angesiedelten Gewerbebetrieben v. a. von der vor-maligen 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.

Südlich des Änderungsgebiets 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 Änderungsgebietes ist durch die Lage zwischen Autobahn 8, Kreisstraße GZ 4 (Leipheim - 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 Weißsingen und Günzburg“.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Für den Bereich des Änderungsgebietes 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 der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung bleibt die Darstellung des Änderungsbereichs als Sondergebiet Energieerzeugung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans unverändert bestehen. Die im Plangebiet als „Sondergebiet Energieerzeugung“ dargestellten Flächen könnten langfristig für bauliche oder sonstige Anlagen des Kraftwerksgeländes genutzt werden. Da diese Flächen für die Kraftwerksplanung nicht mehr benötigt werden, ist davon auszugehen, dass langfristige der aktuelle Zustand der Flächen (Wald, Grünfläche) erhalten bleibt.

5.5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Planung wird für die östliche Teilfläche der Sondergebietsfläche Energieerzeugung eine Nutzung als Waldfläche und Grünfläche vorgesehen. Als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche soll die Fläche der Bevorratung bzw. der Kompensation von Eingriffen im Zuge von Bauleitplanungen an anderer Stelle dienen. Der westliche Teilbereich bleibt unverändert, wie gemäß der 7. Flächennutzungsplanänderung vorgesehen, der Nutzung als Sondergebiet Energieerzeugung vorbehalten.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens im Vergleich zum planungsrechtlich zulässigen Zustand 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 Änderungsgebiet zuzuordnen sind, entfallen bzw. werden reduziert. 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 verkleinerte Sondergebietsfläche westlich des Änderungsgebiets 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

Die bislang mögliche bauliche Nutzung und Versiegelung wird durch die Flächennutzungsplanänderung unzulässig. Stattdessen entstehen eine Waldfläche mit großflächigen standortgerechten Laubgehölzen, 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.

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 zum parallel aufgestellten Bebauungsplan (vgl. Begründung, Kap. 4.1 Grünordnung/Naturschutz) wurde durch die geplanten Maßnahmen ein Aufwertungspotenzial von 35.356 m² (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.

Durch die Überdeckung kann es 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 Flächennutzungsplanänderung 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. Mögliche kleinflächige Neuversiegelungen sind auf kleine Teilbereiche beschränkt.

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 Änderungsgebietes und außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwasserbrunnen der Stadt Leipheim. 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.

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 Entsiegelung und die Entstehung großflächiger Wald- und Wiesenflächen werden die nachteiligen Auswirkungen auf das Kleinklima (Wärmeinseleffekt) 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 Änderungsgebiet wird durch die reduzierte Versiegelung und die Schaffung von großflächigen Wald- und Grünflächen verbessert. Das westlich angrenzende Sondergebiet wird durch die Planung nach Osten hin weiträumig eingegrünt und abgeschirmt.

Im Bereich der Sanierungsmaßnahme muss auf eine 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 Änderungsgebiet 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 Flächennutzungsplanänderung um die Einrichtung einer Waldfläche und Grünfläche als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche mit der Zielsetzung einer naturschutzfachlichen Aufwertung handelt, ist im Vergleich zum Ausgangszustand (planungsrechtlich: Sondergebiet Energieerzeugung) 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 Waldflächen und Grünflächen, 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 Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsgebiets 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 eines Sondergebiets 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 der Sanierungsfläche.

Tab. 1: 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

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

Die Gemeinde Bubesheim ändert den rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Einrichtung einer Waldfläche und Grünfläche als Ausgleichsfläche. Das Änderungsgebiet erstreckt sich über das Flurstück Nr. 369/3, Gemarkung Bubesheim. Es entspricht dem Teilbereich SO 4 des im Parallelverfahren geänderten Teil-Bebauungsplans Nr. 4, der ein Sondergebiet für ein Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk vorsieht.

Um den zu erwartenden Eingriff im Änderungsgebiet 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

Schutzgut	Auswirkung/Erheblichkeit
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 Änderungsgebietes. 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 Änderungsgebiet mit einer Fläche von 39.739 m² wird als Waldfläche (17.826 m²; 44,9 %) und Grünfläche (21.013 m²; 55,1 %) dargestellt.

7 Darstellungskonzept

Das Darstellungskonzept ist von folgender Erwägung getragen:

Die Plangeber beabsichtigen die Entwicklung des Änderungsgebiets als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für Eingriffe im Zuge von Bauleitplanungsverfahren an anderer Stelle bzw. zur Bevorratung als Ökokontoffläche. Es werden vorrangig Naturschutzschutzziele verfolgt.

II BEHÖRDEN/SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- 1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 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 Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgabe, Düsseldorf
- 11 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I, Bonn
- 12 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 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 Bibertal
- 19 Gemeinde Kötz
- 20 Industrie- und Handelsgremium, Günzburg, Herrn Hutter
- 21 Industrie- und Handelskammer, Augsburg
- 22 Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- 23 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg, Herr Uano
- 24 Landesbund für Vogelschutz e. V., Geschäftsstelle Schwaben, Hilpoltstein
- 25 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauleitplanung)
- 26 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
- 27 Lechwerke AG Augsburg
- 28 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 29 Regionalverband Donau-Iller
- 30 schwaben netz gmbh, Augsburg
- 31 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 32 Stadt Günzburg, SG 61 – Stadtplanung
- 33 Stadt Leipheim
- 34 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- 35 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München
- 36 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach
- 37 WiMee-Connect GmbH, Düsseldorf
- 38 Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (ZV)

III VERFASSER UND PLANAUFSTELLUNG

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach/Ulm, 13. Mai 2019

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

M. Sc. Mayer

Gemeinde Bubesheim, den

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister