

# FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

## „GIENGENER INDUSTRIEPARK A 7“

### Umweltbericht

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Giengen an der Brenz  
Marktstraße 18-20  
89537 Giengen an der Brenz



Zeeb & Partner  
NATUR · RAUM · MENSCH

Hörvelsinger Weg 6  
89081 Ulm

Anerkannt:

Giengen, 05.09.2019

.....  
Oberbürgermeister Dieter Henle

Aufgestellt:

Ulm, 05.09.2019

.....  
Regina Zeeb

Projektleitung: Regina Zeeb, Diplom-Geographin

Bearbeitung: Johanna Mettler, M. Sc. Umweltplanung & Ingenieurökologie



## Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG .....	4
1.1	ANLASS UND ZIELSETZUNG.....	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG .....	4
1.4	METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG .....	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN .....	6
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTEMBERG .....	6
2.2	REGIONALPLAN OSTWÜRTEMBERG.....	11
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	12
2.4	PROGNOSE DER VERTRÄGLICHKEIT DER GEPLANTEN GEWERBEAUSWEISUNG MIT DEN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN.....	13
3	BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN.....	14
3.1	BEDARF .....	14
3.2	STANDORTALTERNATIVEN .....	15
4	BESTANDSBESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS .....	17
4.1	BODEN.....	17
4.2	FLÄCHE.....	17
4.3	WASSER .....	18
4.4	KLIMA UND LUFTHYGIENE.....	18
4.5	FLORA UND FAUNA .....	18
	Naturraum .....	18
	Potentielle natürliche Vegetation .....	19
	Reale Vegetation.....	19
	Fauna.....	19
4.6	LANDSCHAFTSBILD .....	20
4.7	MENSCH .....	20
4.8	KULTUR- UND SACHGÜTER .....	20
5	DARSTELLUNG DER VORBELASTUNG, DER POTENZIELLEN AUSWIRKUNGEN, SOWIE DER MÖGLICHKEITEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG .....	21



5.1 FAZIT .....	32
6 DARSTELLUNG DER NULLVARIANTE .....	32
7 AUSGLEICHSMABNAHMEN .....	33
7.1 VORAUSSICHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF .....	33
7.2 AUSGLEICHSKONZEPT .....	34
8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	37
9 QUELLENANGABEN .....	39

Anlagen:

Anlage 1: Bestandsplan

M 1 : 5.000

Anlage 2: Konfliktanalyse Artenschutz



## 1 EINLEITUNG

### 1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

Die im Regionalplan und im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbeflächen der Stadt Giengen sind nahezu erschöpft bzw. bereits als Reserveflächen für benachbarte Betriebe vorgesehen. Für einige alteingesessene Betriebe bestehen jedoch keine Reserveflächen mehr und darüber hinaus liegt der Stadt eine Reihe von Anfragen für weitere Gewerbeflächen vor. Die Stadt Giengen möchte daher die langfristige Entwicklung von Gewerbeflächen in Angriff nehmen und hat nach Prüfung verschiedener Standorte die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebiets „Industriepark A 7“ durch den „Giengener Industriepark A 7“ als geeigneten Standort identifiziert.

Da die Fläche im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, muss hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Nachfolgend werden die naturschutzfachlichen Belange hierfür betrachtet.

### 1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

### 1.3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen, wurden im konkreten Fall vor allem der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan und der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan berücksichtigt.



#### 1.4 METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Der Ablauf der Umweltprüfung ist geregelt und wurde, wie untenstehend beschrieben, durchgeführt:

- Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials und zusätzliche Geländebegehungen

- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes

- Eingriffsvermeidung, -verringern durch festzusetzende Maßnahmen

- ggf. Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zur Kompensation und zum Ausgleich

- nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen



## 2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN

### 2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz ist als Verdichtungsbereich im ländlichen Raum ausgewiesen<sup>1</sup>. Sie gehört zum Mittelbereich Heidenheim und liegt an der Landesentwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern / Gundelfingen a. d. Donau<sup>2</sup> (s. Abb. 1 und 2).

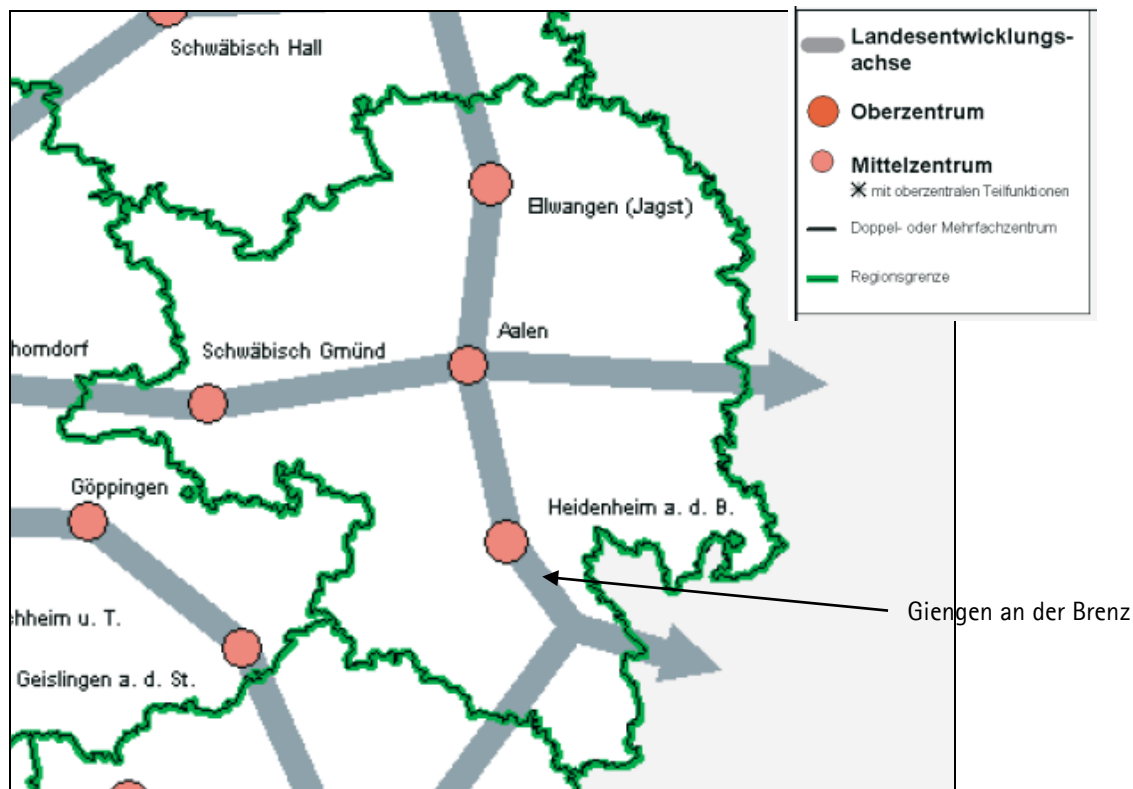


Abbildung 1: Vergrößerter Ausschnitt aus der Karte 3 „Zu 2.6.2 Landesentwicklungsachsen“ des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg mit Lage der Stadt Giengen an der Brenz

<sup>1</sup> Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

<sup>2</sup> Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9) mit Teilfortschreibung des Fachkapitels B IV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“

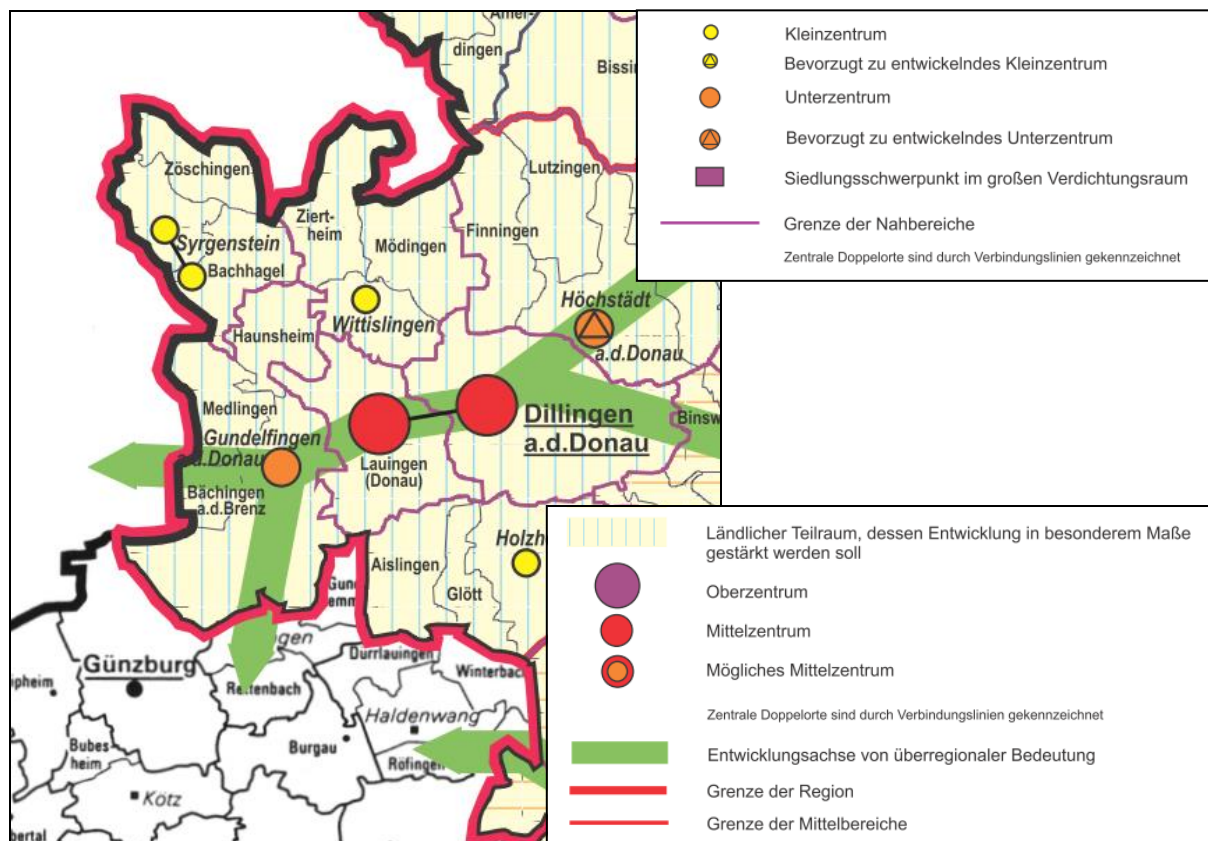


Abbildung 2: Vergrößerter Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Augsburg (9)

Zum Ländlichen Raum werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u. a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsatz; Z – Ziel):

## 2.4 Ländlicher Raum

(Ländlicher Raum insgesamt)

2.4.1 (G) Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und ressourcenschonend genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.

2.4.1.3 (G) Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einen bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden. [...]



### (Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum)

2.4.2 (G) Die Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum sind als Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte zu festigen und so weiterzuentwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.

2.4.2.1 (G) Die Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen. Die aus der gebündelten Infrastrukturausstattung resultierenden Führungsvorteile sollen zur Stärkung des Ländlichen Raums genutzt werden.

2.4.2.5 (Z) Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

(G) Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.

Zu den Entwicklungsachsen werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg u. a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsatz; Z – Ziel):

### 2.6 Entwicklungsachsen

2.6.1 (G) Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen.

2.6.3 (G) In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss und die Entwicklung des Ländlichen Raums und der großen Erholungsräume gesichert ist und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht wird.

2.6.4 (Z) Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Verdichtung soll die Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen der Entwicklungsachsen konzentriert werden. Zwischen den Entwicklungsachsen sollen ausreichende Freiräume erhalten werden.





2.6.4.1 (Z) In den Verdichtungsräumen und den Randzonen um die Verdichtungsräume soll die Siedlungsentwicklung so konzentriert und geordnet werden, dass in den Entwicklungsachsen kleinräumig abgestimmte Zuordnungen von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen und wohnortnahen Freiflächen erreicht sowie Überlastungserscheinungen abgebaut werden. Bandartige Siedlungsentwicklungen sollen durch eine gegliederte Folge von Siedlungen und Freiräumen vermieden werden.

2.6.4.2 (Z) Im Ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.

Zum Thema Siedlungsentwicklung werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg folgende Aussagen getroffen (G – Grundsatz; Z – Ziel):

### 3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

#### 3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.1 (G) Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiterentwickeln.

3.1.2 (Z) Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren.

3.1.6 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.

3.1.7 (G) Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entsiegelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.



3.1.8 (G) Dem wachsenden Koordinierungsbedarf bei den Stadt-Umland-Verflechtungen ist durch eine an den überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung vor allem bei der Wohn- und Gewerbeflächenausweisung sowie der Infrastruktur- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen.

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Zum Thema Gewerbeentwicklung werden im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg folgende Aussagen getroffen (G – Grundsatz; Z – Ziel):

### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 (G) Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.3 (G) Für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im Ländlichen Raum, das Netz der Technologie- und Gründerzentren bedarfsgerecht auszubauen.

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

3.3.5 (G) Die Bedarfsanalyse und die Festlegung der Standortmerkmale sollten in regionaler Zusammenarbeit aller berührter Stellen und Organisationen, insbesondere der Wirtschaft, erfolgen, um der zu erwartenden Nachfrage optimal entsprechen zu können.



3.3.6 (Z)        Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

(G)        Die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete soll intensiviert werden, auch über die Landesgrenze hinweg. Die Erschließung und die Belegung der Flächen sollen so erfolgen, dass eine hochwertige und intensive Nutzung des Geländes gewährleistet ist und Umnutzungen möglich sind.

## 2.2        REGIONALPLAN OSTWÜRTTEMBERG

Laut Regionalplan liegt das Vorhabensgebiet in einem regionalen Grünzug, sowie in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz<sup>3</sup>. Bei der großen Kreisstadt Giengen handelt es sich um ein Unterzentrum im Mittelbereich des Mittelzentrums Heidenheim und bei dem interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ um einen regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (s. Raumnutzungskarte des Regionalplans). Das geplante Gewerbegebiet liegt benachbart an der Ostseite der A 7 und ist verkehrlich über denselben Autobahnanschluss zu erreichen (s. Abb. 3).

---

<sup>3</sup> Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Regionalplan Ostwürttemberg 2010, mit Teilfortschreibungen Erneuerbare Energien und Windenergie sowie Regionalplanänderungen 1 - 6

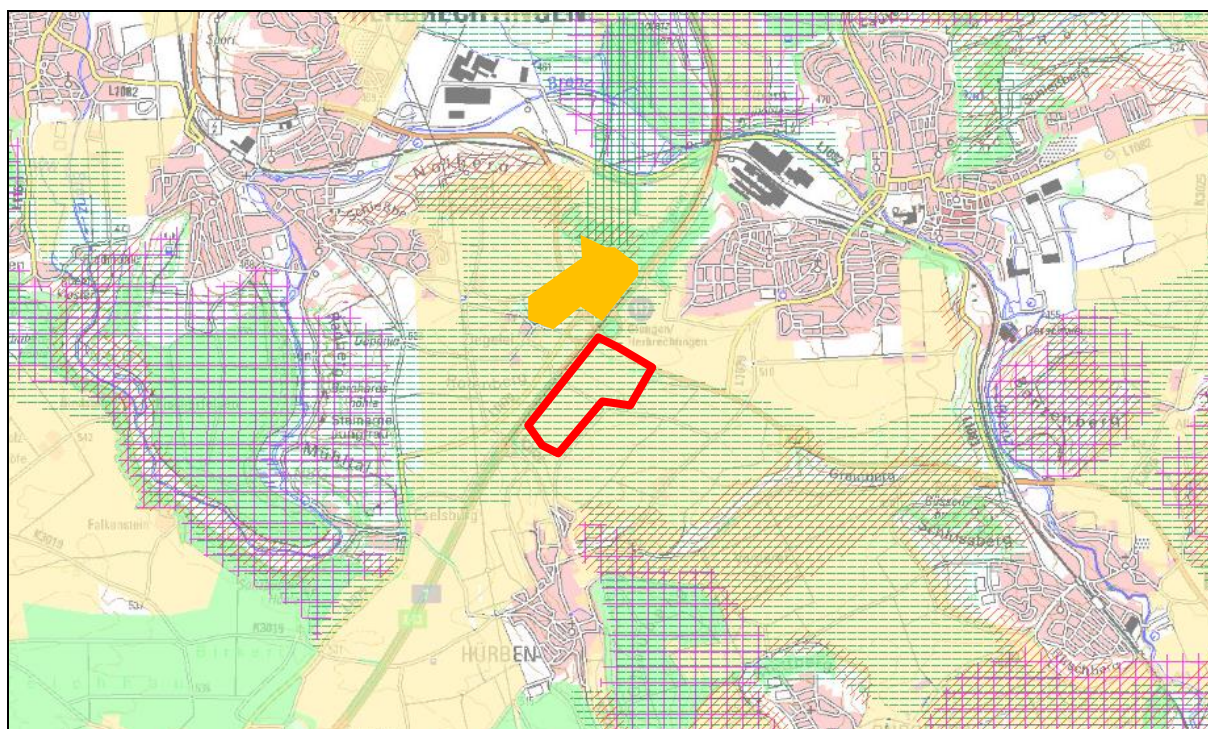


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Ostwürttemberg (grün gestreift – regionaler Grünzug; gelb – schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz) mit Lage des bestehenden interkommunalen Gewerbegebiets „Industriepark A 7“ (flächig orange) sowie des geplanten Gewerbegebiets (rot umrandet)

Derzeit befindet sich die Änderung des Regionalplans zur Ausweisung des Vorhabensgebiets in eine Fläche für Gewerbe im Verfahren.

### 2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan<sup>4</sup> ist die Vorhabensfläche als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen.

<sup>4</sup> VG Giengen-Hermaringen (18.03.1993): Flächennutzungsplan



## 2.4 PROGNOSE DER VERTRÄGLICHKEIT DER GEPLANTEN GEWERBEAUSWEISUNG MIT DEN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Das geplante Gewerbegebiet der Großen Kreisstadt Giengen als Unterzentrum im Mittelbereich des Mittelzentrums Heidenheim an der Brenz und damit im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum entspricht grundsätzlich den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) Baden-Württemberg sowie des Regionalplans (RP) Ostwürttemberg. Im Sinne der Bereitstellung geeigneter Flächenangebote für Industrie und Gewerbe (LEP Punkt 2.4.1.3) ist der vorgeschlagene Standort mit der verkehrstechnisch günstigen Lage an der A 7 und der Nähe zu einem bestehenden Gewerbegebiet als geeignet anzusehen. Die Ausweisung der Fläche dient der schonenden Weiterentwicklung des Verdichtungsbereichs als Wirtschaftsschwerpunkt (LEP Punkt 2.4.2). Aufgrund der günstigen Lage werden ökologische Ressourcen geschont und wichtige, zur Erholung dienende Freiräume freigehalten (LEP Punkt 2.4.2.5).

Die Entwicklung findet weiterhin innerhalb einer landesweiten Entwicklungsachse statt (LEP Punkt 2.6.4 und RP Punkt 1.5). Aus infrastruktureller Sicht ist der Standort zu präferieren, da die verkehrliche Erschließung durch die direkte Lage am Autobahnzubringer der A 7 und der Bundesstraße B 492 gegeben ist und keine Wohnstandorte durch eine höhere Frequenz an LKWs bzw. erhöhtes Verkehrsaufkommen im Allgemeinen oder durch Lärmemissionen des Gewerbegebiets selbst beeinträchtigt werden. Es besteht mit der Nähe zum vorhandenen interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ außerdem ein Anschluss an bestehende Siedlungsflächen (LEP Punkt 3.3.6 und RP Punkt 2.5.2). Infrastrukturelle und siedlungstechnische Belange werden daher optimal berücksichtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht liegt das geplante Gewerbegebiet randlich an einem im derzeitigen Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzug sowie ebenfalls randlich an einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (RP Punkte 3.1.1 und 3.2.2). Derzeit befindet sich die Änderung des Regionalplans zur Ausweisung des Vorhabensgebiets in eine Fläche für Gewerbe im Verfahren. Das Gebiet schließt an das bereits bestehende, ebenfalls innerhalb dieser geschützten Bereiche befindliche interkommunale Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ an. Es sind keine besonders geschützten landschaftlichen Strukturen betroffen (Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotop etc.). Aus landschaftsplanerischer Sicht wäre eine Umsetzung des Gewerbegebiets an dieser Stelle vertretbar. Es stehen Stand heutiger Kenntnis keine übergeordneten Planungen dem Vorhaben entgegen.



### 3 BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN

#### 3.1 BEDARF

Die Stadt Giengen begreift sich als attraktiven Wohn- und relevanten Gewerbestandort. Durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze möchte sie für die Zukunft die Weichen stellen und eine kontinuierliche Gewerbeentwicklung ermöglichen, sowie ihre Attraktivität als Arbeitsstandort beibehalten.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der VVG Giengen-Hermaringen sind auf Gemeindegebiet der Stadt Giengen Gewerbeflächen im Umfang von insgesamt 119,25 ha ausgewiesen. Hiervon sind noch 17,6 ha unbebaut; davon wiederum besteht für 14,75 ha Fläche Baurecht. Von dieser Fläche ist nur im Industriepark A 7 Giengen-Herbrechtingen eine größere zusammenhängende Fläche von 4,45 ha (insgesamt 8,9 ha, davon sind jedoch nur 50 % der Stadt Giengen zuzurechnen, da es sich um ein interkommunales Gewerbegebiet zusammen mit der Stadt Herbrechtingen handelt) sofort verfügbar, wovon 2 ha bereits in 2019 zum Abverkauf kommen sollen. Bei den verbleibenden 10,3 ha unbebauter Gewerbefläche handelt es sich um Reserveflächen für Betriebserweiterungen bestehender Betriebe oder um kleinteilige Restflächen, die nicht zur zusammenhängenden Bebauung durch größere Betriebe geeignet sind.

Für den geplanten Giengener Industriepark A7 steht die Stadt Giengen mit einer Reihe von Nachfragern in Kontakt. Kurzfristig – d. h. in den kommenden 1 bis 3 Jahren – werden 23 ha (20 ha Nettogewerbefläche) benötigt, um die Erweiterung zweier mittelständischer, regional ansässiger Betriebe ermöglichen zu können. Mittelfristig – d. h. für die kommenden 3 bis 5 Jahre – bestehen Anfragen für weitere 17 ha Gewerbefläche (netto 14 ha). Langfristig – d. h. für den Zeitraum 15 bis 20 Jahre – rechnet die Stadt Giengen mit einem weiteren Bedarf von ca. 15 ha Gewerbefläche.

Insgesamt ergibt sich also ein langfristiger Bedarf der Stadt Giengen von ca. 55 ha Gewerbefläche. Abzüglich der oben genannten noch bestehenden, z. T. kleinteiligeren Flächenpotenziale, ergibt sich ein noch auszuweisender Gesamtbedarf von ca. 40 ha.

Um diese große Nachfrage befriedigen und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Anwohner/innen, sowie verkehrlicher und naturschutzfachlicher Kriterien, zufriedenstellend lenken zu können, muss die Stadt Giengen über die bestehenden Flächen hinaus eine größere zusammenhängende Gewerbefläche ausweisen. Dies soll mit der aktuellen Gewerbegebietsausweisung geschehen.



### 3.2 STANDORTALTERNATIVEN

Im Zuge der Suche nach einem geeigneten Gewerbestandort wurden im Rahmen der Regionalplanänderung sieben Alternativstandorte im Verbandsgebiet der VVG Giengen-Hermaringen und auf Gemeindegebiet der Stadt Herbrechtingen geprüft. Die Kriterien für die Auswahl der Flächen lauteten dabei wie folgt:

- Ausreichende verkehrliche Verhältnisse: Unmittelbare Anschlussmöglichkeit an eine Bundesautobahn (BAB A 7), eine Bundesstraße (B 492) oder Landesstraßen (L 1079, 1082, 1083)
- Verbindung zur Autobahnanschlussstelle Giengen-Herbrechtingen ohne jegliche Ortsdurchfahrt bzw. Vermeidung einer weiteren Vorbeifahrt an größeren Siedlungsbereichen (Südstadt Giengen, Ortslage Hermaringen, Ortslage Herbrechtingen)
- Lage außerhalb des besiedelten Bereiches (mit Ausnahme des potenziellen Standortes Gewerbepark Ried)
- Eignung der Flächen für immissionsrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen (4. BImSchV) und für großflächige Betriebe (mind. 5,0 ha).
- Als Richtgröße eine Mindestentfernung zu Wohngebieten von mindestens 200 m, besser 300 m. Dies in Anlehnung an den Abstandserlass Nordrhein-Westfalen mit dem Abstandserfordernis von 300 m für Speditionen aller Art.
- Vermeidung aller FFH-, Vogelschutz-, Natur-, Landschafts- sowie Wasserschutzgebiete Zone II. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche (auch HQ<sub>EXTREM</sub>)
- Geringe Zerschneidungseffekte bzw. nach Möglichkeit Anlagerung an bestehende Gewerbegebiete und/oder Verkehrsstrassen; möglichst Vermeidung landschaftlich exponierter Lagen.
- Nach Möglichkeit vorrangige Inanspruchnahme nicht landwirtschaftlicher Flächen bzw. landwirtschaftlicher Flächen geringerer Bonität.

In Bezug auf die Veränderung der lokalen, regionalen und überregionalen Verkehrsströme durch die Ausweisung einer Gewerbefläche in der beschriebenen Größenordnung rechnet die Stadt Giengen damit, dass ca. 80 % des zukünftigen LKW-Verkehrs über die Nord-Süd-Achse A 7 abgewickelt wird. Die restlichen ca. 20 % werden über die Ost-West-Verbindung der Bundesstraßen 492 und 19 erwartet. Die bestehenden Anfragen liegen von Betrieben vor, die auf Arbeitskräfte aus der Region zurückgreifen wollen. Je nach Bedarf soll hierfür das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs ausgeweitet werden. Bei der anstehenden Ausschreibung des Linienbündels Süd (ÖPNV) soll diesem Umstand Rechnung getragen werden. Hierzu liegen bereits Gemeinderatsbeschlüsse vor.



Alle sieben Alternativstandorte wurden im Zuge der Variantenbetrachtung in Hinblick auf die oben genannten Kriterien und hier insbesondere auf die Umweltverträglichkeit hin untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die Variante 2 – der Standort an der A 7 südlich der B 492 – die geringste Beeinträchtigung der zu betrachtenden Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholung und auf das Schutzgut Mensch hat. Details hierzu sind im der Regionalplanänderung beigelegten Umweltbericht nachzulesen. Daher wurde diese Variante gewählt und in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt.





## 4 BESTANDSBESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

### 4.1 BODEN

Der Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich Parabraunerde aus Lösslehm. Im Norden befinden sich stellenweise Kolluvien aus holozänen Abschwemmassen und Pararendzinen<sup>5</sup>.

Die Bedeutung des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch, im nördlichen Teil stellenweise mittel bis hoch oder sogar hoch bis sehr hoch. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel bis hoch, im nördlichen Bereich stellenweise gering bis mittel. Als Standort für Kulturpflanzen hat der Boden eine hohe Bedeutung, im nördlichen Bereich stellenweise eine hohe bis sehr hohe Bedeutung. Der Boden hat als Standort für die natürliche Vegetation keine hohe oder sehr hohe Funktion<sup>6</sup>.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist das Vorhabensgebiet als Vorrangflur II und damit als überwiegend landbauwürdige Fläche, auf der Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten, ausgewiesen<sup>7</sup>. In der Digitalen Flurbilanz hat das Gebiet keine Zuweisung.

### 4.2 FLÄCHE

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 40 ha und liegt laut LUBW in einem unzerschnittenen Raum der Flächengröße 0 – 4 km<sup>2</sup><sup>8</sup>. Die LUBW unterscheidet hierbei in elf Größenkategorien zwischen 0 – 4 km<sup>2</sup> und > 121 km<sup>2</sup>. Die Einordnung der Vorhabensfläche zeigt, dass das Vorhabensgebiet in einem deutlich zersiedelten bzw. von Straßen (A 7, B 492, L 1079, 1082, 1083) zerschnittenen Raum liegt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich hauptsächlich unversiegelte, unbebaute Flächen, die als landwirtschaftliche Produktionsfläche dienen (s. auch Bestandsplan in Anlage 1). Im Bereich der Kleingärten bestehen bereits heute kleinere Gebäude, die als Wochenendhäuschen genutzt werden. Weiterhin verläuft mittig durch das Gebiet eine geteerte und damit vollständig versiegelte Straße von Nordwesten nach Südosten. Alle anderen Wege sind als Schotter- oder Graswege ausgeführt.

Die unversiegelte Fläche erfüllt eine wichtige Funktion als Wasserspeicher und -filter und zur Retention von Niederschlägen.

---

<sup>5</sup> Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

<sup>6</sup> Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

<sup>7</sup> Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19

<sup>8</sup> LUBW (2019): Daten- und Kartendienst online



Weiterhin besitzt die Fläche eine klimatische Funktion, die sich im Wesentlichen aufgrund der überwiegenden Ackernutzung auf die Produktion von Kaltluft beschränkt. Wegen des fehlenden strukturierten Bewuchses besitzt die Vorhabensfläche eine untergeordnete Funktion für die Frischluftproduktion. Aufgrund der Topografie besteht keine Funktion für die Durchlüftung der umliegenden Siedlungen.

Im Bereich der Feldhecke im Norden des Gebiets dient die Fläche weiterhin als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna. Die landwirtschaftlichen Flächen besitzen im Hinblick auf die heimische Flora und Fauna eine untergeordnete Funktion, mit Ausnahme offenlandbrütender Vogelarten.

#### 4.3 WASSER

Am geplanten Standort befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Die hydrogeologische Einheit ist hauptsächlich die Mergelstetten-Formation mit einer mäßigen Durchlässigkeit, stellenweise auch die Massenkalk-Formation mit mittlerer Durchlässigkeit<sup>9</sup>. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III und IIIA der Wasserschutzgebiete Nr. 425.001 „WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“ und Nr. 135.001 „WSG Fassungen im Brenztal mehrere Kommunen 135/001/01“<sup>10</sup>.

#### 4.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das Plangebiet weist ein mäßig kühles Klima auf. Nach der nächsten Wetterstation in Heidenheim an der Brenz, liegt die Jahresmitteltemperatur bei 6,8°C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 879,3 mm<sup>11</sup>.

#### 4.5 FLORA UND FAUNA

##### Naturraum

---

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum „Lonetal-Flächenalb“ in der Großlandschaft „Schwäbische Alb“<sup>12</sup>. Hierbei handelt es sich natürlicherweise um eine strukturreiche Waldlandschaft mit der Leitart Buche.

---

<sup>9</sup> Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

<sup>10</sup> LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

<sup>11</sup> Deutscher Wetterdienst (2011)

<sup>12</sup> LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online



## Potentielle natürliche Vegetation

---

Die potentiell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich ohne Einfluss des Menschen in einem Gebiet einstellen würde. Im Untersuchungsgebiet besteht sie aus einem Waldmeister-Buchenwald mit Ausbildung von Frische- und Feuchtezeigern, örtlich auch einem Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald<sup>13</sup>.

## Reale Vegetation

---

Das Vorhabensgebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt (s. auch Detailplan zur Variante 2 in Anlage 5)<sup>14</sup>. Im nördlichen Bereich befinden sich außerdem vorwiegend standortgerechte Feldhecken, die von einer Ruderalflur gesäumt werden, sowie Kleingärten mit Obstbäumen. Die Feldhecken sind z. T. als Offenlandbiotop Nr. 173271352138 „Schlehenhecken im Gewann Frostel südwestlich Giengen“ geschützt<sup>15</sup>. Die kleinste Entfernung zum FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ beträgt ca. 450 m.

Umliegend grenzen weitere Ackerflächen an, sowie im Westen die Autobahn 7 und im Norden die Bundesstraße 492. Nordöstlich befindet sich das bestehende interkommunale Gewerbegebiet „Industriepark A 7“.

Ca. 480 m nördlich beginnt das Stadtgebiet Giengen, und 400 m südöstlich das Ortsgebiet Hürben.

Direkt südlich des geplanten Gewerbegebiets befinden sich geschützte Feldhecken und Streuobstwiesen.

Das Vorhabensgebiet liegt nicht in Flächen des landesweiten Biotopverbunds der LUBW. Weiterhin führen keine Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans durch das Gebiet<sup>16</sup>.

## Fauna

---

Die Ackerfläche ist potentiell als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten geeignet. Die Feldhecken und Kleingärten könnten als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten sowie als Habitat und Leitlinie für verschiedene Fledermausarten dienen. Ebenso könnten hier Reptilien (insbesondere die Zauneidechse) und die Haselmaus zu finden sein. Ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern sowie Käfern konnte im Rahmen der Konfliktanalyse ausgeschlossen werden (siehe Anlage 2).

Derzeit finden daher Kartierungen für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse, sowie für die Zauneidechse und die Haselmaus statt. Stand heutiger Kenntnis entstehen durch eine

---

<sup>13</sup> LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

<sup>14</sup> Begehung durch Zeeb & Partner am 26.09.2018

<sup>15</sup> LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

<sup>16</sup> LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online



Bebauung des Vorhabensgebiets insbesondere Betroffenheiten offenlandbrütender Vogelarten. Um die Auslösung eines Verbotstatbestands durch die Bebauung auszuschließen, wird im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan ein umfassendes CEF-Konzept vorgelegt.

#### 4.6 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet ist durch die bestehende intensive Landwirtschaft und die großen angrenzenden Verkehrswege (A 7, B 492) geprägt. Es wird aufgelockert durch die bestehenden Heckenstrukturen. Topografisch ist das Gebiet fast eben<sup>17</sup>.

#### 4.7 MENSCH

Im Vorhabensgebiet befinden sich für die Nah- und Feierabenderholung geeignete Wege. Durch die Nähe zur Autobahn 7, der Bundesstraße 492 und dem interkommunalen Gewerbegebiet Industriepark A 7 besteht bereits eine Lärm- und Schadstoffbelastung. Die genannten Wege werden aufgrund der Lärmeinwirkungen und der Barrierewirkungen von A 7 und B 492 nur gering frequentiert.

#### 4.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Untersuchungsgebiet besteht ein Teil der sogenannten „Heerstraße“<sup>18</sup>. Diese steht im betrachteten Bereich jedoch nicht unter Denkmalschutz. Nach weiterer Aussage des Landesamts für Denkmalpflege könnten sich aufgrund der Nähe zu bekannten bronzezeitlichen Bestattungen zudem bisher unbekannte archäologische Zeugnisse im Boden befinden.

An Sachgütern sind im Bereich der Kleingärten bestehende Gartenhäuschen zu nennen.

---

<sup>17</sup> Begehung durch Zeeb & Partner am 26.09.2018

<sup>18</sup> Mail des Landesamts für Denkmalschutz vom 19.12.2018



## 5 DARSTELLUNG DER VORBELASTUNG, DER POTENZIELLEN AUSWIRKUNGEN, SOWIE DER MÖGLICHKEITEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG

POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen</li> <li>• Abflussregulation</li> <li>• Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen</li> <li>• Nahrungsmittelproduktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt</li> <li>• Einstufung als Vorrangfläche II in der Flurbilanz</li> </ul> <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel bis hoch eingestuft. Die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche wird als gut bewertet.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkung des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch das Vorhaben und baubedingte Bodenumwälzungen</li> </ul>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300).</li> <li>• Herstellung von geschlossenen Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag.</li> <li>• Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung, sowie Beschränkung der Flächenverdichtung auf das notwendige Minimum.</li> <li>• Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc.</li> <li>• Wiederverwendung des Oberbodens vor Ort.</li> </ul>

<sup>19</sup> Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung:

Die Prognose der Umweltauswirkungen dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter. Das Ausmaß des Eingriffes, also die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit der Beeinträchtigung, ist abhängig von Art, Intensität, Dauer und räumlicher Ausdehnung dieser sowie von der Bedeutung der Werte und Funktionen der betroffenen Schutzgüter.

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist die vergleichende Beurteilung vor Beginn des Eingriffs mit dem Endzustand. Als Endzustand gilt der Zustand, der drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffs bei fachgerechter Pflege angestrebt wird (s. NatSchAVO 1995).



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
			<p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die neu bebauten Flächen.</li> <li>• Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen</li> <li>• Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Bodenfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als mittel bis hoch und nachhaltig eingestuft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausführen der Erdarbeiten bei trockener Witterung</li> <li>• Schonung von späteren Grünflächen durch Freihaltung vom Baubetrieb, soweit möglich.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen</li> <li>• Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung</li> <li>• Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß</li> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern</u><sup>20</sup></li> </ul>

<sup>20</sup> Unterstrichene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind aus dem Schweizer Konzept zu nachhaltigem Bauen abgeleitet (s. Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze)



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
FLÄCHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Größe</li> <li>• Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche</li> <li>• Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts (Schutzgüter Wasser, Klima)</li> <li>• Erhalt unzerschnittener Räume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum geringer Größe (0 – 4 km<sup>2</sup>). Es bestehen Vorbelastungen durch bestehende Siedlungen / Gewerbeflächen und Straßen (A 7, B 492 etc.)</li> <li>• Bereits heute befinden sich auf der Fläche versiegelte Flächen (Straße, Wochenendhäuser) in kleinerem Umfang</li> <li>• Intensive landwirtschaftliche Produktionsfläche, wenig Struktur- und Artenvielfalt</li> <li>• Die Fläche erfüllt eine Funktion als Wasserspeicher und -filter und dient zur Kaltluftproduktion</li> <li>• Im Bereich der Feldhecke besteht Lebensraum für die heimische Flora und Fauna, ebenso im Bereich der Ackerflächen für die Fauna (Feldlerche)</li> </ul> <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der Flächengröße des Vorhabens als mittel bis hoch eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Betroffenheit des Schutzguts</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust klimaaktiver Fläche</li> <li>• Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna</li> <li>• Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion</li> <li>• Verlust der Funktion als Wasserspeicher und -filter in den neu versiegelten Bereichen</li> <li>• Versiegelung von überschlägig 32 ha Fläche (40 ha mit GRZ 0,8)</li> <li>• Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hermaringen</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als mittel bis hoch und nachhaltig eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine, da keine Betroffenheit des Schutzguts</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen</li> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna</u></li> <li>• Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna)</li> <li>• Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß<sup>21</sup></li> <li>• Sparsamer Umgang mit Grund und</li> </ul>

<sup>21</sup> S. auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung S. 159: Bis 2030 soll die Neuversiegelung bundesweit auf 30 ha/Tag reduziert werden.



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
				Boden (§1a (2) BauGB) • Bereitstellen von landwirtschaftlichen Tauschflächen für betroffene Land- wirte





POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intakter Wasserkreislauf</li> <li>• Grundwasserneubildung</li> <li>• Retention von Oberflächenwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u.a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung einschränkt werden.</li> <li>• Schadstoffeintrag ins Grundwasser durch Gerätebetrieb potentiell möglich.</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung</li> <li>• Keine Verunreinigung des Grundwassers durch Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Wasserfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel und nachhaltig eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffeintrag.</li> <li>• Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen.</li> <li>• Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung von Schadstoffeinträgen</li> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrads</li> <li>• Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen</li> <li>• <u>Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser</u></li> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern und dadurch Schaffen von zusätzlichem Retentionsraum</u></li> </ul>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
KLIMA UND LUFTHYGIENE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt klima-aktiver Flächen</li> <li>• Steigerung der Frischluftproduktion</li> <li>• Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frischluftproduzierende Eigenschaften der Flächen derzeit durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt</li> </ul> <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als gering bis mittel eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Maschinenverkehr</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung</li> <li>• Verlust klimaaktiver Fläche</li> </ul> <p>Durch die Versiegelung der Fläche wird die mikroklimatische Kalt- und Frischluftproduktion verringert. Aufgrund der Entfernung des Gebiets zur den umliegenden Siedlungen herrscht insgesamt eine gute Durchlüftungssituation vor. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene als mittel eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen</li> <li>• <u>Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung</u></li> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden als Beitrag zur geringeren Erwärmung der Gebäude und Verbesserung des Mikroklimas</u></li> </ul>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
<p>FLORA UND FAUNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Standort für Biotope in der Kulturlandschaft</li> <li>• Rückzugsraum für Flora und Fauna</li> <li>• Vernetzung von Biotopen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensiv genutzte Ackerfläche mit eingeschränkter Biotopfunktion</li> <li>• Kleingärten mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion</li> <li>• Feldgehölze mit hoher Biotopfunktion</li> <li>• Ggf. Bruthabitate für gehölzbrütende Vogelarten im Bereich von Kleingärten und Feldgehölzen, sowie für offenlandbrütende Vogelarten im Bereich der Ackerfläche</li> <li>• Feldgehölze und Kleingärten ggf. Habitat und Leitlinien für verschiedene Fledermausarten</li> <li>• Gehölze und Kleingärten ggf. Lebensraum für die Hausmaus und die Zauneidechse</li> </ul> <p>Die derzeitige Funktion im Naturhaushalt wird als gering, stellenweise hoch eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub)</li> <li>• Evtl. Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bebauung</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion</li> </ul> <p>Durch das Vorhaben gehen evtl. Lebensräume verschiedener Tierarten verloren. Obwohl sich in unmittelbarer Nähe ähnliche Biotopstrukturen und damit Ausweichmöglichkeiten befinden, besteht ein Verdrängungseffekt durch die Verschiebung des</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> <li>• Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes.</li> <li>• Baufeldfreimachung sowie Beginn der Arbeiten außerhalb der Brutperiode (vom 01.10.-28.02.), um eine Ansiedlung von Brutvögeln vor Baubeginn zu verhindern.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung neuer Grünstrukturen</li> <li>• Pflanzung von standortgerechten Gehölzen</li> <li>• Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten</li> <li>• <u>Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden</u></li> <li>• <u>Naturnahe Gestaltung und Erhaltung</u></li> </ul>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
			<p>Ortsrandes. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering, stellenweise hoch eingestuft.</p>	<p>von Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden zur Schaffung von Nah- rungshabitaten für Vögel und Fleder- mäuse und Lebensraum für Insekten</u></li> </ul>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
LANDSCHAFTS- BILD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftliche Vielfalt und Eigenart</li> <li>• Standorttypisches Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehendes Gewerbegebiet und große Verkehrswege angrenzend an das Vorhabensgebiet</li> <li>• Strukturarme Agrarlandschaft im Vorhabensgebiet und angrenzend daran</li> </ul> <p>Das Vorhabensgebiet selbst weist wenig besondere landschaftliche Vielfalt oder Eigenart auf. Es befindet sich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und weist eine strukturarme Agrarlandschaft auf. Daher wird die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt als gering eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i> Keine</p> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiebung des Ortsrandes</li> </ul> <p>Durch die Verschiebung des Ortsrandes verändert sich das Landschaftsbild. Das geplante Gewerbegebiet entwickelt durch die zulässige Gebäudehöhe eine Kulissen- und Fernwirkung. Durch die Anknüpfung an die A 7 und das interkommunale Gewerbegebiet wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild dennoch als mittel eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung der Baufläche</li> <li>• Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen</li> <li>• Eingrünung des Gebietsrandes durch hochstrukturierten Bewuchs</li> <li>• <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild</u></li> <li>• <u>Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen</u></li> </ul>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erholungsfunktion</li> <li>• Wohnen</li> <li>• Arbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Vorhabensgebiet selbst befinden sich für die Nah- und Feierabendholung geeignete Wege.</li> <li>• Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung durch die Nähe zur A 7 und zum interkommunalen Gewerbegebiet</li> </ul> <p>Das Untersuchungsgebiet besitzt momentan für das Schutzgut Mensch eine geringe Funktion.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Störung der Anwohner, o.ä., durch Baulärm.</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten</li> <li>• Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 /B 492</li> <li>• Bereitstellung von Arbeitsplätzen</li> </ul> <p>Aufgrund der bisherigen Vorbelastung und Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs.</li> <li>• Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten.</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch- und Eingrünung der Baufläche</li> <li>• Regelung entstehender Verkehrsströme</li> <li>• Ggf. Vorsehen geeigneter Lärmschutzmaßnahmen<sup>22</sup></li> </ul>

<sup>22</sup> Verkehrs- und Lärmgutachten liegen noch nicht vor. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind geeignete Maßnahmen zur Verkehrslenkung und zum Lärmschutz vorzusehen.



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN <sup>19</sup>	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
KULTUR- UND SACHGÜTER	Keine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Gartenhäuschen</li> <li>• „Heerstraße“ als Element der Kulturlandschaft</li> <li>• Ggf. bisher unbekannte archäologische Zeugnisse im Boden</li> </ul> <p>In Bezug auf Kultur- und Sachgüter besitzt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Funktion.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überbauung von Gartenhäuschen und der „Heerstraße“</li> <li>• Ggf. Zerstörung archäologischer Zeugnisse</li> </ul> <p>Die Auswirkung der Bebauung des Gebiets auf die bestehenden Kultur- und Sachgüter wird bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung als vertretbar eingestuft.</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zulassen von sogenannten Rettungsgrabungen</li> </ul> <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>



## 5.1 FAZIT

Die Erhebungen und Auswertungen ergaben, dass die verschiedenen Schutzgüter im Vorhabensgebiet weitgehend vorbelastet sind. Der Wert für den Eingriff in den Naturhaushalt wird für die Schutzgüter Boden und Fläche als „mittel bis hoch und nachhaltig“ eingestuft, für das Schutzgut Wasser als „mittel und nachhaltig“ und für das Schutzgut Flora und Fauna als gering, stellenweise hoch. Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Lufthygiene wird als mittel bewertet und für das Schutzgut Landschaftsbild als mittel. Für das Schutzgut Mensch wird der Eingriff als gering beurteilt. Der Eingriff in bestehende Kultur- und Sachgüter wird als vertretbar angesehen.

## 6 DARSTELLUNG DER NULLVARIANTE

Der vollständige Verzicht auf die Realisierung des Baugebietes würde dazu führen, dass die Große Kreisstadt Giengen die bestehende Nachfrage an Gewerbefläche nicht befriedigen kann und keine Möglichkeit zur weiteren Entwicklung von Gewerbeflächen und zur Steuerung der Ansiedlung von großen Gewerbebetrieben hat. Dies stellt mittelfristig eine Verschlechterung des Wirtschafts- und Lebensstandortes Giengen und seiner Umlandgemeinden dar.





## 7 AUSGLEICHSMABNAHMEN

### 7.1 VORAUSSICHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Diese sind durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Bebauungsplans zu minimieren. Um die danach verbleibenden Beeinträchtigungen von Funktion und Wertigkeit des Naturhaushalts wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Mensch“ des Bay. Staatministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Da die endgültigen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf der Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht bekannt sind, wird der Ausgleichsbedarf vorläufig mit dem jeweils höchsten Faktor berechnet. Für die geplante Gewerbefläche wird ein hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 angenommen. Für eine Ackerfläche mit hoher Bonität ist daher ein Faktor von 0,6 anzusetzen:

$40 \text{ ha Ausgangsfläche} * 0,6 = 24 \text{ ha Ausgleichsfläche}$

Der voraussichtliche Ausgleichsbedarf beträgt daher ca. 24 ha. Aufgrund des nachhaltigen Eingriffs insbesondere in das Schutzgut Boden sind schwerpunktmäßig Maßnahmen auszuwählen, die eine Aufwertung für den Boden bedeuten. Wie in Kap. 3.2 bereits aufgeführt, können dies z. B. Oberbodenauftrag auf geeigneten Flächen, Erosionsschutz durch die Anlage von Heckenstreifen, Nutzungsextensivierung auf Sonderstandorten für die naturnahe Vegetation oder Entsiegelungsmaßnahmen sein.



## 7.2 AUSGLEICHSKONZEPT

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Tabelle 1 aufgeführt. Alle Flächen befinden sich derzeit im Zugriff der Großen Kreisstadt Giengen.

Tabelle 1: Auflistung möglicher Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Anmerkungen
1	Erstaufforstung einer Grünland- und Ackerfläche im Anschluss an einen bestehenden Wald – Pflanzung eines Eichenbestandes, Anlage einer Strauchsaumes mit Überhältern mittelkroniger Bäume, Ansaat einer bienen- und insektenfreundlichen Krautschicht	2361	0,32 ha sind bereits Wald.
2	Erstaufforstung am Kagberg auf Feinlehm – forstlicher Hohertragsstandort, Aufforstung mit Nadelgehölzen, in geringerem Anteil Laubgehölze und die Anlage eines Waldtraufs	2532, 2533	2,17 ha + 0,67 ha = 2,8 ha. Anrechenbar für den Ausgleich ca. 0,9 ha, da eine Aufforstung mit Nadelhölzern nicht dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden kann.
3	Erstaufforstung Distrikt 12, Weingarten – Aufforstung der restlichen Fläche mit Eichen	2085, 2086 (Gemarkung Hohenmemmingen)	Angrenzend an die genannten Flurstücke wurde bereits eine Ersatzaufforstung für eine Straßenbaumaßnahme durchgeführt. Diese könnte auf den genannten Flurstücken fortgeführt werden.
4	Stilllegung Distrikt 14, Steilhang an der Charlottenhöhle	3176 (Gemarkung Hürben)	Der Hang wird laut forstlichem Einrichtungswerk extensiv bewirtschaftet und könnte aus der Nutzung genommen werden. Extensivierungsflächen sind nur in Anteilen für den Ausgleich anrechenbar. Die Anrechnung muss auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden.



Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Anmerkungen
5	Auwaldentwicklung – Entwicklung eines naturnahen Auwaldes, Entnahme nicht standortgerechter Gehölze, Förderung der Vernässung und Schaffung eines Biberlebensraumes	1446 (Gemarkung Giengen)	Diese Fläche wird bereits in Teilen durch den Biber bewohnt. Die dort vorkommenden Pappeln sind am Absterben. Der noch vorhandene Fichtenbestand sollte vor dem vollständigen Vernässen entnommen werden. Aufgabe der weiteren Nutzung.
6	Produktionsintegrierter Ausgleich – CEF-Maßnahmen für offenlandbrütende Vogelarten: Doppelter Saatabstand bei der Ansaat von Getreide, Verzicht auf Düngung und chemische Pflanzschutzmaßnahmen, langfristige Überführung in ökologischen Landbau. Eine mechanische Unkrautbekämpfung ist außerhalb der Brutzeiten zulässig.	Ackerflächen der Großen Kreisstadt Giengen im Umfeld des Plangebiets	Durch den doppelten Saatabstand können Offenlandarten in den landwirtschaftlichen Flächen brüten. Durch das aufkommende Unkraut entsteht gleichzeitig ein Nahrungsangebot für Insekten, Fledermäuse und Vögel. Diese Maßnahme ist als CEF-Maßnahme für Offenlandbrüter anerkannt. Eine genaue Anrechnung für den ökologischen Ausgleich wurde mit dem Landratsamt bisher noch nicht abgestimmt; wahrscheinlich kann mit einem verminderten Ausgleichfaktor angerechnet werden. Vorteil dieser Maßnahme ist, dass die Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleibt.
7	Ackerbrache – CEF-Maßnahme Artenschutz: Schaffung von Nahrungshabitaten für Insekten, Fledermäuse und hecken- und offenlandbrütenden Vogelarten	Ackerflächen der Großen Kreisstadt Giengen im Umfeld des Plangebiets	<p>0,4 - 0,8 ha werden für die Kompensation eines Feldlerchenlerchen-, Wiesenschafstelzen- oder Wachtelbrutpaares angerechnet. Auf ca. 40 ha in ausgeräumter Ackerlandschaft ist mit einem vermehrten Aufkommen an Brutpaaren zu rechnen.</p> <p>Diese Fläche kann zusätzlich mit dem Faktor 1,5 für den flächenhaften ökologischen Ausgleich angerechnet werden. Darüber hinaus dient die Ackerbrache im Winter zur Überwinterung vieler Insekten und Rastvogelarten.</p> <p>Vorteil dieser Maßnahme ist zusätzlich, dass die Ackerbrache einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.</p>



Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Anmerkungen
8	Restguthaben Ausgleichsfläche Lärmschutzwall A7	Lärmschutzwall an der A7	Das verbliebende Guthaben entspricht 130.000 Ökopunkten. Das Guthaben müsste bei Bedarf in das Bayerische Konzept umgerechnet werden. Das Guthaben entspricht 32 % des Gesamtwertes. Damit ist überschlägig ein Flächenanteil von 0,61 ha anrechenbar.

