



# STADT GERSTHOFEN

## Begründung

zum

### Bebauungsplan Nr. 60

„Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“

- Entwurf -

#### Teil C: Begründung

Gersthofen, 25. Oktober 2023

STADT GERSTHOFEN  
Stadtbauamt

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass für die Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Beschreibung des Plangebietes</b> .....	<b>4</b>
2.1 Lage, Geltungsbereich und Größe .....	4
2.2 Topographie und Vegetation .....	5
2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten .....	6
2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen .....	6
<b>3. Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>7</b>
3.1 Regionalplan .....	7
3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan .....	7
3.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne ...	8
3.4 Eigentumsverhältnisse .....	9
<b>4. Ziele der Planung, Plankonzept</b> .....	<b>9</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	11
4.3 Stellplätze, Carports und Garagen .....	12
4.4 Grünordnung .....	13
<b>5. Immissionsschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Erschließung</b> .....	<b>18</b>
6.1 Verkehr .....	18
6.2 Wasserversorgung .....	19
6.3 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung .....	19
6.4 Stromversorgung .....	20
6.5 Fernmeldewesen .....	20
6.6 Abfallentsorgung .....	20
<b>7. Umweltbericht</b> .....	<b>20</b>
7.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) .....	21
7.2 Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung .....	22



**Teil C: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ (Entwurf) in der Fassung vom 25.Oktober 2023**

---

7.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung.....	22
7.4	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens.....	30
7.5	Kumulative Auswirkungen.....	32
7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32
7.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	33
7.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter .....	33
7.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	34
7.7.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung .....	37
7.8	Planungsalternativen.....	39
7.9	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	40
7.10	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .	41
7.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	42
<b>8.</b>	<b>Städtebauliche Statistik .....</b>	<b>43</b>
<b>9.</b>	<b>In-Kraft-Treten.....</b>	<b>44</b>

# 1. Anlass für die Planung

Das im Stadtgebiet Gersthofen, an der Ecke Augsburger Straße und Schubertstraße liegende Areal wurde über Jahrzehnte hinweg als Festplatz bzw. als Aktionsfläche für sonstige Veranstaltungen (Flohmarkt etc.) von der Stadt genutzt. Nachdem auf diesen Flächen von Seiten des Landkreises Augsburg in den letzten Jahren der Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa umgesetzt wurde, sieht sich die Stadt Gersthofen vor die Aufgabe gestellt, einen Ersatzstandort für den Festplatz bzw. eine neue Multifunktionsfläche an anderer Stelle im Stadtgebiet zu schaffen und planungsrechtlich zu sichern. Nach verwaltungsinterner Prüfung möglicher Standortalternativen ist dieser Ersatzstandort auf den Grundstücken Flur Nrn. 1286, 1287, 1288 und 1289, jeweils Gemarkung Gersthofen, im nördlichen Abschnitt der Donauwörther Straße, zwischen der Bundesstraße B 2 und der Donauwörther Straße vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer Nutzung dieser bislang im baulichen Außenbereich liegenden Flächen als Multifunktionsfläche wurde im November 2019 vom Stadtrat der Stadt Gersthofen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen und das entsprechende Verfahren hierfür eingeleitet. Nachdem die betreffenden Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang noch vorwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt sind, wurde parallel auch ein Verfahren zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (5. Änderung) eingeleitet.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ soll auf den plangegenständlichen Flächen die Schaffung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ planungsrechtlich gesichert werden. Neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des neuen Festplatzes sollen dabei auch die verkehrlichen sowie umweltfachlichen und grünordnerischen Anforderungen im betroffenen Bereich erfüllt werden.

## 2. Beschreibung des Plangebietes

### 2.1 Lage, Geltungsbereich und Größe

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes Gersthofen, zwischen der Bundesstraße 2 und der Donauwörther Straße, unmittelbar südlich der Auf- und Abfahrtsschleife zur Bundesstraße.



Abb. 1: Übersicht Lage Plangebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 2,8 ha umfassenden Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 1286, 1287, 1288 und 1289 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1337/6 (Donauwörther Straße) und 1337/7, jeweils Gemarkung Gersthofen.

## 2.2 Topographie und Vegetation

Das gesamte Plangebiet liegt auf einem mittleren Höhenniveau von ca. 468,5 m ü. NN. Dabei steigt es sowohl nach Westen als auch nach Osten zu den vorhandenen Straßenräumen hin leicht an. Der Höhenunterschied über die gesamte Fläche hinweg liegt bei etwa einem Meter.

Der überplante Bereich wurde bis vor kurzem noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser intensiven Bewirtschaftung haben sich innerhalb des Plangebietes in der Vergangenheit keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Lediglich im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich im Straßenbegleitgrün der Donauwörther Straße (Flur Nr. 1337/18) eine teilweise bewachsene Böschung. Bei den hier vorhandenen Gehölzstrukturen handelt es sich um typische Gehölze in Straßenbegleitgrünflächen. Für die im Zuge der geplanten Erschließung der Multifunktionsfläche in diesem Bereich zu fällenden Gehölze, werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Ersatzpflanzungen im östlichen Teil des Plangebietes vorgenommen.

## **2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten**

Das Stadtgebiet Gersthofen liegt innerhalb der geologischen Haupteinheit „Lech-Wertach-Ebenen“. Nach der Geologischen Karte von Augsburg und Umgebung liegt das Plangebiet im Bereich von Lösslehm-Deckschichten über risseiszeitlichen Schottern. Die quartären Schotter werden bis in größere Tiefen von den Böden der Oberen Süßwassermolasse unterlagert, die in Wechsellagerungen von Sanden, Schluffen, Tonen und Mergeln vorliegen. Nach einer bereits durchgeführten geologischen Untersuchung (Geologischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.11.2020) sind unter einer ca. 0,4 m mächtigen Oberbodenschicht teilweise bis in eine Tiefe von 1,0 m aufgefüllte Böden (Ziegelreste etc.) vorhanden. Bis in Tiefen von 2,0 m zeigten sich zumeist aus Sanden mit schluffigen und lokal kiesigen Nebenbestandteilen bestehende Deckschichten mit teilweise weicher Konsistenz. Unter den Deckschichten schließen quartäre Kiese mit sandigen und schluffigen Nebenbestandteilen an.

Nach der Grundwasserkarte der Stadt Gersthofen ist im Plangebiet mit einem Grundwasserflurabstand von etwa 12 bis 13 m auszugehen. Im Rahmen der bereits durchgeführten geologischen Untersuchungen wurde in Tiefen von 4 m noch kein Grundwasser aufgeschlossen. An der in etwa 750 m südlicher Entfernung gelegenen Grundwassermessstelle „Gersthofen 97“ lag der mittlere Grundwasserflurabstand in den letzten 80 Jahren bei etwa 5,6 m unter der Geländeoberkante.

Im Bereich des Plangebietes bzw. dessen unmittelbarem Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 1,3 km östlich des Plangebietes fließt mit dem Lech ein Gewässer I. Ordnung.

Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind im Bereich des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## **2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen**

Die an das Plangebiet angrenzende Nachbarschaft ist durch unterschiedliche Strukturen und Nutzungen geprägt:

- im Osten durch die Donauwörther Straße, sowie die nordöstlich daran angrenzenden Bau- und Grünstrukturen des Wohngebietes „Am Ballonstartplatz“,
- im Westen durch die Bundesstraße B2, an welche westlich großflächige industrielle / gewerbliche Siedlungsstrukturen angrenzen,
- im Norden durch einige Bäume entlang des bestehenden Fuß- und Radweges südlich der Auf-/Abfahrtsschleife zur Bundesstraße 2 und die Verkehrsflächen dieses Anschlusses,
- im Süden durch intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen.

### 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

#### 3.1 Regionalplan

Die Stadt Gersthofen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Augsburg in der Planungsregion Augsburg. Im Regionalplan Augsburg (Region 9) ist Gersthofen als Siedlungsschwerpunkt und Bestandteil des Stadt- und Umlandbereiches im großen Verdichtungsraum des Oberzentrums Augsburg ausgewiesen. Das Stadtgebiet liegt an der überregional bedeutenden Entwicklungsachse Augsburg - Donauwörth.

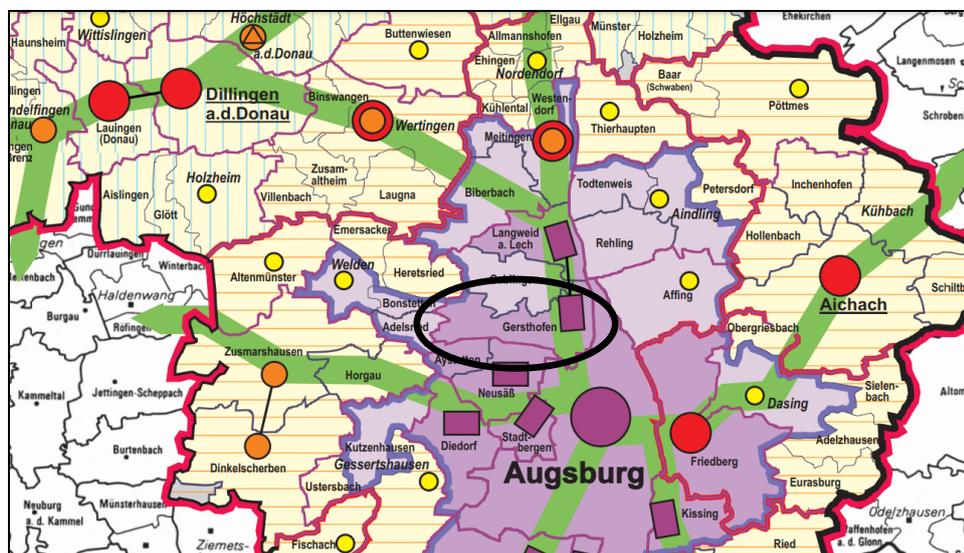


Abb. 2: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Augsburg (Region 9)

Nach den Vorgaben des Regionalplanes Augsburg (Region 9) ....

... soll der Große Verdichtungsraum Augsburg als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden (A II Z 1.3 RP 9),

... kommt dem Ausbau, der Förderung und Erweiterung des vielfältigen kulturellen Angebotes ..... besondere Bedeutung zu (B III G 4.4 RP 9).

Die im Plangebiet vorgesehene Multifunktionsfläche trägt den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes Augsburg (Region 9) angemessen Rechnung. Regionalplanerische Belange stehen der Planung demnach nicht entgegen.

#### 3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gersthofen ist das Plangebiet bislang vorwiegend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Zudem sind die Randbereiche im Westen, Norden und Osten als „Grünfläche“ ausgewiesen. Die teilweise tangierte Verkehrsfläche der Donauwörther Straße ist als „Verkehrsfläche“ dargestellt. Entlang der Ost-, Nord- und Westgrenze

des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan zudem eine Kennzeichnung „städtebaulicher Schallschutz erforderlich“ enthalten.

Im Zuge der im Parallelverfahren befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die überplanten Flächen künftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ dargestellt. Umlaufend um diese Sondergebietsfläche werden randliche „Grünflächen“ ausgewiesen. Die Kennzeichnung „städtebaulicher Schallschutz erforderlich“ wird im westlichen, nördlichen und östlichen Randbereich des Flächennutzungsplanänderungsbereiches auch weiterhin beibehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB künftig aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes (5. Änderung) der Stadt Gersthofen entwickelt werden.

### **3.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Der Großteil der überplanten Flächen im Norden des Stadtgebietes Gersthofen ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die überplanten landwirtschaftlichen Nutzflächen liegt bislang noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan oder eine ähnliche Satzung nach BauGB vor. Lediglich die Donauwörther Straße im Osten des Plangebietes liegt innerhalb des Umgriffs des seit 28.07.1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12c „Verbindungsstraße“, der allerdings in diesem Bereich bereits durch den seit 04.11.2004 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. J14 „Am Ballonstartplatz“ überplant wurde. Der Bebauungsplan Nr. J 14 weist in diesem Bereich der Donauwörther Straße eine Straßenverkehrsfläche sowie als Straßenbegleitgrün eine öffentliche Grünfläche aus. Darüber hinaus befindet sich das nördlichste und nordwestlichste Teilstück des Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches des seit 08.02.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. J12 „Nördlich der Kreisstraße A5“, der auch im Westen unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Die vorgenannten Bebauungspläne werden im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 60 nun als „öffentliche Straßenverkehrsflächen“ bzw. „öffentliche Grünflächen“ (Straßenbegleitgrün) festgesetzten Teilbereiche geringfügig überplant und in den tangierten Bereichen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60 entsprechend geändert.

### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Die überplanten, bislang intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Grundstücke westlich der Donauwörther Straße befinden sich im Eigentum der Stadt Gersthofen.

Bei den überplanten Teilflächen der Donauwörther Straße und einiger landwirtschaftlicher Anwandwege handelt es sich um Bestandteile öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen, welche sich ebenfalls im Eigentum der Stadt Gersthofen befinden.

## **4. Ziele der Planung, Plankonzept**

Bis vor einigen Jahren wurde das an der Ecke Augsburgener Straße und Schubertstraße liegende Areal als Festplatz bzw. als Aktionsfläche für sonstige Freiluftveranstaltungen (Flohmarkt etc.) genutzt. Da diese Flächen aber von Seiten des Landkreises Augsburg zwischenzeitlich mit dem Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa überbaut sind, muss im Stadtgebiet Gersthofen eine neue Fläche zur Durchführung dieser regelmäßig durchgeführten Freiluftveranstaltungen gesichert werden.

Ziel der aktuellen Planung ist demnach die Entwicklung und planungsrechtliche Sicherung einer neuen Multifunktionsfläche zur Durchführung der regelmäßig im Stadtgebiet Gersthofen stattfindenden Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte, Konzerte etc.). Diese soll in verkehrsgünstiger Lage im nördlichen Abschnitt der Donauwörther Straße auf Flächen zwischen der Bundesstraße 2, der Auf-/Abfahrtsschleife zur B 2 und der Donauwörther Straße realisiert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Areals ermöglicht werden, die auch den verkehrlichen sowie den naturschutz- / umweltschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich gleichermaßen gerecht wird. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

### Plankonzept

Das Plan-/Nutzungskonzept der Stadt sieht für das Areal der neuen Multifunktionsfläche im Wesentlichen eine räumliche Zweiteilung vor (Baufeld 1 und 2). Dabei sollen die temporären Anlagen und Bauten (Zelte, Bühnen, Stände etc.) für die einzelnen Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte etc.) im westlichen Teil der Fläche verortet werden. Diese Teilfläche soll zudem so gestaltet und ausgebildet werden, dass sie außerhalb der Durchfüh-

zung einer Freiluftveranstaltung als Verkehrsübungsplatz für Fahrradfahrschulungen genutzt werden kann. Hierfür sollen in diesem Bereich entsprechende Fahrspuren umgesetzt werden. Sonstige feste Einbauten etc. sind im westlichen Teil der Multifunktionsfläche nicht vorgesehen.

Der östliche Teil der Multifunktionsfläche soll vorwiegend für die Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens der einzelnen Freiluftveranstaltungen herangezogen werden. Demzufolge soll hier auch eine Stellplatzanlage mit zugehörigen Fahrspuren und Parkständen umgesetzt werden, die infolge ihrer verkehrsgünstigen Lage außerhalb einer Freiluftveranstaltung auch als P+R-Anlage für die Gersthofener Bürger genutzt werden kann. Zudem soll im östlichen Teil der Multifunktionsfläche auch ein stationäres Gebäude realisiert werden, welches neben Sanitäreinrichtungen und einem Schulungsraum (Verkehrsübungsplatz) auch Räumlichkeiten mit Anlagen zur energetischen und sonstigen Ver- und Entsorgung (Trafo etc.) der Multifunktionsfläche beherbergt.

Die verkehrliche Erschließung der Multifunktionsfläche ist in der südöstlichen Ecke des Plangebietes an die Donauwörther Straße vorgesehen. Zur Eingrünung und Minimierung der Fernwirkung der Multifunktionsfläche werden im Randbereich des Plangebietes mehrere Grün- / Gehölzflächen mit unterschiedlichen Bepflanzungen und sonstigen Anlagen (Erdwall) angelegt.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzung der überplanten Flächen für verschiedene temporär stattfindende Freiluftveranstaltungen und die mit diesen Nutzungen in Zusammenhang stehenden Einrichtungen und Anlagen werden die hierfür vorgesehenen Flächen des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ festgesetzt. Grundsätzlich sind regelmäßig solche Gebiete als Sondergebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. In diesem Zusammenhang sind für diese Sondergebiete dann auch eine konkrete Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung festzusetzen.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ im Wesentlichen in zwei Teilbereiche (Baufeld 1 und 2) mit unterschiedlichen Schwerpunkten untergliedert. So ist das westliche *Baufeld 1* vorwiegend für die Unterbringung von temporären Freiluftveranstaltungen wie Volksfeste, Zirkusse, Theater, Konzerte / Musikdarbietungen, Märkte und ähnliche Veranstaltungen vorgesehen. Hierbei handelt es sich um Veranstaltungen, die im-

mer nur über einen gewissen Zeitraum an einem Ort stattfinden und dann wieder an einen anderen Veranstaltungsort in andere Regionen etc. weiterziehen, oder um Veranstaltungen, die ausschließlich auf das Stadtgebiet beschränkt sind und dort im regelmäßigen Turnus an einigen wenigen Tagen im Jahr stattfinden (z. B. Kirchweih, Flohmarkt). Für die Durchführung dieser Freiluftveranstaltungen sind verschiedene mobile Anlagen und Bauten (Festzelte, sonstige Zelte, Bühnen, Fahrgeschäfte etc.) erforderlich, die demzufolge auf *Baufeld 1* im Sondergebiet ebenfalls zulässig sind, solange sie in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung, d. h. der jeweiligen Freiluftveranstaltung stehen. Derartige Anlagen und Bauten sind regelmäßig dazu geeignet und bestimmt, wiederholt an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden.

Nachdem die vorgenannten Nutzungen erfahrungsgemäß nur an wenigen Tagen im Jahr stattfinden, wird im Bereich des *Baufeldes 1* auch noch eine stationäre Nutzung dieser Fläche als Verkehrsübungsplatz für eine Fahrschule zugelassen, zumal die hierfür erforderlichen Anlagen / baulichen Einbauten (asphalтиerte Fahrspuren mit Markierungen, keine Gebäude) auch mit einer Nutzung der Flächen für Freiluftveranstaltungen kompatibel sind. Zudem besteht im Stadtgebiet auch der Bedarf für einen derartigen Übungsplatz, da ein im Stadtgebiet aktuell bestehender Übungsplatz in dieser Form künftig nicht mehr aufrechterhalten werden kann.

Das östliche *Baufeld 2* ist zur Unterbringung und Errichtung der für die Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens der temporären Freiluftveranstaltungen auf *Baufeld 1* erforderlichen Anlagen vorgesehen. Demzufolge werden auf dieser Fläche Stellplätze für Kfz, Fahrräder etc. sowie die zugehörigen Verkehrsflächen zugelassen, die hier auch stationär, d. h. dauerhaft errichtet werden und außerhalb von Freiluftveranstaltungen als P+R Anlage genutzt werden sollen. Zudem wird in *Baufeld 2* auch noch die Errichtung eines Servicegebäudes mit einer maximalen Gesamtgrundfläche von 200 m<sup>2</sup> zugelassen. Dieses stationäre Gebäude soll die im Bereich der Multifunktionsfläche erforderlichen Sanitäreinrichtungen, Einrichtungen / Räumlichkeiten zur energetischen sowie sonstigen Ver- und Entsorgung und Unterhaltung dieser Flächen sowie einen Schulungsraum für den auf *Baufeld 1* zulässigen Verkehrsübungsplatz beherbergen.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Sondergebiet durch eine Festsetzung des Höchstmaßes der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die vorwiegend geplanten temporären Nutzungen der Fläche bestimmt. Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 wird der in § 17 BauNVO aufgeführte Orientierungswert für die Obergrenze der Grundflächenzahl in

Sondergebieten (GRZ 0,8) ausgeschöpft. Damit wird für die im Zusammenhang mit den temporären Freiluftveranstaltungen stehenden mobilen Anlagen und Bauten (Festzelte, Fahrgeschäfte, Bühnen etc.) ein großer Spielraum für deren Verortung und Dichte etc. innerhalb des Sondergebietes ermöglicht. Darüber hinaus stellt die vorgegebene höchstzulässige Grundflächenzahl auch eine den technischen und baulichen Anforderungen genügende Umsetzung der im Sondergebiet geplanten stationären Anlagen und Einrichtungen (Verkehrsübungsplatz, Stellplätze, Servicegebäude) sicher. Für das in Baufeld 2 zulässige stationäre Servicegebäude wird dessen Kubatur auch noch durch eine Obergrenze zur Zahl der Vollgeschosse (maximal III) und zur maximalen Gebäudeoberkante (maximal 12 m) geregelt. Damit kann eine verträgliche Integration dieses Gebäudes in die umliegenden Siedlungsstrukturen sichergestellt werden.

Nachdem die im Sondergebiet vorwiegend stattfindenden Freiluftveranstaltungen (Baufeld 1) und die mit diesen in Verbindung stehenden mobilen Anlagen und Bauten (Festzelte, Fahrgeschäfte, Bühnen etc.) nur an einigen Tagen im Jahr im Bereich des Sondergebietes vorzufinden sind und diese Anlagen unterschiedlichste Ausprägungen und Kubaturen aufweisen können, wird darüber hinaus auf eine Festsetzung von Vorgaben zu einer höchstzulässigen Anzahl an Vollgeschossen oder zur Höhe baulicher Anlagen für diese Anlagen verzichtet. Da diese Anlagen jeweils nur über einen bestimmten Zeitraum auf der Fläche vorhanden sind, ist durch diese auch keine dauerhafte Beeinträchtigung des im Plangebiet und dessen Umfeld vorherrschenden Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Zudem müssen die einzelnen Veranstaltungen und damit zusammenhängenden Anlagen und Bauten im Vollzug des Bebauungsplanes auch jeweils noch separat genehmigt werden. Von den wenigen sonstigen stationären Anlagen (Verkehrsübungsplatz, Stellplätze) im Bereich des Sondergebietes sind derartige Auswirkungen in Verbindung mit der vorgesehenen Eingrünung der Fläche ebenfalls nicht zu erwarten.

### **4.3 Stellplätze, Carports und Garagen**

Mit der Zulässigkeit der erforderlichen Anlagen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze für Kfz, Fahrräder etc.) nur innerhalb von Baufeld 2 wird eine klare Verortung dieser Anlagen innerhalb des Sondergebietes sichergestellt, die damit auch unmittelbar der maßgebenden Erschließungsstraße (Donauwörther Straße) zugeordnet sind. Für den Nachweis der jeweils erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Gersthofen heranzuziehen.

Die Ausbildung von Garagen und Carports wird im gesamten Sondergebiet ausgeschlossen, da derartige Anlagen für die temporären Nutzungen der

Multifunktionsfläche (Freiluftveranstaltungen etc.) nicht erforderlich sind. Zudem wären durch eine wahllose, ungeordnete Ausbildung derartiger baulicher Anlagen im Bereich des Sondergebietes dauerhafte Beeinträchtigungen für das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

#### **4.4 Grünordnung**

Infolge der geplanten Nutzung der Multifunktionsfläche für verschiedene temporäre Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Zirkusse, Theater, Konzerte / Musikdarbietungen, Märkte etc.), die je nach Veranstaltung unterschiedliche Flächen für die temporäre Verortung von mobilen Anlagen und Bauten (Festzelte, sonstige Zelte, Fahrgeschäfte, Verkaufsstände etc.) beansprucht, ist eine Durchgrünung der Sondergebietsfläche durch eine Pflanzung von Bäumen und / oder sonstigen Gehölzen im vorliegenden Fall für die geplante Nutzung des Sondergebietes nicht möglich und auch nicht sinnvoll. Zu einer Minimierung der optischen Wahrnehmbarkeit und Fernwirkung der vorwiegend nur temporär genutzten Fläche, werden daher im Randbereich des Plangebietes verschiedene Maßnahmen zur Randeingrünung umgesetzt. Mit diesen Maßnahmen kann auch eine angemessene Eingrünung der Multifunktionsfläche und verträgliche Integration in die umliegenden Siedlungsstrukturen gesichert werden.

Gegenüber den Verkehrsflächen der Bundesstraße 2 im Westen wird entlang der westlichen und teilweise auch südwestlichen Begrenzung des Plangebietes eine etwa 20 m breite Grünfläche angelegt. Auf dem Großteil dieser Grünfläche wird ein mindestens 5 m hoher Erdwall errichtet, der mit einer dichten Strauchpflanzung gestaltet wird. Mit diesem Erdwall sollen mögliche Blend- und Staubauswirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der benachbarten B 2 infolge der künftigen Veranstaltungen weitestmöglich minimiert werden. Zudem gewährleistet der begrünte und mit Gehölzen bepflanzte Erdwall auch eine gute Eingrünung der Multifunktionsfläche nach Westen und Südwesten.

Im Norden der Multifunktionsfläche bleiben die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Baumstrukturen auch weiterhin erhalten. Auf der privaten Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes werden diese Gehölzstrukturen durch die Anlage einer extensiv gepflegten, frei wachsenden Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern weiter gestärkt. Damit kann auch nach Norden hin eine weitestgehend blickdichte Eingrünung gewährleistet werden.

Entlang der Donauwörther Straße wird die hier bereits vorhandene Straßenbegleitgrünfläche teilweise deutlich aufgeweitet und mit neuen heimischen Laubbäumen in lockerer Anordnung bepflanzt. Mit diesen Baum-

pflanzungen kann auch die nötige Kompensation für den mit der Umsetzung der verkehrlichen Erschließung der Multifunktionsfläche verbundenen Verlust an Bestandsgehölzen im Südosten des Plangebietes geschaffen werden.

Mit den vorgenannten Maßnahmen zur Eingrünung der Multifunktionsfläche kann nicht nur eine weitestmögliche Minimierung der optischen Wahrnehmbarkeit und Fernwirkung der vorwiegend temporär genutzten Multifunktionsfläche erzielt werden, durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und extensiv genutzten Grünflächen können auch neue Habitatstrukturen auf der bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Feldflur geschaffen werden.

## 5. Immissionsschutz

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz erfüllt wird.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

### **Immissionsrichtwerte der Freizeit-Richtlinie**

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ diese Anforderungen für die schutzbedürftigen Nutzungen hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz von 2015 herangezogen werden.

Das LfU Bayern weist darauf hin, dass Lärm von Freizeitanlagen (Zirkusse, Musikbühnen etc.) durch die 18. BImSchV geregelt werden sollen. Um hier dem höheren Schutz der Nachbarschaft (durch die strengeren Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie an Sonntagen) entsprechend Rechnung zu tragen, wurde dennoch die Freizeitlärm-Richtlinie herangezogen.

### **Schutzbedürftige Nutzungen**

Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Defini-

tion im Beiblatt 1 zur DIN 18005 (schutzbedürftige Gebiete) und nach der TA Lärm (Maßgeblicher Immissionsort).

### **Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung"**

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Freizeitlärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern, wurden Emissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Somit werden die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt.

Im Sondergebiet ist die Festsetzung nach § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 3 möglich. Durch die Festsetzung der Emissionskontingente wird somit geregelt, welche Schallemissionen die beabsichtigten Veranstaltungen im Plangebiet aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen das jeweilige Immissionskontingent. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen. Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird. Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Sondergebiet dargestellte Grundstücksfläche heranzuziehen. Dies ist die in der Planzeichnung orange dargestellte Fläche (ohne Grünflächen).

Es wurde ein Zusatz-Emissionskontingent ( $L_{EK,zus,k}$ ) festgesetzt. Die Schallabstrahlung der zukünftigen Anlagen auf dem jeweiligen Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wird vermutlich nicht der Richtungsabhängigkeit der festgesetzten Zusatz-Emissionskontingente entsprechen. Diese Richtungsabhängigkeit stellt vielmehr dar, nach welchen besonderen (Emissions-) Eigenschaften der Nutzungen und Anlagen im Bebauungsplangebiet die Gliederung des Plangebietes erfolgt.

Das Zusatz-Emissionskontingent ist ein konstanter Wert für einen Sektor.

Falls es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten  $L_{IK,i,j}$  kommt, so ist im Sinne des Immissionsschutzes das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich. Dies ist z.B. dann anzuwenden, wenn sich der Übergang von einem Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 7 dB(A) in den nächsten Sektor mit einem Zusatz-

Emissionskontingent von 0 dB(A) innerhalb einer Fassade eines Wohnhauses befindet. Das Zusatzkontingent gilt immer vom Winkel in der Spalte „Anfang“ zum Winkel in der Spalte „Ende“, wobei die Zunahme mathematisch negativ, also im Uhrzeigersinn erfolgt (siehe Anlage 1 „Lageplan Richtungssektoren Zusatzkontingente“).

Zur Berechnung der zulässigen Immissionskontingente sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der TA Lärm (Maßgeblicher Immissionsort).

*Hinweis:* Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der Freizeitlärmrichtlinie.

### **Bewertung der Emissionskontingente**

Wie in der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA20-183-G02-T02-01 vom 18.09.2023 aufgezeigt, werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz von 2015 an der maßgebenden, vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes eingehalten. Lediglich an einem Immissionsort (IO 01) werden die Immissionsrichtwerte um bis zu 0,2 dB(A) überschritten, wobei Pegelveränderungen um 0,2 dB(A) jedoch nicht wahrnehmbar sind. Zudem finden die auf dem „Multifunktionsplatz“ zulässigen lärmintensiven Veranstaltungen nicht regelmäßig statt. Bei den meisten Veranstaltungen werden die festgesetzten Emissionskontingente nicht ausgeschöpft.

Die sich durch die Planungen ergebenden Lärmimmissionen werden als zumutbar angesehen.

### **Bewertung der Vollzugsfähigkeit**

Zur Bewertung der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes wurden die verschiedenen im Plangebiet geplanten Nutzungen typisierend schalltechnisch bewertet. Es hat sich dabei ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie bei einem Jahrmarkt, bei einem Theater und bei einem Zirkus eingehalten werden. Ebenso werden die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für seltene Ereignisse bei einem Volksfest (hier

Kirchweih) eingehalten. Somit ist die grundsätzliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes nachgewiesen.

Weitere Nutzungen wie Open-Air-Veranstaltungen und andere Konzerte sind in Anlehnung an die ermittelten Ergebnisse für seltene Veranstaltungen wie Volksfeste grundsätzlich ebenfalls genehmigungsfähig. Die Stadt geht hier von einer Beschallungstechnik aus, welche die der Kirchweih nicht überschreitet. Die schalltechnische Bewertung ist dennoch stark von der konkret eingesetzten Beschallungstechnik (Richtwirkung, Aufstellung etc.); der Besucheranzahl, der Ausrichtung der Bühne usw. abhängig. Die Bewertung der Genehmigungsfähigkeit dieser Veranstaltungen ist dann im Einzelfall anhand der konkreten Nutzungskonzepte im nachfolgenden Vollzug des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Der östliche Teil der Multifunktionsfläche soll außerhalb von Veranstaltungen auch als P+R-Fläche genutzt werden. Im Rahmen einer Voruntersuchung wurde bereits ermittelt, dass hier zur Tagzeit mehrere 1.000 PKW-Bewegungen und zur Nachtzeit mehrere 100 PKW-Bewegungen möglich sind. Dabei werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Umfeld deutlich unterschritten. Es ist somit sichergestellt, dass auch für diese Nutzung von einer Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ausgegangen werden kann.

#### **Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Donauwörther Straße hin zur Bundesstraße B 2. Dort erfolgt eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr. Es wird davon ausgegangen, dass nur ein sehr geringer Teil der PKW durch Gersthofen fährt.

Im Rahmen einer Vorabschätzung hat sich ergeben, dass lediglich bei Großveranstaltungen wie einem Volksfest oder Jahrmarkt relevante Lärmimmissionen zur Nachtzeit durch den planbedingten Fahrverkehr hervorgerufen werden. Bei allen anderen Veranstaltungen werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 am maßgebenden, relevanten Immissionsort um mehr als 15 dB(A) unterschritten.

Für die Bewertung wurde in der Vorabschätzung von den Ansätzen für die Kirchweih ausgegangen. Hier ergeben sich 1.900 Kfz zur Tagzeit und 600 Kfz zur Nachtzeit. Im Rechenmodell ergibt sich hieraus ein Beurteilungspegel von ca. 46 dB(A) zur Tagzeit und ca. 44 dB(A) zur Nachtzeit. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) von 55 dB(A) zur Tagzeit bzw. 45 dB(A) zur Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet werden damit unterschritten. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) zur Tagzeit bzw. 49 dB(A) zur Nachtzeit für ein allgemeines Wohngebiet werden ebenfalls unterschritten.

Demzufolge werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen tritt nur an ein paar wenigen Tagen im Jahr auf und liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

## **6. Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Die Erschließung der geplanten Multifunktionsfläche für den MIV (motorisierter Individualverkehr) kann über die unmittelbar östlich anliegende Donauwörther Straße (Staatsstraße 2036) gewährleistet werden. Hierfür ist im Südosten des Plangebiets die Ausbildung einer neuen Zufahrtsstraße mit Wendemöglichkeit vorgesehen. Mit dem zeichnerischen Ausschluss von weiteren Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten nach Westen, Norden und Nordosten soll eine spätere Erschließung über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg, die nördlich unmittelbar angrenzende Auf- / Abfahrtschleife zur Bundesstraße 2 und im unmittelbaren Bereich der Ausfahrt des dortigen Kreisverkehrs planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

Die Erschließung für Fußgänger und Radfahrer aus dem südlich liegenden Stadtgebiet Gersthofen sowie dem nordöstlich angrenzenden Wohngebiet erfolgt über die entlang der Donauwörther Straße bereits bestehenden Geh- und Radwege. Diese Geh- und Radwege werden durch einen neuen Geh- und Radweg südlich der neuen Zufahrtsstraße ergänzt, über den die Fußgänger und Radfahrer künftig frei vom motorisierten Individualverkehr auf die Multifunktionsfläche geführt werden können. Zur Gewährleistung einer möglichst sicheren Querung der Donauwörther Straße wird südlich des Knotens mit der Berliner Straße eine neue Querungshilfe im Straßenraum der Donauwörther Straße umgesetzt.

Die Stadt Gersthofen ist an das Liniennetz des Augsburgsberger Verkehrs- und Tarifverbundes (AVV) angeschlossen. Durch Gersthofen verkehren täglich mehrere AVV-Buslinien. Die nächste Haltestelle liegt südlich des Plangebietes im Bereich der Thyssenstraße (Haltestelle Thyssenstraße Ost) in ca. 300 m fußläufiger Entfernung zur Multifunktionsfläche. Über das Busnetz lässt sich auch der Bahnhof Gersthofen erreichen, welcher eine Anbindung an das Regional- und Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn darstellt. Über die neue Zufahrtsstraße besteht bei Veranstaltungen grundsätzlich auch die Möglichkeit einer Andienung der Multifunktionsfläche.

che durch Shuttle-Busse etc., welche die Fahrgäste im südlichen Teil der Wendeschleife entlassen können.

## **6.2 Wasserversorgung**

Eine Versorgung der Multifunktionsfläche mit Trinkwasser kann über das in der Donauwörther Straße bereits anliegende Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträgers sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist durch die Stadt Gersthofen gewährleistet. Eventuell darüber hinaus für den Objektschutz der temporären Anlagen und Bauten erforderliche technische Maßnahmen sind von den künftigen Veranstaltern zu veranlassen.

Über den südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Hauptwasserleitung DN 600, die auch weiterhin erhalten werden kann und keine dauerhafte Überbauung erfahren wird.

## **6.3 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung**

Eine Beseitigung des auf der Multifunktionsfläche bei Veranstaltungen etc. anfallenden Abwassers / Schmutzwassers wird im Trennsystem durch Anschluss an das in der Donauwörther Straße bereits anliegende städtische Kanalnetz sichergestellt.

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelungen und die Erhaltung bzw. Förderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässern. Das gesamte nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Bereich der Multifunktionsfläche wird daher auch künftig im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken über geeignete Versickerungsanlagen vor Ort im Bereich der privaten Grundstücksflächen der Multifunktionsfläche dem Untergrund zugeführt. Nach den Ergebnissen der bereits durchgeführten geotechnischen Untersuchung weist der Untergrund im Plangebiet eine gute Versickerungseignung auf. Die konkreten Maßnahmen und technischen Einrichtungen (Rigolen etc.) zur Versickerung des Niederschlagswassers werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen ausgearbeitet und festgelegt.

Eventuell anfallendes verschmutztes Niederschlagswasser muss aus Gründen des Gewässerschutzes in entsprechenden Rückhalteeinrichtungen auf dem Grundstück zurückgehalten werden, bevor es dann gedros-

selt in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet bzw. gereinigt und anschließend vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt ebenfalls im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

#### **6.4 Stromversorgung**

Die Stromversorgung für die Multifunktionsfläche erfolgt durch Anschluss an das im Umfeld des Plangebietes bereits vorhandene Versorgungsnetz des örtlichen Versorgungsträgers (LEW Augsburg). In diesem Zusammenhang muss in das auf Baufeld 2 geplante Servicegebäude voraussichtlich auch eine neue Trafostation integriert werden.

#### **6.5 Fernmeldewesen**

Sofern eine fernmeldetechnische Versorgung der Multifunktionsfläche erforderlich wird, kann diese durch Anschluss an das im Umfeld bereits anliegende Netz des örtlichen Betreibers sichergestellt werden.

#### **6.6 Abfallentsorgung**

Eine ordnungsgemäße Beseitigung von im Rahmen von einzelnen Veranstaltungen anfallenden Abfällen kann über die Donauwörther Straße durch die Entsorgungssysteme des Landkreises sichergestellt werden. Bei besonderen Anforderungen an die Abfallentsorgung ist von den jeweiligen Veranstaltern ein entsprechendes Abfallentsorgungskonzept auszuarbeiten und der Stadt Gersthofen vorzulegen.

### **7. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich vorliegenden Fachgutachten / Untersuchungen (schalltechnische Untersuchung, artenschutzrechtliche Prüfung etc.) aktualisiert und fortgeschrieben.

## **7.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)**

Mit der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ auf den Grundstücken Flur Nrn. 1286, 1287, 1288 und 1289 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1276, 1337/6 (Donauwörther Straße) und 1337/7, Gemarkung Gersthofen, soll in der Stadt Gersthofen eine neue Multifunktionsfläche als Ersatz für den ehemaligen Festplatz an der Ecke Augsburgener Straße/Schubertstraße planungsrechtlich gesichert werden, nachdem auf dem Areal des bisherigen Festplatzes von Seiten des Landkreises Augsburg zwischenzeitlich der Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa umgesetzt wurde.

Das für die künftige Multifunktionsfläche vorgesehene, ca. 2,72 ha große Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Stadtgebietes Gersthofen in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Bundesstraße 2. Es ist planungsrechtlich als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzustufen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Areals ermöglicht werden, die auch den verkehrlichen sowie den naturschutz- / umweltschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich gleichermaßen gerecht wird. In diesem Bebauungsplan ist für das Areal der neuen Multifunktionsfläche im Wesentlichen eine räumliche Zweiteilung vorgesehen (Baufeld 1 und 2), wobei die temporären Anlagen und Bauten (Zelte, Bühnen, Stände etc.) für die künftig hier stattfindenden Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte etc.) im westlichen Teil der Fläche verortet werden. Der östliche Teil der Multifunktionsfläche soll vorwiegend für Anlagen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens herangezogen werden, die außerhalb einer Veranstaltung auch als P+R genutzt werden können. Zudem ist hier ein stationäres Gebäude mit verschiedenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Sanitäranlagen, Schulungsraum, Trafo etc.) vorgesehen.

Die verkehrliche Erschließung der Multifunktionsfläche erfolgt über eine neue Zufahrt an die Donauwörther Straße. Zur Eingrünung und Minimierung der Fernwirkung der Multifunktionsfläche werden im Randbereich

des Plangebietes mehrere Grün- / Gehölzflächen mit unterschiedlichen Bepflanzungen und sonstigen Anlagen (Erdwall) angelegt

Weitere Ausführungen hierzu sind den Kapiteln Pkt. 1. „Anlass für die Planung“ und Pkt. 4. „Ziele der Planung, Plankonzept“ zu entnehmen.

## **7.2 Umweltziele für das Plangebiet und deren Berücksichtigung**

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

## **7.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

### Schutzgut Mensch

#### *Beschreibung:*

Für das Schutzgut Mensch bestehen Vorbelastungen in erster Linie durch die das Plangebiet umschließenden, stark frequentierten Straßen, von denen nicht unerhebliche Verkehrsemissionen ausgehen. Eine Eignung des Areals für eine potenzielle Wohnnutzung liegt daher, obwohl die Fläche bislang größtenteils im Flächennutzungsplan der Stadt Gersthofen als Wohnbaufläche dargestellt ist, nur unter Berücksichtigung massiver Schutzmaßnahmen vor. Die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nachbarschaft von stark belasteten Hauptverkehrswegen (B 2, Donauwörther Straße) bislang auch noch keinerlei Freizeit- und Erholungsfunktion auf.

#### *Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Planung werden keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Anliegende bestehende Wegeverbindungen bleiben auch künftig weitestgehend erhalten.

Auf- und Abbaubedingt sowie während des Betriebes der künftigen Freiluftveranstaltungen auf der Multifunktionsfläche wird mehrmals im Jahr mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen sein, die jedoch jeweils nur

auf einen geringen Zeitraum begrenzt ist. Die Realisierbarkeit derartiger Freiluftveranstaltungen (Volksfest, Konzerte, Märkte etc.) im Bereich des überplanten Standortes und deren mögliche Auswirkungen auf umliegende, schutzbedürftige Nachbarschaft wurden im Rahmen einer „*Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“* durch die Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH (LA20-183-G02-T02-01 vom 18.09.2023) untersucht und bewertet. Zum Schutz der maßgebenden schutzbedürftigen Nachbarschaft (Wohngebiet „Am Ballonstartplatz“ etc.) vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden im Bebauungsplan für die Sondergebietsflächen Beschränkungen der zulässigen Lärmemissionen in Form von maximal zulässigen Lärmemissionskontingenten festgesetzt. Mit diesen Vorgaben, deren Einhaltung für die einzelnen Freiluftveranstaltungen im nachfolgenden Vollzug des Bebauungsplanes auch entsprechend nachgewiesen werden muss, können auch nach Umsetzung der aktuellen Planung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den maßgebenden Nutzungen in Nachbarschaft des Plangebietes gewährleistet werden (siehe auch Kapitel 5. „Immissionsschutz“).

Zum Schutz vor möglichen Blend- und Staubeinwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der benachbarten Bundesstraße 2 infolge der auf der Multifunktionsfläche stattfindenden Veranstaltungen, wird entlang der westlichen bzw. südwestlichen Begrenzung des Plangebiets ein Erd- / Schutzwall mit einer Höhe von mindestens 5 m über dem natürlichen Geländeneiveau errichtet.

Mit der Umsetzung einer Multifunktionsfläche für verschiedene temporäre Freiluftveranstaltungen kann grundsätzlich eine Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erholungsangebotes innerhalb des Stadtgebietes erzielt werden, was sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken kann.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der im Plangebiet umzusetzenden Maßnahmen (Lärmkontingentierung etc.) nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit infolge der Planung zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Das Plangebiet wurde bis vor kurzem intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Aufgrund der intensiven Nutzung des Areals hat sich bisher keine naturnahe Vegetation im Bereich der künftigen Multifunktionsfläche entwickelt. Lediglich im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich im Bereich des Straßenbegleitgrüns der Donauwörther Straße eine

bewachsene Böschung mit einigen wenigen Bestandsbäumen, die jedoch nicht als amtlich kartiertes Biotop eingetragen sind und teilweise auch erhalten werden können. Letztendlich konnte sich das Schutzgut Pflanzen aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eingeschränkt im Plangebiet entwickeln.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz einer Realisierung der Multifunktionsfläche entgegenstehen. Zur Ermittlung der im Plangebiet und dessen maßgebendem Umfeld relevanten Arten wurde für das Plangebiet vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP vom 29.09.2023) durchgeführt (siehe auch Kapitel 7.7.3. „Artenschutzrechtliche Beurteilung“).

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser saP werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgelegt (Beschränkung der Zeiträume für Baufeldberäumung und Rodung von Gehölzen). Aus gutachterlicher Sicht werden die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahmen nicht verletzt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich.

*Auswirkungen:*

Mit der Umsetzung der Multifunktionsfläche und den damit verbundenen Veränderungen der Fläche (Umsetzung Asphalt- und Schotterflächen, Überbauung etc.) geht grundsätzlich eine Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet einher, die sich generell negativ auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt auswirkt. Im Zuge der Planung wird jedoch nur ein unmaßstäblicher Teil der Lebensstätten von (potenziell) betroffenen Tierarten beeinträchtigt. Eine direkte Tötung von Individuen von (potenziell) betroffenen Arten ist bei Umsetzung der Multifunktionsfläche unwahrscheinlich. Mit den geplanten randlichen Grün- und Pflanzflächen im Norden, Osten und Westen /Südwesten können nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt vermieden werden. Zudem kann mit den hier und auf den öffentlichen Straßenbegleitgrünflächen an der Donauwörther Straße zu pflanzenden Bäumen und sonstigen Gehölzen auch die Anzahl an Gehölzen bzw. Bäumen im Plangebiet künftig nachhaltig erhöht werden. Mit diesen Grün- und Gehölzstrukturen können im Bereich des Plangebietes auch neue Habitatstrukturen für die typischen Arten des Siedlungsraumes geschaffen werden.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kann durch den Einsatz von Ökopunkten aus bereits umgesetzten Ökokontoflächen im Landkreis Donau-Ries und im Landkreis Augsburg kompensiert werden (siehe auch Kapitel 7.7.2. „Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich“).

Bei Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend der Ergebnisse der vom Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm, durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 29.09.2023, stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

*Ergebnis:*

Mit der Planung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Fläche

*Beschreibung:*

Bei dem Plangebiet handelt es sich um überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Flächengröße von insgesamt etwa 2,8 ha. Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für die Umsetzung einer Multifunktionsfläche vorgesehenen Fläche vorhanden. Zudem handelt es sich um eine Fläche, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (wirksamer Flächennutzungsplan) der Stadt Gersthofen bereits bislang für eine bauliche Nutzung (Wohnbebauung) vorgesehen ist.

*Auswirkungen:*

Die Umsetzung einer Multifunktionsfläche im Plangebiet bedingt grundsätzlich einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Versiegelung und teilweise Überbauung der Fläche sowie temporäre Überstellung und Nutzung der Fläche durch verschiedene mobile Anlagen und Bauten (Festzelt, sonstige Zelte, Fahrgeschäfte, Verkaufsstände etc.). Ein ähnlicher Flächenverlust wäre im Plangebiet auch bei einer alternativen Entwicklung einer Wohnbaufläche zu erwarten. Letztlich gehen bei beiden Varianten Flächen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren, die infolge des Zuschnittes und der unmittelbar benachbarten, stark frequentierten Hauptverkehrswege (B 2, Donauwörther Straße) bereits im Status quo eine nicht unwesentliche Vorbelastung aufweisen.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die Flächeninanspruch-

nahme von bereits vorbelasteten und bereits bislang für eine perspektivische bauliche Nutzung (Wohnbebauung) vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzflächen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

### Schutzgut Boden

#### *Beschreibung:*

Geologisch ist das Planareal Bestandteil der geologischen Haupteinheit „Lech-Wertach-Ebenen“. Der natürlich anstehende Baugrund besteht hier aus Lösslehm-Deckschichten über risseiszeitlichen Schottern. Die quartären Schotter werden bis in größere Tiefen von den Böden der Oberen Süßwassermolasse unterlagert, die in Wechsellagerungen von Sanden, Schluffen, Tonen und Mergeln vorliegen. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

In einer bereits durchgeführten geologischen Untersuchung (Geologischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.11.2020; Projekt-Nr. 1156.20) wurden unterhalb einer ca. 0,4 m mächtigen Oberbodenschicht teilweise bis in eine Tiefe von 1,0 m aufgefüllte Böden (Sande mit schluffigen Nebenbestandteilen bzw. Ziegelreste) erfasst. Bis in eine Tiefe von 2,0 m sind zumeist Sande mit schluffigen und lokal kiesigen Nebenbestandteilen mit wechselnder Massenanteile zu finden. Die Konsistenz der Deckschichten ist dabei weich und steif. Unterhalb der Deckschichten folgen die quartären Kiese mit sandigen und schluffigen Nebenbestandteilen mit wechselnden Massenanteilen.

#### *Auswirkungen:*

Das Schutzgut Boden wird durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch werden Grundwasserneubildungsbereiche dauerhaft beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt.

Durch die geplante Versiegelung (Asphalt- und Kiesflächen, Überbauung etc.) des Großteils der Multifunktionsfläche wird das Schutzgut Boden in seiner Funktionsfähigkeit grundsätzlich in Mitleidenschaft gezogen. Andererseits werden im nördlichen, östlichen und westlichen / südwestlichen Randbereich des Plangebiets auch Bereiche planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist (randliche Grün- und Pflanzflächen).

Insgesamt bestehen im Untergrund eine große Wechselhaftigkeit und häufige enge Wechselfolge von unterschiedlichen kornabgestuften Böden. Bautechnisch sind dabei die unterschiedlichen Tragfähigkeiten der Böden (nicht auszuschließende Vernässung mit z.T. auch möglichen stärker

kompressiblen Schwächezonen) relevant. Nach den Erkenntnissen der bereits durchgeführten geologischen Untersuchung liegt im Plangebiet kein Boden mit hoher bzw. sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG vor.

*Ergebnis:*

Mit der geplanten Umsetzung einer Multifunktionsfläche ergeben sich für das Schutzgut Boden Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Wasser

*Beschreibung:*

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Etwa 1,3 km östlich des Plangebietes fließt mit dem Lech ein Gewässer I. Ordnung.

Nach der Grundwasserkarte der Stadt Gersthofen ist auf dem überplanten Areal mit einem Grundwasserflurabstand von etwa 12 bis 13 m auszugehen. Im Rahmen der bereits durchgeführten geologischen Untersuchungen (Geologischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.11.2020; Projekt-Nr. 1156.20) wurde in Tiefen von 4 m noch kein Grundwasser aufgeschlossen. An der in etwa 750 m südlicher Entfernung gelegenen Grundwassermessstelle „Gersthofen 97“ lag der mittlere Grundwasserflurabstand in den letzten 80 Jahren bei etwa 5,6 m unter der Geländeoberkante.

Infolge der vorgenannten Erkenntnisse und der geplanten Nutzung des Areals als Multifunktionsfläche ohne größere Eingriffe in den Untergrund, spielt das Grundwasser für die Planung nur eine untergeordnete Rolle.

*Auswirkungen:*

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der geplanten Multifunktionsfläche erfolgt auf einem Großteil des überplanten Areals eine Bodenversiegelung, die eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Vergleich zu einer Beibehaltung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist im Zuge dieser Versiegelung (Asphalt- und Kiesflächen, Überbauung) des Areals mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt hingegen nicht.

Durch die geplante Versickerung des gesamten im Plangebiet anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers u. a. über die randlichen Grün- und Pflanzflächen können die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser wesentlich gemindert werden. Das gesamte unverschmutzte Niederschlagswasser soll auch zukünftig vor Ort unter Berück-

sichtigung der geltenden technischen Anforderungen zur Versickerung gebracht werden (siehe auch Kapitel 6.3. „Niederschlags- und Abwasserbeseitigung“). Nach den Erkenntnissen der bereits durchgeführten geotechnischen Untersuchung weist der Untergrund im Plangebiet auch eine gute Versickerungseignung auf. Somit können die Auswirkungen der Multifunktionsfläche auf das Schutzgut Wasser künftig reduziert werden.

*Ergebnis:*

Mit der Planung ergeben sich für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Plangebiet nicht vorgenommen. Die bisher intensiv landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen tragen mit den südlich angrenzenden Freiflächen grundsätzlich zu einem gewissen Luftaustausch zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen des Stadtgebietes Gersthofen bei, da auf landwirtschaftlichen Flächen erfahrungsgemäß von einer Entstehung von Kaltluft auszugehen ist. Durch die Lage des überplanten Areals inmitten unmittelbar angrenzender, stark frequentierter Verkehrswege (Bundesstraße 2, Donauwörther Straße, Auf-/Abfahrtsschleife B 2) ist diese Funktion im Planbereich tatsächlich jedoch nur bedingt gegeben.

*Auswirkungen:*

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Multifunktionsfläche gehen grundsätzlich offene landwirtschaftliche Flächen verloren. Die geplante Versiegelung (Asphalt- und Kiesflächen, Überbauung) eines Großteils der überplanten Fläche bedingt in gewissem Maße Aufheizeffekte, die infolge der Größe des Areals und der unmittelbar angrenzenden Verkehrsflächen nach derzeitigem Kenntnisstand aber vernachlässigbar sind.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaft

*Beschreibung:*

Das Orts- und Landschaftsbild im Bereich der überplanten Flächen wird bislang im Wesentlichen durch die umliegenden Verkehrsflächen und die in diesem Zusammenhang vorhandenen baulichen Anlagen (Unter- und Überführungen, Kreisverkehr, Lärmschutzeinrichtungen etc.) bestimmt und ist dadurch bereits nachhaltig beeinträchtigt. Zudem grenzen unmit-

telbar westlich der Bundesstraße 2 bereits zahlreiche großmaßstäbliche Gebäudestrukturen eines hier bereits seit Jahren vorhandenen Industrie- / Gewerbegebietes an. Nordöstlich folgen die Bebauungsstrukturen des Wohn- und Gewerbegebietes „Am Ballonstartplatz“.

*Auswirkungen:*

Das Erscheinungsbild der bislang ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen wird sich mit Umsetzung der Multifunktionsfläche künftig insbesondere bei Durchführung der geplanten Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte, Konzerte etc.) verändern. In diesem Fall wird das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes vorwiegend von den mit diesen Veranstaltungen im Zusammenhang stehenden mobilen Anlagen und Bauten (Festzelte, sonstige Zelte, Fahrgeschäfte, Verkaufsstände, Bühnen etc.) bestimmt werden. Nachdem diese Veranstaltungen jedoch nur befristet, an wenigen Tagen eines Jahres stattfinden und je nach Veranstaltung unterschiedlichste Ausprägungen aufweisen, werden deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild subjektiv auch äußerst verschieden wahrgenommen werden. Durch die stationären Einbauten auf der Multifunktionsfläche (Asphalt- und Kiesflächen, Stellplatzanlagen, Servicegebäude) ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, da sich diese in Verbindung mit den geplanten randlichen Grün- und Gehölzstrukturen verträglich in das umliegende Siedlungsgebiet integrieren werden.

*Ergebnis:*

Mit Umsetzung der Multifunktionsfläche ergeben sich für das Schutzgut Landschaft aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen innerhalb des Planbereichs keine Kulturgüter vor. Etwa 450 m östlich des Planareals befindet sich mit einer „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktenummer: D-7-7531-0063) ein bekanntes Bodendenkmal in der weiteren Umgebung des Plangebietes. Demzufolge können auch im Umgriff des Planbereichs weitere Funde und Befunde nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Als sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ein Abschnitt der Donauwörther Straße (Flur Nr. 1337/6, Gemarkung Gersthofen) und die im südlichen Bereich des Plangebiets verlaufende Hauptwasserleitung DN 600 vorhanden.

*Auswirkungen:*

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter ist bei Realisierung der geplanten Umsetzung der Multifunktionsfläche nicht zu erwarten, zumal mit bei den geplanten Nutzungen auch nicht von wesentlichen Eingriffen in den Untergrund auszugehen ist.

Die bestehende Hauptwasserleitung DN 600 bleibt bei Umsetzung der Multifunktionsfläche erhalten und wird von der Planung nicht tangiert. Der Abschnitt der Donauwörther Straße erfährt durch die neue Erschließungsstraße eine leichte Veränderung, in dem eine neue Zufahrt in das Plangebiet und eine Querungshilfe im Bereich dieses Straßenraumes umgesetzt werden. In der Folge sind kleinere bauliche Anpassungen am Straßenraum der Donauwörther Straße erforderlich.

*Ergebnis:*

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Multifunktionsfläche ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern miterfasst. Prinzipiell bestehen durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Fläche sowie Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt. Es sind jedoch keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Die vorgesehenen Pflanz- / Eingrünungsmaßnahmen wirken sich grundsätzlich positiv auf die Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft aus (erhöhtes Lebensraumpotenzial, verbesserte Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser, landschaftsbildbereichernde Wirkungen etc.).

## **7.4 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens**

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen zur Vorbereitung der Multifunktionsfläche können künftig bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen etc. kom-

men. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Plangebiet einstellen. Aufgrund der Lage umgeben von bereits stark frequentierten Verkehrsflächen werden diese Auswirkungen bei einem regulären Baustellenbetrieb nur bedingt wahrnehmbar sein. Zudem sind die allgemein gültigen Vorschriften zum Baustellenbetrieb einzuhalten (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt*).
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen (*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Bei künftigen Veranstaltungen auf der Multifunktionsfläche fallen Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß durch die örtliche Müllabfuhr oder im Rahmen eines veranstaltungsspezifischen Müll- / Abfallkonzeptes entsorgt. Sonstige kritischen oder belasteten Abfälle oder Abfallprodukte sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die geplante Nutzung nicht bekannt. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*).
- Bei Veranstaltungen auf der Multifunktionsfläche kommt es zu erhöhten Emissionen aus dem Gebiet. Dies kann zu Lärmbelastigungen und Lichtemissionen in der Nachbarschaft führen, wobei diese nur temporär und im Rahmen der auf der Fläche zugelassenen Lärmkontingente möglich sind. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt*).

## **7.5 Kumulative Auswirkungen**

### Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

### Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob von der geplanten Multifunktionsfläche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbe- reich zu prüfen. Im Plangebiet und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand aber keine weiteren Planungen bekannt, deren Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnte.

### Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Im Plangebiet gibt es bislang keine Nutzungen oder Betriebe, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV („Störfallverordnung“) als sogenannte „Störfallbetriebe“ einzuordnen sind. Auch die im Rahmen der geplanten Umsetzung einer Multifunktionsfläche vorwiegend vorgesehenen temporären Nutzungen (verschiedene Freiluftveranstaltungen etc.) sind nicht dieser Kategorie zuzuordnen. Besondere Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen eines Störfallbetriebes sind infolge der Planung demnach nicht zu erwarten. Die Multifunktionsfläche liegt zudem außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der in Gersthofen ansässigen Betriebe nach Störfall-Verordnung (StörfallV).

## **7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Nachdem das Plangebiet im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist bei Nichtdurchführung der Planung von einer Beibehaltung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des

Areals auszugehen. Die Entwicklung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ oder einer sonstigen, nicht privilegierten baulichen Nutzung, wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

## **7.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **7.7.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter**

#### Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen der auf der Multifunktionsfläche temporär durchzuführenden Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte, Konzerte etc.) auf die umliegende, maßgebende schutzbedürftige Nachbarschaft werden maximal zulässige Lärmemissionskontingente für die verschiedenen möglichen Nutzungen festgelegt.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung werden verschiedene Eingrünungsmaßnahmen in den Randbereichen des Plangebietes realisiert, wodurch in gewissem Umfang naturnahe Bereiche im Randbereich des Areals entstehen. Diese Maßnahmen stellen eine partielle Verbesserung der biologischen Vielfalt des bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Areals dar. Dadurch können neue weitestgehend ungestörte Habitatstrukturen für verschiedene Tiere und Pflanzen entwickelt werden.

#### Schutzgut Boden / Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Im Gegensatz zur Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung werden im Zuge der Planung Teilflächen im Randbereich des Plangebietes planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

#### Schutzgut Landschaft

Durch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen (Grün- und Gehölzstrukturen) kann eine verträgliche Einbindung der Multifunktionsfläche in den Landschaftsraum und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt werden. Zudem wird für die stationären baulichen Anlagen (Servicegebäude) eine verträgliche Integration in das vorherrschende Orts- und Landschaftsbild durch Mindestvorgaben zu deren Ausprägung (Zahl der Vollgeschosse, Gebäudeoberkante) gesichert.

### **7.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)**

Infolge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind, neben den für das Plangebiet festgelegten Regelungen hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung, zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Die bei Umsetzung der Planung (Multifunktionsfläche) zu erwartenden Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden für das Plangebiet nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dieser dient als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Die Bewertungsmethodik des vorliegenden Leitfadens lehnt sich an die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) an und berücksichtigt dabei die spezifischen Anforderungen an städtebauliche Planungen.

#### Bestandserfassung und -bewertung

Beim Bestand innerhalb des Plangebietes handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland/Ackerland (Biotop-/Nutzungstyp G11), das nach der Biotopwertliste der BayKompV mit 3 Wertpunkten (WP) zu bewerten ist und im Bereich des teilweise überplanten Straßenbegleitgrüns an der Donauwörther Straße um Gehölzbestände junger bis mittlerer Ausprägung entlang von Verkehrsflächen (Biotop-/Nutzungstyp V51), die ebenfalls mit 3 Wertpunkten (WP) zu bewerten sind.

Bei dem überplanten Teilbereich der Donauwörther Straße handelt es sich um bereits vollversiegelte Verkehrsflächen, die von der Bilanzierung ausgenommen und mit 0 WP bewertet werden können. Ebenfalls von der Bilanzierung ausgenommen wurden die weiteren überplanten Straßenbegleitgrünflächen im nördlichen Teil der Donauwörther Straße, da diese mit der Planung keine Änderung erfahren (siehe Abb. 3.).

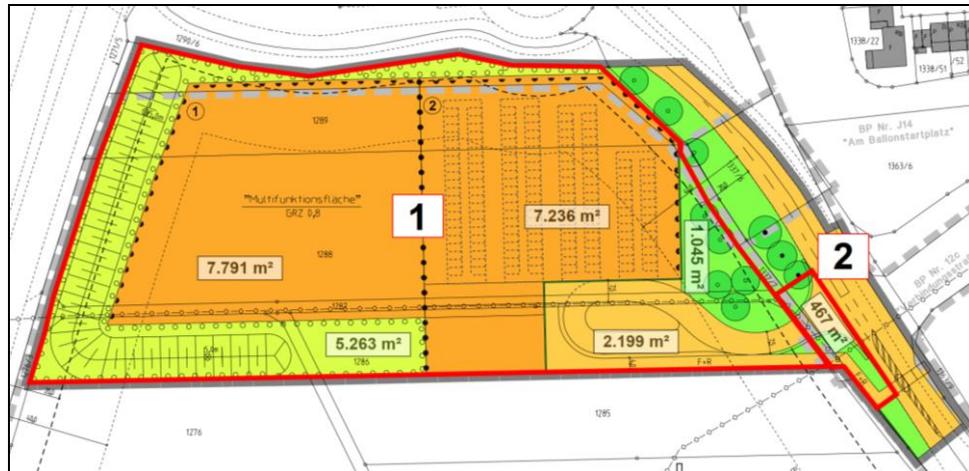


Abb. 3: Übersicht eingriffsrelevanter Bereich (rote Umgrenzung)

### Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Schwere der Beeinträchtigungen auf Boden, Natur und Landschaft kann überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu wird für den Eingriffsbereich 1 (Sondergebiet, Verkehrsfläche, private/öffentliche Grünflächen) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 herangezogen, welche den Grad der tatsächlichen Versiegelung auf diesen Flächen widerspiegelt. Diese ermittelt sich für diesen Bereich wie folgt:

#### Versiegelungsgrad Eingriffsbereich 1:

- Sondergebietsfläche:  $7.791 \text{ m}^2 + 7.236 \text{ m}^2 = 15.027 \text{ m}^2$  (GRZ 0,8)  
 $\Rightarrow$  maximal versiegelt:  $15.027 \text{ m}^2 \times 0,8 = 12.022 \text{ m}^2$
- Verkehrsfläche:  $2.199 \text{ m}^2$  (GRZ 1,0)  
 $\Rightarrow$  maximal versiegelt:  $2.199 \text{ m}^2$
- Grünflächen:  $5.263 \text{ m}^2 + 1.045 \text{ m}^2 = 6.308 \text{ m}^2$

#### Anteil der Versiegelung im Bereich 1 (Gesamtfläche 23.534 m²):

$$(12.022 \text{ m}^2 + 2.199 \text{ m}^2) / 23.534 \text{ m}^2 = \underline{0,60}$$

Für den Eingriffsbereich 2 (Bereich der verkehrlichen Anbindung an die Donauwörther Straße) wird im Sinne einer „Worst-Case“-Betrachtung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 herangezogen.

### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs inkl. Planungsfaktor

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei Maßnahmen ggf. entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 des Leitfadens um einen Planungsfaktor bis zu 20% reduziert werden. Voraussetzung ist, dass diese Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB). Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ sind in den Randbereichen entlang der westlichen /

südwestlichen, nördlichen und östlichen Grenzen des Plangebietes Pflanzgebote zur Ausbildung einer Randeingrünung aus freiwachsenden Gehölzen unterschiedlicher Ausprägung festgelegt. Somit kann ein verträglicher Übergang zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Verkehrsflächen gewährleistet werden. Dadurch kann auch die biologische Vielfalt und Vernetzungsfunktion zum freien Landschaftsraum gestärkt werden. Die geplanten Grünflächen können darüber hinaus im Zusammenspiel auch dazu beitragen, dass im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

*Maßnahmen Vermeidung im BP Nr. 60 (Planungsfaktor):*

- randliche Grünstrukturen zur Vernetzung von Grünstrukturen	5 %
- extensive / naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen	5 %
- Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser vor Ort	5 %
	15 %

Mit den vorgenannten im Bebauungsplan Nr. 60 verbindlich festgelegten Maßnahmen kann für die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung demzufolge ein Planungsfaktor von 15 % in Ansatz gebracht.

Der Ausgleichsbedarf für die aus dem vorliegenden Bebauungsplan resultierenden Eingriffe berechnet sich gemäß Leitfaden wie folgt:

<b>Ausgleichsbedarf</b>	=	<b>Eingriffsfläche</b>	×	<b>Wertpunkte BNT/ m<sup>2</sup> Eingriffsfläche</b>	×	<b>Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)</b>
-------------------------	---	------------------------	---	--	---	---

**Für die Planung ergibt sich demnach folgendes Ausgleichserfordernis:**

Bereich 1 (Gesamtfläche 23.534 m<sup>2</sup>):

23.534 m<sup>2</sup> x 3 WP x 0,60 (Anteil Versiegelung) = 42.362 Wertpunkte

Bereich 2 (Gesamtfläche 467 m<sup>2</sup>):

467 m<sup>2</sup> x 3 WP x 1,0 (Anteil Versiegelung) = 1.401 Wertpunkte

Gesamtbedarf für Bereich 1 und 2:

42.362 Wertpunkte + 1.401 Wertpunkte = 43.763 Wertpunkte

Für Kompensation der Eingriffe erforderliche Wertpunkte unter Berücksichtigung des Planungsfaktors (15 %):

**43.763 Wertpunkte – Planungsfaktor (15%) = 37.199 Wertpunkte**

#### Geeignete Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Da für das Plangebiet infolge der vorliegenden Beeinträchtigung der Flächen u. a. durch die stark frequentierten, umliegenden Verkehrswege (Bundesstraße 2, Donauwörther Straße, Auf-/Abfahrtsschleife B 2) selbst keine naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf externen Flächen oder durch Inanspruchnahme von Ökopunkten einer bereits hergestellten Ökokontofläche kompensiert werden.

Im vorliegenden Fall wird der ermittelte Ausgleichsbedarf (37.199 WP) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über die Inanspruchnahme von Ökopunkten aus folgenden bereits realisierten Ökokontoflächen im Landkreis Donau-Ries und Augsburg kompensiert:

⇒ 27.826 Ökopunkte

aus der Ökokontofläche auf den Grundstücken Flur Nrn. 1830, 1831 und 1832, Gemarkung Oberndorf im Landkreis Donau-Ries (siehe Anlage 2). Auf diesen Grundstücken wurde in der Vergangenheit bereits naturschutzfachlich hochwirksames artenreiches Extensivgrünland (Biotop-/Nutzungstyp G214) sowie artenreiches seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (Biotop-/Nutzungstyp G222) entwickelt.

⇒ 9.373 Ökopunkte

aus der Ökokontofläche auf dem Grundstück Flur Nr. 568, Gemarkung Ellgau im Landkreis Augsburg (siehe Anlage 3). Auf diesem Grundstück wurde in der Vergangenheit mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Biotop-/Nutzungstyp G212, Ausprägung GU651L) sowie artenreiches seggen- und binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (Biotop-/Nutzungstyp G222) entwickelt.

Die verbindliche Zuordnung dieser Ökopunkte zum Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ wird durch entsprechende vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Gersthofen und den Betreibern der jeweiligen Ökokontoflächen rechtlich abgesichert. Mit dem verbindlichen Erwerb dieser Ökopunkte können die mit der geplanten Multifunktionsfläche nördlich von Gersthofen verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft umfassend kompensiert werden.

### **7.7.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die europarechtlich geschützten Arten, sowie Arten mit strengem Schutz ausschließlich nach nationalem Recht.

Zur konkreten Beurteilung der im Plangebiet und dessen relevantem Umfeld vorhandenen Strukturen und Artvorkommen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, durchgeführt (Fachbeitrag: *Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die „Neue Multifunktionsfläche nördlich Donauwörther Straße“, Stadt Gersthofen, Habitatanalyse und Relevanzprüfung, Stand 29.09.2023*). Nach Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde aufgrund des zum Teil schon verstrichenen Kartierzeitraumes eine Kombination aus Relevanzprüfung und Begehungen (Vögel Offenland, Reptilien) durchgeführt. Infolge der Habitatstruktur konnte eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzen ausgeschlossen werden. Aufgrund von wenigen Nischen bieten die Bäume im Osten im besten Fall nur ein geringes Potential für sporadisch genutzte Tagesverstecke im Sommer. Daher kommt es auch zu keiner Zerstörung von regelmäßig genutzten Quartieren der Fledermaus. Das Plangebiet dient zudem als untergeordnetes Nahrungshabitat und wird für Transferflüge genutzt. Durch Vermeidungsmaßnahmen kann eine Tötung von Fledermäusen als Folge einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden. Das Vorkommen bzw. eine Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne von anderen Säugetieren (Haselmaus, Biber, Wolf etc.) kann aufgrund der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten, insbesondere der Zauneidechse, sowie artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten und artenschutzrechtlich relevanten Käferarten wurde nicht festgestellt und kann aufgrund der Habitatstrukturen ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich europäischer Vogelarten wurden im Untersuchungsraum zahlreiche heimische Brutvogelarten erfasst. Zudem wurde im Süden des Untersuchungsraums eine Feldlerche festgestellt. Jedoch liegt das Revier dieser Feldlerche mit einem Abstand von über 140 m deutlich außerhalb des Plangebietes. Des Weiteren wurden am östlichen Rand der Untersuchungsfläche Stieglitz, Feldsperling, Blaumeise und Kohlmeise festgestellt, die als Brutvögel eingestuft wurden.

Bei den gehölzbrütenden Arten überwiegen häufige und ungefährdete Waldarten. Mit Feldsperling, Goldammer und Stieglitz wurden drei Arten der Vorwarnliste festgestellt. Besondere Erwähnung findet ein Vorkommen der Waldrohreule im weiteren Umfeld. Als Nahrungsgäste und Durchzügler wurden Gelbspötter, Graureiher, Graugans, Nilgans, Misteldrossel, Rabenkrähe und Wacholderdrossel beobachtet. Zudem wurden

Amsel, Bachstelze, Klappergrasmücke, Mehlschwalbe, Mönchgrasmücke, Rauchschnalbe, Turmfalke und Wacholderdrossel als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet beobachtet. Amsel und Klappergrasmücke und Wacholderdrossel wurde dabei mit in die Liste der potenziellen Brutvögel aufgenommen. Die Untersuchungsfläche ist zudem ein potenzieller Brutlebensraum für weitere Vogelarten. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen sind vor allem freibrütende Arten vorherrschend. In den wenigen und von geringer Qualität vorhandenen Nischen und Spalten sind lediglich anspruchslose Nischenbrüter vorstellbar. Auf dem Plangebiet selbst wurden keine Vogelarten festgestellt. Das Revier der Feldlerche wurde auch deutlich außerhalb des Plangebiets und näher an der St 2381 als an der südlichen Grenze des Plangebiets beobachtet. Daher kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche und die Betroffenheit von Offenlandbiotoptypen ist der Verlust von Lebensräumen, also auch von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Brutplätzen, grundsätzlich nicht auszuschließen. Baubedingt sind Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen zu erwarten. Jedoch sind aufgrund der aktuellen Nutzungen im Umfeld (hoch frequentierte Straßen) bereits erhebliche Vorbelastungen vorhanden. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote wurden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) demzufolge Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt (Begrenzung von Zeiträumen zur Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen), die im Bebauungsplan Nr. 60 auch entsprechend berücksichtigt / festgesetzt sind. Mit diesen planungsrechtlich festgelegten und gesicherten artenschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen stehen der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Nach eingehender Prüfung sind unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen auch die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

## **7.8 Planungsalternativen**

Verwaltungsintern wurde bereits im Vorgang zum Aufstellungsbeschluss am 06.11.2019 eine Prüfung möglicher Alternativstandorte zur Durchführung künftiger Freiluftveranstaltungen im Stadtgebiet Gersthofen vorgenommen. Im Ergebnis dieser Prüfung haben sich die nun ausgewählten Flächen als einzig möglicher Ersatzstandort für die Umsetzung einer Multifunktionsfläche im Stadtgebiet herausgestellt, zumal diese nach Abwägung aller relevanten privaten und öffentlichen Belange auch am besten hierfür geeignet sind. Zudem befinden die verkehrsgünstig hervorragend gelegenen Flächen auch bereits im Eigentum der Stadt Gersthofen und

sind für die Entwicklung demnach auch tatsächlich verfügbar.

## **7.9 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Als Grundlage für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden u.a. Erfahrungswerte aus ähnlichen Vorhaben herangezogen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Die Berechnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erfolgte nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Zudem liegen folgende wesentliche Umweltinformationen und umweltbezogene Stellungnahmen vor, die bei der Überarbeitung / Fortschreibung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden:

### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

- *Staatliches Bauamt Augsburg*, E-Mail vom 01.12.2020, mit Ausführungen zu möglichen Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen infolge der unmittelbar benachbart verlaufenden Bundesstraße B 2 und der Staatsstraße St 2036.
- *Landratsamt Augsburg, Immissionsschutz*, Schreiben vom 27.11.2020, mit Hinweisen und Anmerkungen zu von der künftigen Multifunktionsfläche auf benachbarte Wohnnutzungen ggf. ausgehenden Geräuschen und dem Erfordernis zur Einschaltung eines Lärmgutachterbüros.
- *Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH*, Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 60 "Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße" der Stadt Gersthofen vom 18.09.2023.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- *Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde*, Schreiben vom 22.12.2020, mit Ausführungen zu noch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmenden Ausgleichsmaßnahmen, zum Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung und zusätzlichen Eingrünungsmaßnahmen im Süden, Westen und Norden des Plangebietes.
- *Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm*, Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die „Neue Multifunktionsfläche nördlich Donauwörther Straße“, Stadt Gersthofen, Habi-

tatanalyse und Relevanzprüfung vom 29.09.2023.

#### Schutzgut Boden / Fläche

- *Wasserwirtschaftsamt Donauwörth*, Schreiben vom 16.12.2020, mit Ausführungen und Hinweisen zu fehlenden Informationen über Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen (keine Eintragung in Altlastenkataster), zum Erfordernis einer Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Bodenfunktionen, zur Durchführung von Erd-/Tiefbauarbeiten sowie zur Entsorgung von überschüssigem Boden- und Aushubmaterial.
- *Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg*, Schreiben vom 17.12.2020, mit Anmerkungen und Hinweisen zum Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch bauliche Nutzung und zusätzlich erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsflächen sowie zur vorhandenen Bodenart und zum Schutz des Mutterbodens.
- *Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Augsburg - Aichach-Friedberg*, Schreiben vom 22.12.2020, mit Ausführungen zum landwirtschaftlichen Flächenverlust infolge der geplanten Multifunktionsfläche und zu möglichen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Staub etc.).
- *Geologischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.11.2020*, mit Ausführungen zu den geologischen Untergrundverhältnissen (Auffüllungen, Decksichten, Quartäre Kiese, Bodenkennwerten etc.).

#### Schutzgut Wasser

- *Wasserwirtschaftsamt Donauwörth*, Schreiben vom 16.12.2020, mit Ausführungen und Hinweisen zu Trink- und Löschwasserversorgung, zu fehlenden Grundwasserstandsbeobachtungen, zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie zur möglichen Durchführung einer Niederschlagswasserversickerung und zum Erfordernis eines Sickertests.
- *Geologischer Bericht der Geotechnik Augsburg Ingenieurgesellschaft mbH vom 24.11.2020*, mit Ausführungen zu den hydrogeologischen Untergrundverhältnissen (Grundwasserstände, Wasserdurchlässigkeit, Versickerungseignung etc.).

## **7.10 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die fachgerechte Umsetzung der Grün- und Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes wird durch die Kommune evtl. unter Einschaltung eines Fachbüros nach einem Zeitraum von 3 bis 5 Jahren nach erstmaliger Nutzungsaufnahme der Multifunktionsfläche überprüft. In diesem Zusammenhang wird geprüft, ob sich die Grün- und Gehölzstrukturen wie geplant entwickeln und die Flächen die ihnen zugedachten Entwicklungsziele auch erfüllen können. Bei nicht zielgerichteter Entwicklung wird mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt, welche geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Weitergehende Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind für das Plangebiet nicht erforderlich.

## **7.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Überplanung der Grundstücke Flur Nrn. 1286, 1287, 1288 und 1289 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 1276, 1337/6 (Donauwörther Straße) und 1337/7, Gemarkung Gersthofen und der Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“, soll in der Stadt Gersthofen eine neue Multifunktionsfläche als Ersatz für den ehemaligen Festplatz an der Ecke Augsburgs Straße und Schubertstraße planungsrechtlich gesichert werden, nachdem auf dem Areal des bisherigen Festplatzes von Seiten des Landkreises Augsburg zwischenzeitlich der Neubau des Paul-Klee-Gymnasiums mit Dreifachsporthalle und Mensa umgesetzt wurde.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des überplanten Areals ermöglicht werden, die auch den verkehrlichen sowie den naturschutz- / umweltschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich gleichermaßen gerecht wird. Für das Areal der neuen Multifunktionsfläche wird im Bebauungsplan im Wesentlichen eine räumliche Zweiteilung vorgesehen (Baufeld 1 und 2), wobei die temporären Anlagen und Bauten (Zelte, Bühnen, Stände etc.) für die künftig hier stattfindenden Freiluftveranstaltungen (Volksfeste, Märkte etc.) im westlichen Teil der Fläche verortet werden. Der östliche Teil der Multifunktionsfläche soll vorwiegend für Anlagen zur Bewältigung des ruhenden Verkehrsaufkommens herangezogen werden, die außerhalb einer Veranstaltung auch als P+R genutzt werden können. Zudem ist hier ein stationäres Gebäude mit verschiedenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Sanitäranlagen, Schulungsraum, Trafo etc.) vorgesehen.

Zur Beurteilung möglicher umweltrelevanter Auswirkungen bei Umsetzung einer Multifunktionsfläche auf dem überplanten Areal im Norden von Gersthofen wurden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstandes erfasst und denen bei Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen gegenübergestellt.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass die geplante Entwicklung des Plangebietes als Multifunktionsfläche bei einzelnen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser) grundsätzlich zu etwas stärkeren Auswirkungen führt. Durch entsprechende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (randliche Grün- und Pflanzflächen, Versickerung gesamtes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort etc.) können die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt jedoch auf ein verträgliches Maß minimiert werden.

Als Kompensation für darüber hinaus noch verbleibende, unvermeidbare Beeinträchtigungen werden Ökopunkte aus bereits umgesetzten Ökokontoflächen im Landkreis Donau-Ries und Augsburg zugunsten des Bebauungsplanes Nr. 60 vertraglich gesichert. Bei Berücksichtigung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (Zeiträume für Baufeldräumung und Rodung von Gehölzen) stehen der Umsetzung der Planung auch keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

## 8. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
<b>Fläche für Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“</b>	<b>1,50</b>	<b>54,4</b>
- Sondergebiet 1	0,78	28,3
- Sondergebiet 2	0,72	26,1
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>0,44</b>	<b>15,9</b>
- Straßenverkehrsflächen inkl. Gehwege (Bestand)	0,20	7,2
- Straßenverkehrsflächen inkl. Gehwege (Planung)	0,24	8,7



<b>Grünflächen</b>	<b>0,82</b>	<b>29,7</b>
- Öffentliche Grünfläche	0,29	10,5
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünflächen)	0,53	19,2
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2,76</b>	<b>100,0</b>

## 9. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Neue Multifunktionsfläche nördliche Donauwörther Straße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

STADT GERSTHOFEN

Gersthofen, 25.Oktober 2023

Michael Wörle

Erster Bürgermeister

### Anlagen:

- 1) Lageplan Richtungssektoren Zusatzkontingente
- 2) Lageplan Ökokontofläche Flur Nrn. 1830, 1831 und 1832, Gemarkung Oberndorf (Landkreis Donau-Ries)
- 3) Lageplan Ökokontofläche Flur Nr. 568, Gemarkung Ellgau (Landkreis Augsburg)

### Anlage 1: Lageplan Richtungssektoren Zusatzkontingente



Lageplan Richtungssektoren Zusatzkontingente, Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH, Untersuchung LA20-183-G02-T02-01 vom 18.09.2023

Anlage 2: Lageplan Ökokontofläche Flur Nrn. 1830, 1831 und 1832, Gemarkung Oberndorf (Landkreis Donau-Ries)



Anlage 3: Lageplan Ökokontofläche Flur Nr. 568, Gemarkung Ellgau (Landkreis Augsburg)

