Projekt-Nr. 5076-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Änderung des Flächennutzungsplanes

„Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“

Gemeinde Röfingen

Teil B: Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 12. Juni 2023

Tragwerksplanung
Architektur
Baugrund
Vermessung
Raumordnung
Bauleitung
Sachverständigenwesen
Generalplanung
Tiefbau
SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	**Aufstellungsverfahren**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Flächennutzungsplanvorentwurf	4
1.3	Flächennutzungsplanentwurf	4
1.4	Feststellungsbeschluss	4
2	**Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Röfingen**	**4**
2.1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	4
2.2	Planungsalternativen	5
2.3	Lage und Erschließung des Plangebietes	5
2.4	Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes	6
3	**Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**	**6**
3.1	Geländebeschaffenheit	6
3.2	Bestand innerhalb	7
3.3	Bestand außerhalb	7
4	**Landesplanerische und raumordnerische Überprüfung**	**7**
4.1.1	Landesentwicklung	7
4.1.2	Regionalplanung	9
5	**Sonstige Planungskonzepte**	**13**
5.1	Informelles Planungskonzept Teilraumgutachten Mindeltal	13
5.2	Bahnausbau Ulm – Augsburg	13
5.3	Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbegebiet Mindeltal“	13
6	**Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes**	**14**
7	**Umweltbelange/naturschutzrechtlicher Ausgleich**	**15**
8	**Bedarfsnachweis**	**15**
9	**Erschließung**	**16**
10	**Immissionsschutz**	**16**
11	**Spezieller Artenschutz**	**17**
12	**Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**	**18**
13	**Ver- und Entsorgung**	**18**
13.1	Wasserversorgung	19
13.2	Schmutzwasserentsorgung	19
13.3	Niederschlagswasserbeseitigung	19
13.4	Stromversorgung und Fernmeldeanbindung	20
14	**Brandschutz**	**20**

15 Denkmalschutz 20

16 Hochwasserschutz 21

17 XPlanung Standard 21

18 Umweltbericht 21

18.1 Rechtliche Grundlagen 21
18.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes 22
18.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes 22
18.4 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen 23
18.5 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) 23
18.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) 23
18.7 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung 24
18.7.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 24
18.7.2 Schutzgut Boden und Wasser 26
18.7.3 Schutzgut Fläche 27
18.7.4 Schutzgut Klima und Luft 28
18.7.5 Schutzgut Mensch 28
18.7.6 Schutzgut Landschaft 29
18.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 30
18.7.8 Kumulative Auswirkungen 30
18.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich 31
18.8.1 Eingriffsermittlung, Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen 31
18.8.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 31
18.9 Planungsalternativen 31
18.10 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen 32
18.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 32
18.12 Monitoring und Überwachung 33
18.13 Zusammenfassung 33

19 Planungsstatistik 34

20 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 34

21 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes 35

22 Verfasser 35

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat in seiner Sitzung vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen" beschlossen und am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Flächennutzungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom ..... beschloss der Gemeinderat, dem Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanvorentwurfes in der Zeit vom ..... bis ..... in der VG Haldenwang statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3 Flächennutzungsplanentwurf

In der Sitzung vom ..... beschloss der Gemeinderat, dem Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung lag vom ..... bis ..... in der ..... öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4 Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat mit Beschluss vom …….. die Änderung des Flächennutzungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ in der Fassung vom …… festgestellt.

2 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Röfingen

2.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes im Mindeltal westlich der Siedlungslage von Röfingen geschaffen werden. Die großflächige Gewerbegebietsentwicklung ist im Sinne eines interkommunalen Gewerbegebietes in Kooperation der Gemeinde Röfingen mit der westlich angrenzenden Stadt Burgau vorgesehen, welche über keine nennenswerten Gewerbeflächenpotenziale in ihrem Stadtgebiet mehr verfügt.

Mit der Entwicklung als interkommunales Gewerbegebiet folgt die Gemeinde Röfingen den Anregungen des Landratsamtes Günzburg und des Regionalverbandes Donau-Iller zu einer bereits vor Jahren angestrebten großflächigen Neuausweisung gewerblicher Bauflächen auf Flächennutzungsplanebene. Die Planungserfordernisse wurden im Vorfeld im Rahmen einer Machbarkeitsstudie umfassend geprüft.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird auch das Ziel verfolgt, bisherige Darstellungen gewerblicher Bauflächen am unmittelbaren Ortsrand auf ein für die Bestandserweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes erforderliches Mindestmaß zurückzuführen. Damit wird den zwischenzeitlichen vorliegenden Erkenntnissen zu den Baugrundverhältnissen und immissionsschutzfachlichen Sachverhalten Rechnung getragen.

Die Neudarstellung gewerblicher Bauflächen für ein interkommunales Gewerbegebiet in der vorgesehenen räumlichen Abgrenzung bietet sich aufgrund der neuen Umfahrung von Röfingen auch aus erschließungstechnischen Gründen an. Zudem folgt die Neudarstellung gewerblicher Bauflächen den Zielen der Regionalplanung.

2.2 Planungsalternativen

Eine Standortalternative für die Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen besteht nicht. Der Standort ist aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung und der regionalplanerischen Zielvorgaben für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes im besonderen Maße geeignet.

Mit dem direkten Anschluss an weitere gewerbliche Bauflächen im südlich gelegenen Gemeindegebiet des Marktes Jettingen-Scheppach besteht die Möglichkeit, vorhandene bzw. geplante Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie inneren Verkehrserschließung gemeindegebietsübergreifend zu planen bzw. zu nutzen und damit Bau- und Folgekosten zu reduzieren. Damit wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung den Belangen der Nachhaltigkeit, der Umwelt und des Klimas Rechnung getragen.

Der räumliche Umgriff für die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen wird maßgeblich durch die Flächennachfrage und Flächenverfügbarkeit sowie die regionalplanerischen Zielvorgaben bestimmt.

Die im Vorfeld erstellte Machbarkeitsstudie zeigt die grundsätzliche Realisierbarkeit eines Gewerbegebietes am Standort im Hinblick auf die untersuchten Sachverhalte Baugrund, Erschließung (Verkehr, Ver-/Entsorgung) und Hochwasserschutz, Schallimmissionsschutz sowie Natur- und Artenschutz auf.

2.3 Lage und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes von Röfingen und grenzt im Westen an das Stadtgebiet von Burgau und im Süden an das Gemeindegebiet des Marktes Jettingen-Scheppach an.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 44 ha und wird in etwa mittig durch die Nord-Süd-verlaufende Umgehungsstraße der Gemeinden Röfingen und Haldenwang in eine westliche und eine östliche Teilfläche getrennt. Die westliche Teilfläche hat eine Größe von ca. 20,5 ha, die östliche Teilfläche ist ca. 23,5 ha groß.

Eine Erschließung ist über diese als Staatsstraße (St 2025) klassifizierte Umgehungsstraße vorgesehen. Über die St 2025 erfolgt in einer Entfernung von ca. 500 m der Anschluss an die BAB 8 (Stuttgart – München) mit der hier bestehenden Anschlussstelle Burgau.

Das Plangebiet ist im Detail durch den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in der Planzeichnung definiert und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang landwirtschaftlicher Grundstücke in etwa auf Höhe des östlich gelegenen Autohauses
- im Osten durch den bestehenden Siedlungsrand der Ortslage von Röfingen
- im Süden durch das unmittelbar angrenzende Gemeindegebiet des Marktes Jettingen-Scheppach
- im Westen durch das unmittelbar angrenzende Stadtgebiet der Stadt Burgau

2.4 Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

Für das Plangebiet stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen im westlichen Teil Fläche für die Landwirtschaft und im östlichen Teil Gewerbegebiet dar. Die Gewerbegebietsflächen unmittelbar angrenzend an die Ortslage von Röfingen sind emissionsbeschränkt. Im Nordosten ist in einem kleinen Teilbereich die Betriebsfläche des bestehenden Autohauses als Dorfgebiet dargestellt.

Im Osten sind die Gewerbegebietsflächen durch Grünflächen begrenzt, im Norden, Westen und Süden der Gewerbegebietsflächen ist eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan enthält als Vermerk die geplante Trassierung der Umgehungsstraße, die zwischenzeitlich umgesetzt worden ist. Zudem enthält der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Westen die Darstellung einer geplanten Leitungstrasse der LEW.

Auf den Flächen für die Landwirtschaft unmittelbar westlich angrenzend an den Vermerk der geplanten Trassierung Umgehungsstraße sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Flächendarstellung zur Sicherung von Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit der Straßenplanung für die zwischenzeitlich realisierte Umgehungsstraße St 2025.

Zur Darstellung der gewerblichen Bauflächen für ein interkommunales Gewerbegebiet am vorgesehenen Standort mit Rückführung der bestehenden Gewerbegebietsdarstellungen am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Röfingen ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet ist entsprechend seiner Lage im Talraum der Mindel in größeren Teilen weitgehend eben, nach Osten steigt das Gelände im Plangebiet zum Siedlungsrand der Ortslage Röfingen hin an. Die durchschnittliche Höhe des Geländes im Plangebiet beträgt in der westlichen Teilfläche ca. 454,5 m ü. NHN. In der östlichen Teilfläche ist die

durchschnittliche Geländehöhe mit ca. 455 m ü. NHN vergleichbar, nach Osten steigt das Gelände um bis zu 11 m bis zu einer durchschnittlichen Höhe von ca. 461 m ü. NHN im Nordosten und ca. 466 m ü. NHN im Südosten des Plangebietes an.

3.2 Bestand innerhalb

Mit Ausnahme der das Plangebiet querenden St 2025 und einiger landwirtschaftlicher Wirtschaftswege wird das Plangebiet vollständig landwirtschaftlich genutzt. Es dominiert Intensivgrünland und Ackernutzung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind teilweise von Gräben durchzogen, vereinzelt sind Gehölzstrukturen vorhanden. Im Nordosten liegt ein Teil der Betriebsfläche des bestehenden Autohauses innerhalb des Plangebietes.

3.3 Bestand außerhalb

Die im Norden und Süden an das Plangebiet angrenzenden Flächen im Talraum der Mindel unterscheiden sich im Hinblick auf ihre Nutzung nicht von denjenigen des Plangebietes. Dementsprechend sind hier großflächige landwirtschaftliche Nutzflächen mit Acker- und Grünlandnutzung vorhanden. Ca. 500 m südlich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung die BAB 8, ca. 120 m westlich des Plangebietes verläuft auf einem Damm die zweigleisige Bahnlinie Ulm – Augsburg. Im Osten des Plangebietes besteht die Ortslage von Röfingen.

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Scheidgraben.

4 Landesplanerische und raumordnerische Überprüfung

4.1.1 Landesentwicklung

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 1. September 2013, geändert am 1. Januar 2020 sowie Entwurf Fortschreibung vom 15. November 2022, ist Röfingen eine Gemeinde im allgemeinen ländlichen Raum, die Stadt Burgau ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum.

Für die beabsichtigte Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes sind insbesondere folgende Festlegungen (Ziele (Z)) und Grundsätze (G)) des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) vom 1. September 2013 mit Fortschreibung vom 1. Januar 2020 sowie Entwurf Fortschreibung vom 15. November 2022 zu berücksichtigen:

Kooperation und Vernetzung

- LEP 1.4.5 (G): Durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen – auch grenzüberschreitend –
  - vorhandene Standortnachteile ausgeglichen,
  - Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt,
  - regionale Potenziale und spezifische Profile identifiziert, genutzt und deren Vermarktung optimiert,
  - regionale Versorgungs- und Wertschöpfungsstellen aufgebaut sowie

- die Innovationsfähigkeit erhöht

werden.

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Das beabsichtigte Gewerbegebiet soll als interkommunales Gewerbegebiet gemeinschaftlich durch die Gemeinde Röfingen und die Stadt Burgau geplant werden. Dabei werden die Anforderungen hinsichtlich Kooperation und Vernetzung erfüllt.

Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

- LEP 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- LEP 3.1.1 (G): Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Bei der beabsichtigten Planung handelt es sich um eine nachhaltige und angemessene Ausweisung von Gewerbeflächen, der Bedarf ist nachzuweisen. Der vorgesehene Standort eignet sich insbesondere aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung, sowohl an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an das überörtliche Straßenverkehrsnetz. Zur Erschließung des geplanten Gewerbegebiets werden lediglich Flächen in geringem Ausmaß benötigt.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nachweislich nicht zur Verfügung stehen.

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Zur Deckung der Gewerbeflächennachfrage in der Gemeinde Röfingen und der Stadt Burgau steht kein Potenzial der Innenentwicklung zur Verfügung. Nur selten ist die Flächenverfügbarkeit freier Baugrundstücke seitens der Kommunen gegeben, zumal die Gewerbeflächen eine gewisse Mindestgröße aufweisen sollten und sich in städtebaulicher und insbesondere in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht in die Umgebung einfügen müssen.

Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- LEP 3.3 (G): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.
- LEP 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
  - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes geplant ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen oder
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann.

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Das beabsichtigte interkommunale Gewerbegebiet fügt sich an das Siedlungsgebiet des Marktes Jettingen-Scheppach (Gewerbegebiet „Mindelaue“) unmittelbar an. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlussstelle Burgau (69). Ein geeigneter Alternativstandort ist nicht vorhanden. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Diese soll darüber hinaus ebenso wie die anschließende Realisierung und Vermarktung interkommunal erfolgen.

Weitere Ziele und Grundsätze

Die o. g. Ziele (Z) und Grundsätze (G) stellen lediglich eine Auswahl dar. Darüber hinaus sind bei der beabsichtigten Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes weitere Vorgaben des LEP zu berücksichtigen bzw. beachten. Diese betreffen u. a.

- die nachhaltige Raumentwicklung (Ziel 1.1.2),
- die Anpassung an den Klimawandel (Grundsatz 1.3.2),
- die gegenseitige Ergänzung der Teilräume (Grundsatz 2.2.2) sowie
- Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums (Grundsatz 2.2.5) bzw. der Verdichtungsräume (Grundsatz 2.2.7),
- den Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft (Grundsatz 7.1.1),
- ökologisch bedeutsame Naturräume (Grundsatz 7.1.5) und
- den Hochwasserschutz (Grundsatz 7.2.5).

4.1.2 Regionalplanung

Für das Untersuchungsgebiet sind keine räumlich konkretisierten Zielaussagen des rechtswirksamen Regionalplans der Region Donau-Iller vom 24.09.1987 vorhanden (vgl. Abb. 1 und Abb. 2.

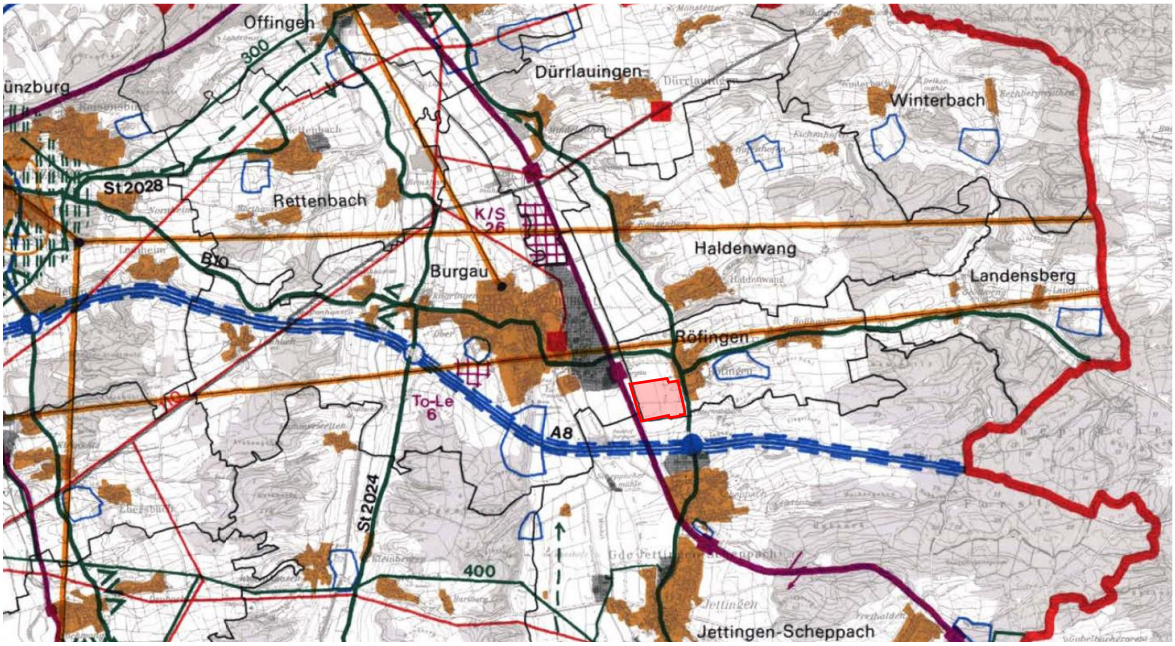

Abb. 1 Regionalplan Donau-Iller - Raumnutzung - Siedlung und Versorgung (Stand 24.09.1987)

Abb. 2 Regionalplan Donau-Iller - Raumnutzung - Landschaft und Erholung (Stand: 24.09.1987)

Jedoch läuft aktuell das Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans. In der Verbandsversammlung des Regionalverbandes am 6. Dezember 2022 wurde die Durchführung eines zweiten Beteiligungsverfahrens beschlossen. Damit handelt es sich bei den Darstellungen von Vorranggebieten im Entwurf um in Aufstellung befindliche Ziele, die gem. ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

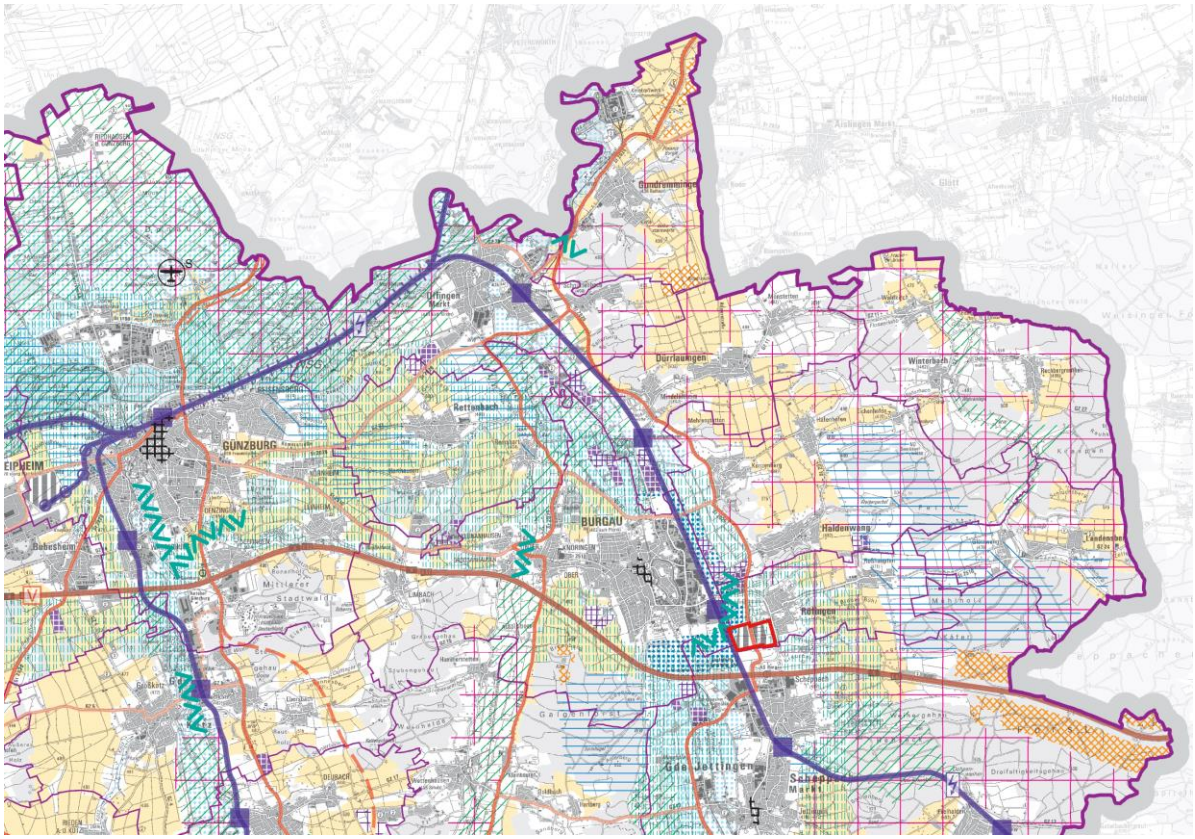

Abb. 3 Fortschreibung Regionalplan Donau-Iller – Raumnutzungskarte (Stand: Entwurf)

Es werden folgende räumlich konkretisierten Zielaussagen (Vorranggebiete) in den Regionalplan aufgenommen:

Grünzäsur (Vorranggebiet) – PS B II 2 Z (1)

Zur Sicherung der Freiräume zwischen den Siedlungseinheiten, zur Gliederung der Bebauung durch Freiflächen, zur Sicherung siedlungsklimatischer und siedlungsnaher ökologischer Ausgleichsfunktionen sowie für die wohnortnahe Erholung wird eine 300 m breite regionalplanerische Grünzäsur (VRG) zwischen Burgau und Röfingen als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Im Bereich der Grünzäsur sind alle Nutzungen und bauliche Anlagen unzulässig, soweit dadurch die Funktionen der Grünzäsur erheblich beeinträchtigt wird. Straßen ohne Nebenanlagen oder Schienenwege, Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport sowie Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser mit einem der Grünzäsur entsprechenden Charakter können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Grünzäsur nicht in ihrer Gesamtheit beeinträchtigt wird (vgl. PS B II 2 Z (1)/(2)). Die Grünzäsur ist bei der Abgrenzung des beabsichtigten Gewerbegebietes bereits berücksichtigt.

Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) – PS B II 1 Z (4)

Darüber hinaus stellt die Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfs für den Bereich des Talraumes westlich von Röfingen einen Regionalen Grünzug (VRG) dar. Regionale Grünzüge sollen der Entstehung einer großräumigen, bandartigen Siedlungsentwicklung entgegenwirken. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsachsen, dem Erhalt

zusammenhängender siedlungsnaher Freiräume und Erholungsflächen, der Gewährleistung siedlungsklimatischer Funktionen, dem Schutz der Ressourcen Boden und Wasser und tragen zum Arten- und Biotopschutz bei (vgl. B II 1 Z (1)). Im Bereich des regionalen Grünzugs sind große zusammenhängende Freiflächen im Außenbereich zu erhalten und Planungen und Maßnahmen dürfen die Funktionen der regionalen Grünzüge nicht erheblich beeinträchtigen. Ausnahmen sind nur möglich, soweit für die Vorhaben nachweislich keine geeigneteren Standorte bestehen, wobei bei der Bewertung der Standorte die Funktionen der regionalen Grünzüge maßgeblich sind (vgl. B II 1 Z (2)). Der regionale Grünzug ist bei der Abgrenzung des beabsichtigten Gewerbegebietes bereits berücksichtigt.

Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Vorranggebiet) – PS B IV 1 Z (1)

Für den Bereich westlich und östlich der St 2025 wird zur Sicherung besonders geeigneter Standorte ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiet festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt (vgl. PS B IV 1 Z (1)). Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, soweit sie den vorrangigen Nutzungen entgegenstehen. Die Ansiedlung regionalbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe und Veranstaltungszentren hingegen ist in den Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgeschlossen (vgl. B IV 1 Z (3)). Darüber hinaus gilt der Grundsatz einer möglichst interkommunalen Entwicklung und Nutzung der Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (vgl. B IV 1 G (2)). Das beabsichtigte Gewerbegebiet entspricht in seiner Abgrenzung der räumlichen Ausdehnung des Schwerpunktes für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen und soll interkommunal von Röfingen und Burgau entwickelt werden.

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiet) – PS B I 5 Z (3)

Für die im Westen und Nordwesten angrenzenden Bereiche ist ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG, vgl. PS B I 5 Z (3)) dargestellt. Diese Gebiete dienen der Sicherung von Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie der Rückgewinnung von Retentionsräumen. In ihnen sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die dem vorbeugenden Hochwasserschutz entgegenstehen, wozu insbesondere Bauflächen und Baugebiete sowie bauliche Anlagen gehören. Das beabsichtigte Gewerbegebiet liegt außerhalb des Gebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Die o. g. Darstellungen im Regionalplanentwurf sind als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei der weiteren Planung zu beachten. Die Grünzäsur im Nordwesten des Plangebietes wurde beachtet und der Zuschnitt des beabsichtigten Gewerbegebietes bereits entsprechend angepasst. Mit dem geplanten Vorhaben der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets wird der Darstellung des Regionalplanentwurfes eines Vorranggebietes „Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen“ westlich der St2025 entsprochen. Trotz der Lage des beabsichtigten Gewerbegebietes außerhalb des Vorranggebietes für den vorbeugenden Hochwasserschutz wurde die beabsichtigte Hochwasserschutzmaßnahme Burgau bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes ebenso bereits beachtet.

5 Sonstige Planungskonzepte

5.1 Informelles Planungskonzept Teilraumgutachten Mindeltal

Zwischen 2001 und 2003 wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie gemeinsam mit allen Anliegergemeinden des Mindeltals das Teilraumgutachten „Mindeltal“ durchgeführt. Vor dem Hintergrund sich überlagernder Raumnutzungsansprüche und einer akuten Hochwasserproblematik wurden darin verschiedene Handlungsfelder und Ziele für die künftige Entwicklung formuliert. Den im Teilraumgutachten festgestellten Zielen wird mit der beabsichtigten Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets entsprochen. Dazu zählen u. a.

- eine abgestimmte Lenkung der Siedlungstätigkeit
- die interkommunale Zusammenarbeit in Teilräumen
- Intensivierung kommunaler Zusammenarbeit bei gewerblichen Entwicklungsplanungen mit Konzentration von Gewerbe an bevorzugten Standorten mit überregionaler Verkehrsanbindung
- Erarbeitung von Entwicklungskonzepten und Siedlungsleitbildern für die örtliche Planung
- Integration der Autobahn in das regionale Verkehrsnetz und günstige Anbindung der Gewerbeflächen bei Minimierung der Erschließungsstraßen
- Ausweisung größerer neuer Gewerbeflächen nur an den Schnittpunkten der wichtigen Verkehrsachsen

Berücksichtigung in der beabsichtigten Planung

Die im Teilraumgutachten erarbeiteten Ziele werden mit der beabsichtigten Planung im Hinblick auf die interkommunale Zusammenarbeit, die Konzentration von Gewerbe an einem Standort mit überregionaler Verkehrsanbindung und die Standortzuordnung zur BAB 8 mit Minimierung des Erschließungsbedarfs berücksichtigt.

5.2 Bahnausbau Ulm – Augsburg

Aktuell betreibt die Deutsche Bahn Planungen für eine Neu- und Ausbaustrecke der Bahnverbindung zwischen Ulm und Augsburg. Ziel ist eine Verkürzung der Reisezeiten zwischen Ulm und Augsburg. Um die dafür erforderlichen höheren Geschwindigkeiten realisieren zu können, ist ein Streckenneubau erforderlich. Bisher liegen insgesamt vier Grobtrassierungen vor, die im weiteren Planungsprozess zu prüfen sind. Drei der Grobtrassierungen verlaufen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes in Parallelführung zur BAB 8 und damit südlich außerhalb des Plangebietes. Ob sich eine direkte Betroffenheit des Plangebietes durch die Bahnplanung ergibt (z. B. durch die Einschleifung der Bahnstrecke von Günzburg kommend in die Neubaustrecke), ist im weiteren Verfahren zu klären.

5.3 Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbegebiet Mindeltal“

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die grundsätzliche Realisierbarkeit eines Gewerbegebietes am Standort geprüft. Aufgrund der Lage des Plangebietes in naturschutzfachlich wertvollen und artenschutzrechtlich relevanten Mindeltal war der Natur- und

Artenschutz ein wesentlicher Bestandteil der Machbarkeitsstudie. Insbesondere wurde der zu erwartende Ausgleichsbedarf bilanziert und ein Konzept möglicher Ausgleichsflächen entwickelt.

Ein weiterer Schwerpunkt in der Machbarkeitsstudie lag auf der Ermittlung der Baugrundverhältnisse, die aufgrund der Talauenlage und einem daraus resultierenden hohen Grundwasserstand bzw. anmoorigen Deckschichten in teilweise großen Mächtigkeiten hinsichtlich der Gründung für Gewerbehallen anspruchsvoll sind.

Auch die mögliche Anbindung des beabsichtigten Gewerbegebietes an die neue Umgehungsstraße St 2025 wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie geprüft und mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.

Hinsichtlich der Erschließung wurde auch die Ver- und Entsorgungssituation im beabsichtigten Gewerbegebiet geprüft. Entsprechende Vorschläge zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbehandlung wurden ausgearbeitet.

Zudem wurde aufgrund der Lage des beabsichtigten Gewerbegebietes zwischen bestehenden Siedlungsflächen überschlägig geprüft, welche Schallimmissionskontingente für den Standort unter Berücksichtigung der angrenzenden Immissionsorte möglich sind.

Im Ergebnis der Untersuchungen zur Machbarkeitsstudie wurde das beabsichtigte Gewerbegebiet in Form und Größe abgegrenzt. Diese Abgrenzung wird in die Flächennutzungsplanänderung unverändert übernommen. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist in zwei Varianten als Anlage beigefügt.

Die nachfolgenden Aussagen in der Begründung beziehen sich im Wesentlichen auf die Arbeitsergebnisse der Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbegebiet Mindeltal“.

6 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Zweck, im Talraum der Mindel gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Die Abgrenzung dieser gewerblichen Bauflächen entspricht der Abgrenzung des künftigen regionalplanerischen Vorranggebietes mit einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Weitere Vorgaben zum konkreten Maß der geplanten gewerblichen Bebauung werden in einem nachfolgenden Bebauungsplan getroffen.

Im Gegenzug wird das bisher dargestellte großflächige Gewerbegebiet am westlichen Siedlungsrand von Röfingen weitgehend zurück genommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft und als potenzielle Ausgleichsfläche dargestellt. Nur im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsrand mit einem bestehenden Autohaus wird kleinflächig die Darstellung gewerblicher Bauflächen beibehalten, um hier die tatsächlich bereits erfolgten Erweiterungen dieses Gewerbebetriebes abzubilden und künftige Erweiterungsmöglichkeiten in geringem Umfang vorzubereiten. Randlich an das bestehende Autohaus angrenzend ist entsprechend der bisherigen Systematik des Flächennutzungsplanes ein kleiner Teilbereich zudem unverändert als Dorfgebiet dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch die zwischenzeitlich hergestellte Umgehungsstraße St 2025 als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, entlang des anbaufreien Streifens von beidseitig 20 m enthält die Flächennutzungsplanänderung die Darstellung von Grünflächen. Zusammen mit den

Darstellungen einer Ortsrand-/Baugebietseingrünung entlang der Ränder der gewerblichen Bauflächen sind damit die Voraussetzungen für eine wirksame grünordnerische Einbindung dieser Bauflächen in das Landschaftsbild gegeben.

Zur Orientierung für die innere Erschließung der beidseitig der St 2025 gelegenen gewerblichen Bauflächen sind auch die Straßenführungen der örtlichen Verkehrsstraßen dargestellt. Zudem enthalten die gewerblichen Bauflächen beidseitig der St 2025 den Hinweis auf erforderliche Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Zusammenhang mit dem aufgrund der gewerblichen Nutzung anfallenden Schmutzwasser.

Nachrichtlich übernimmt die Flächennutzungsplanänderung die Darstellung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Ortsdurchfahrtsgrenze an der Hauptstraße im Siedlungsbereich Röfingen.

7 Umweltbelange/naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wie z. B. des Natur-/Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichts ermittelt und bewertet. Bewertungsumfang und -tiefe entspricht dem Charakter der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplanung. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplanung werden in einem eigenen Umweltbericht die Aussagen zu den planungsbedingten Umweltauswirkungen bezogen auf den höheren Konkretisierungsgrad der Planung präzisiert. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Umweltauswirkungen sowie der naturschutzrechtliche Eingriff und Ausgleich werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

8 Bedarfsnachweis

Für die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan ist der Bedarf zu begründen. Der rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen sieht bisher am westlichen Siedlungsrand ein Gewerbegebiet in einer Größenordnung von ca. 12,6 ha vor. Aufgrund der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie für das Interkommunale Gewerbegebiet wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung diese Gewerbegebietsdarstellung weitestgehend aufgegeben. Damit wird auch dem Umstand der an dieser Stelle schwierigen Baugrundverhältnisse Rechnung getragen. Die Darstellung gewerblicher Bauflächen bleibt nur in einem geringen Umfang von ca. 0,6 ha zur Abbildung des tatsächlichen Bestandes der hier vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Autohaus) und der Sicherung von Erweiterungsflächen in geringfügigem Umfang erhalten.

Das interkommunale Gewerbegebiet der Gemeinde Röfingen soll entsprechend den künftigen Darstellungen des Regionalplanes im Talraum der Mindel angeordnet werden mit Lage beidseitig der St 2025. Die interkommunale Ausrichtung des Gewerbegebietes entspricht den Abstimmungen mit Landratsamt Günzburg und Regionalverband Donau-Iller. Außer der Deckung der gemeindeeigenen Nachfrage nach Gewerbeflächen ist das interkommunale Gewerbegebiet auch für Gewerbeansiedlungen der Stadt Burgau vorgesehen, die in ihrem Stadtgebiet über keine größeren Gewerbeflächenpotenziale mehr verfügt.

Die neuen gewerblichen Bauflächen im Mindeltal haben eine Gesamtgröße von ca. 27,4 ha und ermöglichen damit einen Zuwachs an gewerblicher Bauflächen gegenüber den

bisherigen Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes von ca. 14,8 ha. Die westlich der St 2025 gelegenen gewerblichen Bauflächen mit einer Größe von ca. 16,4 ha sind bereits vollständig belegt, für diese gewerblichen Bauflächen hat die Gemeinde Röfingen zusammen mit der Stadt Burgau Optionsverträge zum Grunderwerb mit drei größeren regionalen Gewerbebetrieben abgeschlossen. Die ansiedlungswilligen Firmen haben jeweils einen Bedarf von ca. 5 ha gewerblicher Baufläche, Pläne zur inneren Aufteilung der Teilfläche West des interkommunalen Gewerbegebietes liegen bereits vor.

Die Teilfläche Ost mit einer Größe von ca. 11,0 ha wird entsprechend dem Planungswillen der Gemeinde Röfingen für künftige Gewerbeansiedlungen vorgehalten. Diese Teilfläche ist größenmäßig vergleichbar mit den bisher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen und stellt insofern eine Bestandssicherung dar.

9 Erschließung

Die Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgt mit Anbindung an die St 2025 (vgl. Kap. „Lage und Erschließung des Plangebietes“). Die innere Erschließung der beiden Teilflächen West und Ost und die Lage der Knotenpunkte zur Anbindung dieser inneren Erschließungen an St 2025 bzw. deren Seitenarme wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie mit der zuständigen Straßenbaubehörde sowie der Nachbarkommune Markt Jettingen-Scheppach abgestimmt.

Dementsprechend wird die Teilfläche West der gewerblichen Bauflächen am Südrand über einen Knotenpunkt an die St 2025 angebunden, die Trassenführung der inneren Erschließung folgt den Anforderungen der ansiedlungswilligen Betriebe. Die Trassenführung der inneren Erschließungsstraße am Südrand der gewerblichen Bauflächen hat den Vorteil, dass die unmittelbar südlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen im Gebiet des Marktes Jettingen-Scheppach ebenfalls über diese Straßenführung erschlossen werden können. Die damit mögliche beidseitige Erschließung stellt eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Erschließungsmöglichkeit dar.

Für die Teilfläche Ost der gewerblichen Bauflächen ist eine Erschließung von Süden über die angrenzenden gewerblichen Bauflächen des Marktes Jettingen-Scheppach vorgesehen. Der Knotenpunkt zur Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt zur Verbindungsstraße der St 2025 zur Hauptstraße (alte St 2025). Damit kann auch die innere Erschließung für die Teilfläche Ost für eine Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen des Marktes Jettingen-Scheppach mit genutzt werden. Eine Konkretisierung für die Trassenführung der inneren Erschließung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Ausbildung der Knotenpunkte zur Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über Abbiegespuren vorgesehen. Dadurch wird die Funktion der St 2025 als Umfahrungsstraße nicht eingeschränkt.

10 Immissionsschutz

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzungen im interkommunalen Gewerbegebiet sind resultierende Gewerbelärmimmissionen auf schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine überschlägige Schallberechnung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass für die neuen gewerblichen Bauflächen gewerbegebietsübliche Geräuschkontingente von 60 dB(A) realisierbar sind. Zur Nachtzeit sind Emissionskontingente je nach Lage/Entfernung zu schützenswerten

Nutzungen teilweise reduziert. In nahezu alle Richtungen können zudem richtungsbezogene Zusatzkontingente zugeteilt werden, so dass dort eine Nutzung durch produzierende Betriebe auch mit erhöhten Emissionsanforderungen möglich ist. Die schalltechnische Realisierbarkeit der gewerblichen Bauflächen ist damit nachgewiesen, eine konkrete Modellierung erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes.

11 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Aufgrund der Bedeutung des Mindeltals als überregionale Biotopverbundachse wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie faunistische Überblickskartierungen durchgeführt. Entsprechend weisen das Plangebiet und die großräumig angrenzenden Flächen eine hervorgehobene Bedeutung als Lebensraum insbesondere für die Avifauna, aber auch für Fledermäuse, Amphibien, Schmetterlinge und Libellen auf. Die Avifauna ist planungsbedingt insbesondere für bodenbrütende Vogelarten, wie Feldlerche, Kiebitz und Goldammer sowie als Nahrungshabitat z. B. des Weißstorchs betroffen. Durch die Planung können somit gemäß § 44 BNatSchG geschützte Arten betroffen sein.

Aufgrund der Großflächigkeit des Mindeltales im Umfeld des Plangebietes sind in ausreichendem Umfang Ausweichlebensräume für potenziell betroffene und gemäß § 44 BNatSchG geschützte Arten vorhanden. Zudem tragen die großflächig innerhalb des Plangebietes abgegrenzten Grünflächen dazu bei, bestehende Lebensräume zu erhalten. Auch die Rücknahme der Darstellung gewerblicher Bauflächen am unmittelbaren Siedlungsrand mit Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich trägt dazu bei, insbesondere für den Weißstorch siedlungsnah gelegene Nahrungshabitate zu erhalten. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bzw. erhebliche artenschutzrechtliche Auswirkungen werden daher nicht gesehen. Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes werden bezogen auf die konkretisierten Planungen für die Gewerbegebiete faunistische Kartierungen erforderlich. Zudem werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen und ggf. vorgezogene

Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, wodurch Artenschutzkonflikte auf Umsetzungsebene vermieden werden.

12 Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der Darstellung der großflächigen gewerblichen Bauflächen werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vorbereitet. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dient die Darstellung einer Baugebietseingrünung entlang der Ränder der gewerblichen Bauflächen dazu, die Bauflächen in die Landschaft einzubinden. Gleiches gilt für die Darstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der Ränder der gewerblichen Erweiterungsflächen des bestehenden Autohauses im Nordosten des Plangebietes.

Entlang der Hauptverkehrsstraße St 2025 ist der erforderliche anbaufreie Streifen von 20 m beidseitig des Fahrbahnrandes als Grünfläche dargestellt und damit ebenfalls einer grünordnerischen Gestaltung zugänglich. Die Konkretisierung grünordnerischer Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Gewerbegebietsflächen erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes. Dabei werden auch die aus der besonderen naturschutzfachlichen Bedeutung des Talraumes der Mindel resultierenden Vorgaben zum Naturschutz berücksichtigt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine überschlägige Eingriffsbewertung mit Ermittlung des voraussichtlich erforderlichen Ausgleichsbedarfs durchgeführt. Aufgrund der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Plangebietes ist grundsätzlich mit einem hohen Ausgleichsbedarf für die neuen Gewerbegebietsflächen zu rechnen. Maßgeblich ist hier die Lage im ABSP-Schwerpunktgebiet sowie die faunistische Relevanz insbesondere im Hinblick auf Wiesenbrüter- und Weißstorchlebensräume. Zudem ist die Funktion des Talraumes als Biotopverbundachse zu berücksichtigen. Als mögliche Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Machbarkeitsstudie ermittelt:

- Nutzungsextensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen
- Kompensation durch PIK-Maßnahmen (produktionsintegrierte Kompensation)
- Großräumiges Gesamtkonzept zum Ausgleich unter Einbeziehung von Kiesabbaubereichen im Umfeld

Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung des konkreten Maßes der baulichen Nutzung der Ausgleichsbedarf zu bilanzieren und geeignete Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu definieren. Eine nachhaltige Gebäudeplanung der Gewerbebauten mit Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann dazu beitragen, den Ausgleichsbedarf zu reduzieren.

13 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der abgesetzten Lage der neuen gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie die mögliche Ver- und Entsorgung geprüft. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sind die nachfolgend dargestellten Aspekte zu berücksichtigen.

13.1 Wasserversorgung

Entsprechend der Größe der neuen gewerblichen Bauflächen ist mit einem erhöhten Trinkwasserbedarf zu rechnen. Zusätzlich ist auch der erforderliche Löschwasserbedarf zu berücksichtigen. Insgesamt hängt der zu erwartende Trinkwasserbedarf stark von individuellen Anforderungen des sich ansiedelnden Gewerbes ab.

Aufgrund der im Rahmen der Machbarkeitsstudie getroffenen Annahmen ist für eine gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung der neuen gewerblichen Bauflächen das kommunale Leitungsnetz auszubauen. Es wird empfohlen zu prüfen, ob eine Versorgung der neuen gewerblichen Bauflächen durch Anschluss an das Leitungsnetz Röfingen und/oder Burgau möglich ist. Langfristig ist die Gebietsversorgung auch durch einen Brunnenneubau im Gemeindegebiet Röfingen denkbar.

Die Anforderungen an die Trinkwasserversorgung können reduziert werden, wenn die Löschwasserversorgung auf die jeweiligen Gewerbebetriebe übertragen wird. Die Bereitstellung von Löschwasser zur Deckung des jeweils erforderlichen Bedarfs kann beispielsweise über einen Sprinklertank und/oder einen privaten Brunnen sichergestellt werden. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes sind hierzu weitere Festlegungen zu treffen.

13.2 Schmutzwasserentsorgung

Aufgrund der Größenordnung der neuen gewerblichen Bauflächen sowie einer anzunehmenden erhöhten Schmutzfracht aufgrund der gewerblichen Nutzung ist davon auszugehen, dass sowohl die Kläranlage Burgau als auch die Kläranlage Haldenwang-Röfingen keine ausreichenden Kapazitäten für die zusätzlich zu erwartende Schmutzfracht aufweisen. Für eine gesicherte Abwasserentsorgung über die bestehenden Abwasserbehandlungsanlagen ist daher ein technischer Ausbau dieser Kläranlagen erforderlich.

Für den Anschluss der neuen gewerblichen Bauflächen an die Kanalisation ist die Verlegung eines neuen Schmutzwasserkanals zum Anschluss an die Hauptsammler in den Kanalnetzen von Burgau und/oder Röfingen erforderlich. Der Schmutzwasserkanal muss aufgrund der Tiefenlage der Anschlussschächte voraussichtlich als Druckleitung ausgeführt werden.

Alternativ besteht die Möglichkeit, das anfallende Schmutzwasser vor Ort in Kompaktkläranlagen zu behandeln. Im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung können sich hier Kostenvorteile gegenüber einem Ausbau der bestehenden Kläranlagen und Neuverlegung langer Schmutzwasserkanäle ergeben. Die Flächennutzungsplanänderung enthält daher für die neuen gewerblichen Bauflächen sowohl der Teilfläche West als auch der Teilfläche Ost im nördlichen Bereich jeweils die Darstellung des Symbols Abwasser, eine Prüfung der Umsetzbarkeit erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes.

13.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich sind für eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung Rückhaltebecken innerhalb der neuen gewerblichen Bauflächen erforderlich. Die genaue Dimensionierung ergibt sich aus dem konkreten Maß der baulichen Nutzung und ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes zu ermitteln. Eine Entwässerung der Rückhaltebecken kann über den Scheidgraben und Erlenbach in die Mindel erfolgen. Die einschlägigen technischen Vorgaben und Merkblätter sind zu beachten

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass eine Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser trotz versickerungsfähigem Untergrund wegen des hoch anstehenden Grundwassers nur mit hohem technischem Aufwand möglich ist. Eine sinnvolle und wirtschaftliche Maßnahme im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagwasser kann daher eine Aufschüttung der neuen gewerblichen Bauflächen um ca. 1 m sein. Eine solche Aufschüttung kann auch im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz erforderlich sein. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes ist der Aspekt zu prüfen.

13.4 Stromversorgung und Fernmeldeanbindung

Eine ausreichende Stromversorgung kann im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bereit gestellt werden. Hierzu ist eine neue Leitung vom Umspannwerk am östlichen Stadtrand von Burgau (Röfinger Straße 3, Flur-Nr. 4809, Gemarkung Burgau) zu den neuen gewerblichen Bauflächen zu verlegen.

Die Anbindung an das Fernmeldenetz ist im Zusammenhang mit den sonstigen Erschließungstrassen (Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser) vorgesehen. Ein Anschluss kann sowohl aus Richtung Burgau als auch aus Richtung Röfingen und aus Richtung Jettingen-Scheppach erfolgen.

14 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist zu achten.

15 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes, dem angrenzenden Talraum der Mindel sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

16 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt teilweise in einem wassersensiblen Bereich (hoch anstehendes Grundwasser).

Westlich des Plangebietes befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Mindel (Hochwassergefahrenflächen HQ_{100}), das Plangebiet selbst liegt außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} sowie HQ_{extrem}.

Durch den westlich des Plangebietes liegenden Bahndamm sind die neuen gewerblichen Bauflächen vor Hochwasser geschützt. Im Zusammenhang mit der Hochwasserschutzplanung für die Stadt Burgau ist jedoch ein Durchlass im Bahndamm geplant, so dass östlich dieses Bahndammes auf den Flächen der Gemeinde Röfingen neuer Retentionsraum entsteht. Dadurch geht die Hochwasserschutzwirkung des Bahndammes für den östlich gelegenen Teil des Mindeltalraumes verloren.

Um die neuen gewerblichen Bauflächen auch weiterhin hochwasserfrei zu halten, soll das Gelände in diesem Bereich im Zuge der Maßnahmenplanung zum Hochwasserschutz auf ca. 0,3 m über der HQ_{100}-Linie aufgefüllt werden. Die Kostenübernahme für die Auffüllung sollen über die Hochwasserschutzmaßnahme Burgau übernommen werden. Konkrete Festsetzungen zur Regelung der Hochwasserfreiheit der neuen gewerblichen Bauflächen erfolgen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes.

17 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

18 Umweltbericht

18.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Vorgriff zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes wird ebenfalls ein Umweltbericht mit

dann konkretisierten Auswirkungen sowie festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet.

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

18.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Ziel der Planung ist die Darstellung von neuen gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel. Hierdurch wird die Grundlage der Bodennutzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan geschaffen. Im Zusammenhang mit der Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen wird die bisher dargestellte Gewerbegebietsfläche am unmittelbaren Siedlungsrand von Röfingen bis auf einen kleinen, betriebsbezogenen Flächenanteil zurückgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insgesamt weisen die Gewerbegebietsflächen im Plangebiet eine Gesamtgröße von ca. 28,0 ha auf, wovon ca. 27,4 ha im Talraum der Mindel liegen und ca. 0,6 ha der Bestandssicherung und -erweiterung eines Autohauses am Siedlungsrand von Röfingen dienen. Unter Berücksichtigung der weitgehenden Rückführung der bisherigen Gewerbegebietsdarstellungen am Siedlungsrand von Röfingen in Flächen für die Landwirtschaft verbleibt im Plangebiet ein Zuwachs von Gewerbegebietsflächen von ca. 14,8 ha.

Die neuen gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel sollen als interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinde Röfingen und der Stadt Burgau entwickelt werden.

18.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

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

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

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

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

  Zur Vermeidung von Immissionskonflikten mit schützenswerten Nutzungen werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung im nachfolgenden Bebauungsplan schallschutztechnische Maßnahmen festgesetzt. Maßnahmen im Flächennutzungsplan sind entbehrlich, da diese im Bebauungsplan verbindlich geregelt werden.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

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

  Bauleitplanerische Berücksichtigung:

  Im Flächennutzungsplan werden Baugebiets- und Ortsrandeingrünungen sowie Grünflächen dargestellt, um die gewerblichen Bauflächen in die Landschaft einzubinden. Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes werden diese Darstellungen durch konkrete Maßnahmen umgesetzt, insbesondere die Entwicklung flächenbezogener Ein- und Durchgrünungsstrukturen sowie bauliche Begrünungen wie z. B. extensive Dachbegrünungen. Daneben dienen Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes zur Minimierung des Eingriffes.

- **Regionalplan der Region Donau-Iller**

  Vorhabenbezogene Ziele des Umweltschutzes mit Berücksichtigung:

  In dem in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplanes ist der Flächenumgriff der neuen gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel als Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen. Ein in Aufstellung befindliches Ziel der Regionalplanung ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten.

18.4 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

18.5 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Allgemeinde Angaben zur Lage und Abgrenzung des Plangebietes, seiner Nutzung und der Geländebeschaffenheit sind den Kapiteln „Lage und Erschließung des Plangebietes“ sowie „Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches“ zu entnehmen.

18.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weiterhin großflächig landwirtschaftlich genutzt wird. Eine Versiegelung des Bodens und Inanspruchnahme für gewerbliche Zwecke würde unterbleiben. Dies gilt auch für die bisher großflächig dargestellten Gewerbegebietsflächen am Ortsrand von Röfingen, wo aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse voraussichtlich keine Bebauung erfolgen wird. Es werden somit keine möglichen Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser oder Fläche sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt resultieren. Auch der Eingriff in das Orts-/Landschaftsbild durch die Ausweisung der Baufläche würde unterbleiben. Es ist darauf hinzuweisen, dass zumindest für einen Teilbereich im Nordosten im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, wodurch die zukünftige Bodennutzung hier bereits vorgegeben ist.

Bei einem Verzicht der vorliegenden Bauleitplanung stehen damit der Gemeinde Röfingen keine geeigneten Gewerbegebietsflächen zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass den Entwicklungswünschen und Nachfragen von ortsansässigen Gewerbetreibenden nicht

Rechnung getragen werden kann. Etablierte (und ortsverbundene) Unternehmen würden den Standort verlagern, wodurch Arbeitsplätze verloren und die gemeindliche Wirtschaftskraft geschwächt wird. Gleichzeitig entgeht der Gemeinde Röfingen die Chance die gemeindliche Infrastruktur zu stärken und als Wohn- und Arbeitsstandort wettbewerbsfähig zu bleiben.

18.7 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen bezogen auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit bzw. keine Erheblichkeit/ positive Wirkung). Die einzelnen Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung beziehen sich die Wirkfaktoren auf eine Änderung der Flächennutzung mit

- erstmaliger Inanspruchnahme von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung mit erhöhter Beeinträchtigungsintensität (Gewerbe) im Talraum
- weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen in landwirtschaftliche Flächen am Siedlungsrand.

18.7.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

<u>Bestandsaufnahme</u>

Das Plangebiet liegt im naturschutzfachlich wertvollen Talraum der Mindel, einem breiten, kastenförmigen Schmelzwassertal des Iller-Gletschers, das bei Offingen das Donautal erreicht. Östlich und westlich ist das Mindeltal begrenzt durch die hügelige Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten.

Das Mindeltal ist wesentlicher Bestandteil der überregional bedeutsamen Biotopverbundachse Mindeltal-Donautal. Wichtige Biotoptypen des Mindeltals sind gewässerbegleitende Gehölz- und Staudensäume und überregional bedeutsame Feuchtgebietskomplexe, die maßgeblich für das Vorkommen und den Erhalt von bodenbrütenden Arten verantwortlich sind und die Bedeutung des Talraumes als Biotopverbundachse unterstreichen.

Das Plangebiet ist überwiegend landwirtschaftlich als Grünland- oder Ackerflächen genutzt. Die Grünlandflächen sind überwiegend intensiv bewirtschaftet. Vereinzelt sind im Plangebiet Gehölzstrukturen vorhanden, teilweise durchziehen Gräben die landwirtschaftlichen Flächen.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete gemäß nationaler Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine Schutzgebiete nach internationalen Schutzgebietsverordnungen (FFH-Richtlinie und/oder Vogelschutzrichtlinie).

Einzelne Teilbereiche des Plangebietes sind biotopkartiert. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Grabenstrukturen sowie deren Begleitvegetation.

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage im Mindeltal im Verbund mit den großflächig angrenzenden Talauenbereichen eine wichtige Bedeutung als Lebensraum für die Avifauna, insbesondere für wiesenbrütenden Vogelarten als auch als Nahrungshabitat insbesondere für den Weißstorch.

Zudem dienen die vorhandenen Gräben mit den begleitenden Vegetationsstrukturen und Staudensäumen gehölzbewohnenden Vogelarten, Schmetterlingen, Libellen, Amphibien sowie dem Biber als Lebensraum. Als lineare Strukturelemente werden diese außerdem von Fledermäusen als Flugroute genutzt. Eine Überblickskartierung aus dem Jahr 2018 hat für das Plangebiet eine Relevanz für die Avifauna als Lebensraum vor allem für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche, Kiebitz und Goldammer sowie als Nahrungshabitat für z. B. den Weißstorch bestätigt. Darüber hinaus wurden Fledermäuse, Amphibien, Schmetterlinge und Libellen erfasst.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu einer Veränderung der Lebensräume und damit zu Zerschneidungseffekten und Barrierewirkungen. Von einer Verdrängung mobiler Tierarten in die angrenzenden Flächen des freien Talraumes ist auszugehen.

Die weitgehende Rückführung bisheriger gewerblicher Bauflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft mit geplanter naturschutzfachlicher Aufwertung sichert dagegen dauerhaft die dort bestehende Lebensraum- und Freiflächenfunktion insbesondere auch im Hinblick auf die Sicherung siedlungsnaher Nahrungsflächen für den Weißstorch.

Aufgrund der Bedeutung des Schutzgutes vor allem in Hinblick auf die naturschutzfachliche Wertigkeit des Talraumes im Mindeltal ist insgesamt von mittleren Auswirkungen der Planung auszugehen.

Bezogen auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass die Vorgaben des § 44 BNatSchG eingehalten sind. Die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan regelt keine konkrete Umsetzung der gewerblichen Bauflächen. Insofern kann ein planungsbedingt bestehendes Konfliktpotenzial im Hinblick auf den Artenschutz nicht abschließend bewertet werden. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) zu erstellten mit dem Ziel, aufgrund des dann konkretisierten Maßes der baulichen Nutzung artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale zu untersuchen und ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu minimieren. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung liegt eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und die Betroffenheiten von Arten nach Anhang der FFH-RL sowie von Vögeln nach Vogelschutzrichtlinie nicht vor.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: mittlere Erheblichkeit

18.7.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Gemäß Übersichtsbodenkarte von Bayern Maßstab 1.25.000 handelt es sich bei den Bodenbildungen im Talraum der Mindel vorherrschend um Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum. Im nördlichen Teil des Plangebietes kommen vereinzelt auch Flächen mit fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand und Lehm (Talsediment) im Untergrund carbonathaltig vor.

Die vorhandenen Bodenbildungen spiegeln die bestehenden Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wider. Im Talraum der Mindel steht der Grundwasserspiegel oberflächennah und damit teilweise nur rund 0,6 m unter Gelände an. Mit nach Osten ansteigendem Gelände steigt auch der Grundwasserflurabstand.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nur in Form von einzelnen Entwässerungsgräben vorhanden. Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Scheidgraben.

Das Plangebiet liegt gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete (Landesamt für Umwelt Bayern) außerhalb gefährdeter Hochwasser- oder Überschwemmungsgebiete. Inwieweit die im Zusammenhang mit der Hochwasserschutzmaßnahme Burgau geplante Öffnung des westlich verlaufenden Bahndammes im Hochwasserfall künftig auch zu Überschwemmungen im Plangebiet führen kann, ist aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich ist von einer zukünftigen Hochwassergefährdung auszugehen.

Trinkwasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebietes sowie Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet ist bisher weitestgehend unbebaut. Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist u. a. von Stickstoffanreicherungen im Grundwasser durch Düngeeinträge aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft auszugehen.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu einer großflächigen Versiegelung von Boden und damit zu dem weitgehenden Verlust der bestehenden Bodenfunktionen.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft sichert dagegen dauerhaft die dort bestehenden Bodenfunktionen und kann im Zusammenhang mit der geplanten naturschutzfachlichen Aufwertung eine Stärkung der Bodenfunktionen erreichen.

Aufgrund der großflächigen Inanspruchnahme und Versiegelung von bisheriger Freifläche durch eine gewerbliche Bebauung ist insgesamt von hohen Auswirkungen der Planung auszugehen. Der Eingriff insbesondere in das Schutzgut Boden ist erheblich. Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind abhängig von der konkreten Bauausführung (baubedingter Bodenabtrag, geplante Geländeaufschüttung, Niederschlagswasserbehandlung usw.).

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden aufgrund des Eingriffes als erheblich eingestuft, können durch geeignete Kompensations-/Vermeidungsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan jedoch reduziert werden

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: hohe Erheblichkeit

18.7.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Osten ist angrenzend an den Siedlungsrand großflächig Gewerbegebietsfläche dargestellt. Aktuell werden die Flächen des Plangebietes weitestgehend landwirtschaftlich genutzt, im Talraum der Mindel verläuft in Nord-Süd-Richtung die zwischenzeitlich hergestellte Umfahrungsstraße St 2025. Nur ganz im Osten des Plangebietes am unmittelbaren Siedlungsrand ist mit einem Autohaus ein Gewerbebetrieb vorhanden.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Fläche zugunsten der Siedlungsentwicklung. Für den Naturhaushalt sind diese Flächen aufgrund der naturschutzfachlichen Bedeutung des Mindeltals von hoher Bedeutung.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft sichert dagegen die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung und die Freiflächenfunktion im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde Röfingen. Die Planung ist in diesem Bereich mit positiven Auswirkungen verbunden.

Insgesamt kommt es durch die Flächennutzungsplanänderung zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme an gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 14,8 ha. Die gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel sind für ein Interkommunales Gewerbegebiet der Gemeinde Röfingen und der Stadt Burgau vorgesehen, der Flächenumgriff entspricht dem in Aufstellung befindlichen Ziel des fortgeschriebenen Regionalplanes Donau-Iller mit künftiger Darstellung eines Vorranggebietes Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen. Insofern ist die Flächeninanspruchnahme auf übergeordneter Planungsebene bereits vorgegeben, weshalb auch keine Alternativstandorte vorliegen.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: mittlere Erheblichkeit

18.7.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Gelände im Plangebiet ist überwiegend eben mit Gefälle in nördlicher Richtung. Nach Osten steigt das Gelände grundlegend an. Während die landwirtschaftlichen Flächen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung dienen, tragen die Gehölzstrukturen zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) bei.

Von der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet können phasenweise geruchsbelästigende Immissionen ausgehen. Eine Luftschadstoffbelastung ist durch den Verkehr auf der St 2025 zu erwarten.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu einer Veränderung der Kaltluftproduktion durch Überbauung und die damit einhergehende Oberflächenaufheizung. Zudem können durch die Überplanung von Gehölzstrukturen die für den lufthygienischen Ausgleich relevanten Flächen verloren gehen. Aufgrund der großflächig angrenzenden freien Talauenbereiche werden sich die Veränderungen auf das Mesoklima insgesamt nur in geringem Umfang auswirken.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft sichert die dort aktuell bestehende Funktion der Flächen als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund der topografischen Lage fließt die hier entstehende nächtliche Kaltluft nach Westen ab und kann für die neuen gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel einen positiven Durchlüftungseffekt entfalten.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: geringe Erheblichkeit

18.7.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung eine nur eingeschränkte Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung sind nicht vorhanden, die Erholungsnutzung ist auf das bestehende Wegenetz (Spaziergänger, Feierabend-/Wochenenderholung) beschränkt.

Verkehrslärmimmissionen gehen im Wesentlichen von dem Verkehr auf der St 2025 aus, in geringerem Umfang bestehen auch Schallimmissionen durch die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu erhöhten Schallimmissionen im Umfeld. Eine wesentliche schalltechnische

Betroffenheit der angrenzenden schützenwerten Nutzungen im Umfeld kann aufgrund der abgesetzten Lage der gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel ausgeschlossen werden. Ein konkreter schalltechnischer Nachweis ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu führen.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft minimiert gewerbliche Schallimmissionen in diesem Bereich und wirkt sich daher positiv für die angrenzenden schützenswerten Nutzungen aus.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: keine Erheblichkeit

18.7.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch den großflächig ebenen und weiten Talraum der Mindel. Eine Gliederung erfährt die Landschaft durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende St 2025 sowie den westlich an das Plangebiet angrenzenden Bahndamm. Im Osten wirkt der höher gelegene Siedlungsrand von Röfingen auf das Landschafsbild. Aufgrund der Ebenheit des Geländes und nur in geringem Umfang vorhandenen gliederden Vegetationsstrukturen sind insbesondere in nördlicher und südlicher Richtung weitreichende Sichtachsen vorhanden.

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft oder Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet und seinem Umfeld nicht betroffen. Auch Tourismus und Erholungsgebietes befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke führt zu einer baulichen Überprägung der Landschaft und damit zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die abgesetzte Lage der gewerblichen Bauflächen von bestehenden Siedlungsflächen wird einer Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet. Eine Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergibt sich aus der Berücksichtigung der künftigen Grünzäsur im Nordwesten sowie der Darstellung von Baugebietseingrünungen entlang der Ränder der gewerblichen Bauflächen sowie von Grünflächen entlang der querenden St 2025. Insgesamt ist von mittleren Auswirkungen der Planung auszugehen.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft mit geplanter naturschutzfachlicher Aufwertung dient der Sicherung des dörflich geprägten Ortsbildes am Siedlungsrand von Röfingen mit klarer räumlicher Trennung zum freien Talraum der Mindel. Dazu trägt auch die hier dargestellte Baugebietseingrünung bei.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: mittlere Erheblichkeit

18.7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des Plangebietes sowie auf den angrenzenden Flächen sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt oder kartiert.

Auswirkungen:

Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Talraum der Mindel für gewerbliche Zwecke bereitet Bodeneingriffe vor. Nach aktuellem Kenntnisstand ist keine bodendenkmalrechtliche Relevanz vorhanden. Es wird bei Bodeneingriffen vorsorglich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Die weitgehende Rückführung bisheriger Gewerbegebietsflächen am Siedlungsrand in Flächen für die Landwirtschaft sichert dagegen dauerhaft die dort vorhandenen Bodenstrukturen und damit potenziell vorhandene Bodendenkmale.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

18.7.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der vorliegenden Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der

vorliegenden Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

18.8 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

18.8.1 Eingriffsermittlung, Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen

Die Umsetzung der durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, woraus durch den Eingriff in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzen. Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung [Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden] ermittelt. Die Eingriffsermittlung und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erläuterungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden im Einzelnen im nachfolgenden Bebauungsplan durchgeführt und festgesetzt. Die Maßnahmen müssen so gestaltet sein, dass der Eingriff ökologisch wirksam ausgeglichen ist. Für die Ausgleichsflächen ist eine dingliche Sicherung im Grundbuch erforderlich, um sicherzustellen, dass diese auf Dauer für die festgesetzten Zwecke zur Verfügung stehen. Zudem werden die Ausgleichsflächen mit den erforderlichen Angaben dem Bayerischen Ökoflächenkataster gemeldet.

Die Flächennutzungsplanänderung enthält im unmittelbaren östlichen Anschluss an die gewerblichen Bauflächen Flächenvorschläge für Ausgleichsflächen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind. Ggf. sind weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Dies ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zu prüfen.

18.8.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Dazu dienen insbesondere die Darstellung bzw. Ausweisung von randlichen Ortsrand- und Baugebietseingrünungen sowie von Grünflächen entlang der St 2025 und von potenziellen Ausgleichsflächen. Eine Ausformung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan. Die bereits vorgesehenen sowie sämtlichen weiteren Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im nachfolgenden Bebauungsplan geprüft.

18.9 Planungsalternativen

Die neuen Gewerbegebietsflächen im Talraum der Mindel entsprechen in Lage und Abgrenzung den Vorgaben des fortgeschriebenen Regionalplanes Donau-Iller, der hier ein Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen vorsieht. Dementsprechend setzt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Ziele der Regionalplanung um.

In Zusammenhang mit der Neudarstellung der gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel werden die bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsflächen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsrand weitestgehend aufgegeben und die Flächen wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Gründe hierfür sind eine mangelnde Umsetzbarkeit im Wesentlichen aufgrund des schwierigen Baugrundes in diesem Bereich. Zudem ist der Bedarf an gewerblichen Bauflächen auch unter Berücksichtigung einer Gestaltung der gewerblichen Bauflächen als interkommunales Gewerbegebiet mit den gegenständlichen Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel gedeckt. Planungsalternativen zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

18.10 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand sollen in den im Plangebiet dargestellten Gewerbegebietsflächen keine gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtigen Vorhaben, die unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fallen vorgesehen werden. Auch im Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten. Im nachfolgenden Bebauungsplan ist vorgesehen, die Ansiedlung von Betriebsbereichen (Störfall-Betriebe) auszuschließen.

18.11 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, eigener Erhebungen, den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbegebiet Mindeltal“ sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc. Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15) einschließlich Fortschreibungsstand
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer vierstufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch bzw. keine/positive Wirkung). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen

Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der Umweltprüfung ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.

18.12 Monitoring und Überwachung

Da die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes geprüft, in welchem Umfang ein Monitoring im Hinblick auf Artenschutz, Ausgleich etc. zur Vermeidung von eventuellen nachteiligen Umweltauswirkungen erforderlich bzw. sinnvoll ist.

18.13 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	mittel
Boden und Wasser	hoch
Fläche	mittel
Klima und Luft	gering
Mensch	keine
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Das Plangebiet umfasst großflächig Bereiche des Talraumes der Mindel im westlichen Anschluss an die Siedlungsflächen von Röfingen. Das Plangebiet unterliegt bisher großflächig einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden bisher dargestellte Gewerbegebietsflächen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsrand aufgegeben und künftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Gegenzug erfolgt eine neue Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Talraum der Mindel beidseitig der neu hergestellten Umfahrungsstraße St 2025 in einem Bereich, in dem in der Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller künftig ein Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen vorgesehen ist. Durch die Darstellungen in der Flächennutzungsplanänderung werden gewerbliche Bauflächen zugunsten der Siedlungsentwicklung (Gewerbe) beansprucht und die zukünftige Bodennutzung im Plangebiet vorbereitet. Der Gewerbeflächenbedarf ist nachweislich vorhanden und begründet. Es sind keine Alternativstandorte vorhanden. Wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft durch randliche Eingrünungen ausgeschlossen. Durch die beabsichtige Bodennutzung sind die Schutzgüter Tiere,

Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden und Wasser, Fläche und Landschaft betroffen. Geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes erforderlich, um den planungsbedingten Eingriff auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung) ergeben sich keine Hinweise darauf, dass die planungsbedingten Eingriffe Umweltauswirkungen in einer Intensität hervorrufen, die nicht durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

Durch die beabsichtigte Bodennutzung sind insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser mit einer hohen Erheblichkeit anzuführen. Vermeidungs- und Reduzierungsmaßnahmen minimieren den Eingriff auf das nutzungsbedingte Minimum. Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Landschaft sind durch eine mittlere Erheblichkeit in der Umweltprüfung zu erheben.

Potenzielle Beeinträchtigungen für schützenswerte Nutzungen, die Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser und Oberflächenwasser sowie die infrastrukturelle Erschließung werden auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes sichergestellt und im Zuge der Erschließungsplanung umgesetzt.

Die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet, Umweltauswirkungen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Vertiefende Konkretisierungen werden auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes näher betrachtet.

19 Planungsstatistik

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	ca. 442.637 m²	100 %
davon gewerbliche Bauflächen (G)	ca. 279.212 m²	ca. 63,1 %
davon Dorfgebiet	ca. 1.020 m²	ca. 0,2 %
davon Flächen für die Landwirtschaft	ca. 136.811 m²	ca. 31,0 %
davon Grünflächen	ca. 21.417 m²	ca. 4,8 %
davon Hauptverkehrsstraßen	ca. 4.177 m²	ca. 0,9 %

20 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Amprion, Dortmund
2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach
4 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach
5 Bayerischer Bauernverband Günzburg
6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ, München
7 bayernets GmbH, München
8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

9 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf
10 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
11 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
12 Die Autobahn GmbH des Bundes, NL Südbayern, Kempten
13 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München
14 Gemeinde Haldenwang
15 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg
16 Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
17 Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
18 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
19 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
20 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
21 Lechwerke AG Augsburg
22 Markt Jettingen-Scheppach
23 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
24 Regionalverband Donau-Iller, Ulm
25 schwaben netz gmbh, Günzburg
26 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
27 Stadt Burgau
28 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
29 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

21 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Vorentwurf i. d. F. vom 12. Juni 2023

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf i. d. F. vom 12. Juni 2023

22 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 12. Juni 2023

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Ferdinand Kaiser Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Gemeinde Röfingen, den .....

.....
Unterschrift Erster Bürgermeister
Hans Brendle