Die möglichen Ausgleichsmaßnahmen 1 – 8 ergeben zusammen eine Fläche von ca. 36 ha. Der vorläufig berechnete baurechtliche Ausgleichsbedarf von ca. 24 ha kann damit voraussichtlich abgedeckt werden. Da im Zuge der Kartierungen bereits Betroffenheiten bodenbrütender Vogelarten festgestellt wurden, ist der Schwerpunkt auf die Maßnahmen 6 und 7 (produktionsintegrierter Ausgleich und Ackerbrache) zu legen, sodass auch der artenschutzrechtliche Ausgleich abgedeckt werden kann. Ggf. sind zusätzliche Maßnahmen für den Artenschutz herzustellen. Die Umsetzung und ökologische Anrechnung der Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene verbindlich abgeklärt, da erst mit Abschluss der faunistischen Kartierungen und Vorliegen der genauen Planung der tatsächliche Ausgleichsbedarf berechnet werden kann.



## 8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Große Kreisstadt Giengen möchte an der A 7 in direkter Nachbarschaft zum bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ ein weiteres Gewerbegebiet ausweisen, um der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen gerecht werden zu können und die Gewerbeentwicklung auf dem Stadtgebiet zukunftsweisend zu lenken. Die Prüfung von Standortalternativen im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen Regionalplanänderung ergab, dass aus Gründen der Siedlungsentwicklung und Verkehrserschließung und somit auch unter den Gesichtspunkten des Umweltschutzes dieser Standort am besten geeignet ist. Da das Gebiet im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, ist hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

An übergeordneten Planungen wurden die bestehenden Ausweisungen im Landesentwicklungsplan, sowie im Regionalplan bzw. der im Verfahren befindlichen Regionalplanänderung und im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewertet (Kap. 2). Die Auswertung hat keinen Zielkonflikt erkennen lassen, der eine Änderung des Flächennutzungsplans mit dem beschriebenen Planungsziel ausschließt. So hat die Große Kreisstadt Giengen laut Landesentwicklungsplan die Funktion eines Unterzentrums im Mittelbereich des Mittelzentrums Heidenheim an der Brenz und liegt zudem an einer landesweiten Entwicklungsachse. Die Ausweisung des Gewerbegebiets dient damit der schonenden Weiterentwicklung des Verdichtungsbereichs als Wirtschaftsschwerpunkt und entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans (s. Kap. 2.4). In Bezug auf den Regionalplan liegt das Gebiet randlich in einem regionalen Grünzug, sowie ebenfalls randlich in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Um dieser besonderen Lage gerecht zu werden, wurden in der im Verfahren befindlichen Regionalplanänderung verschiedene Maßnahmen getroffen, sodass die Fläche zukünftig als Fläche für Gewerbe ausgewiesen werden kann (s. Kap. 3.2).

Eine Prüfung von Standortalternativen ist im Rahmen der Regionalplanänderung erfolgt. Dabei zeigte sich, dass der vorliegende Standort an der A 7 südlich der B 492 am besten zur Bebauung geeignet ist. Dennoch ist eine Bebauung in dieser Größenordnung ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff, der durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu minimieren ist und dem entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt werden müssen.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, sowie Landschaftsbild u. a. Maßnahmen aus dem Schweizer Konzept zu nachhaltigem Bauen (in der Tabelle unterstrichen) abgeleitet<sup>23</sup> (s. Kap. 5). Hierbei handelt es sich z. B. um eine generelle Begrünung von Flachdächern und Fassaden, um das geplante Gewerbegebiet in das Landschaftsbild einzubinden. Begrünungsmaßnahmen, das Anbringen von Tierunterkünften und die naturnahe Gestaltung und

---

<sup>23</sup> Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze



Pflege von Grünanlagen und Gebäuden dienen zudem dazu, Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten im bebauten Gebiet zu schaffen.

Weiterhin wird das Baugebiet im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und die A 7 geplant. So findet keine Zersiedelung statt und es wird eine flächenraubende Erschließung vermieden. Die im Ausgleichskonzept benannten Maßnahmen stellen sicher, dass der Ausgleich nur dann auf landwirtschaftlichen Flächen stattfindet, wenn die fachliche Erfordernis dazu gegeben ist. Das betrifft in der Regel den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Durch dieses Vorgehen wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit höherer Bonität minimiert. Es erfolgt daher ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen daher derzeit keine unüberwindlichen Hindernisse, die der Bebauung des Standorts entgegenstehen. Stand heutiger Kenntnis ist dem Eingriff ein flächenhafter Ausgleich von ca. 24 ha entgegenzustellen. Den Belangen des Artenschutzes sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung zu tragen. Stand heutiger Kenntnis liegen insbesondere Betroffenheiten offenlandbrütender Vogelarten vor. Um die Auslösung eines Verbotstatbestands durch die Bebauung auszuschließen, wird daher auf Bebauungsplanebene ein umfassendes CEF-Konzept vorgelegt. Es liegen derzeit keine Hinweise auf unüberwindbare Verbotstatbestände vor.

Im Rahmen der Regionalplanänderung wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die eine mögliche Beeinträchtigung des südlich liegenden FFH-Gebiets untersuchen sollte. Diese Vorprüfung hatte zum Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele nicht erkannt werden konnte. In Bezug auf den Artenschutz wurde eine Konfliktdanalyse zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erarbeitet. Diese kam zu dem Schluss, dass eine mögliche Beeinträchtigung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus und Reptilien nicht vollständig auszuschließen ist. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Bebauungsplanebene auszuarbeiten. Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es derzeit keinen Anhaltspunkt auf nicht überwindbare Beeinträchtigungen, die eine Nicht-Realisierung der Gebietsänderung erwarten ließen.



## 9 QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Bayrisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Deutscher Wetterdienst: Klimadaten des DWD 1961 – 90

Die Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie. Neuauflage 2016, Stand 1. Oktober 2016, Berlin.

Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL ([www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)), Az.: 2851.9-1/19

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotope, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 26.11.2018 bzw. am 04.09.2019 (Schutzgut Fläche)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015; zuletzt geändert am 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.2017

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): Regionalplan der Region Augsburg (9) mit Teilfortschreibung des Fachkapitels B IV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“

Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Regionalplan Ostwürttemberg 2010, mit Teilfortschreibungen Erneuerbare Energien und Windenergie sowie Regionalplanänderungen 1–6



Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

VVG Giengen-Hermaringen (18.03.1993): Flächennutzungsplan, i. d. F. der 3. Änderung vom 18.08.2009 und weiteren Berichtigungen

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg