

8. Regionalplanänderung

des Regionalplans 2010

für die Region Ostwürttemberg

Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“

Giengen

Satzungsbeschluss der Versammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

Unterlagen zur öffentlichen Einsicht

gem. § 10 Abs. 2 LPlG

8. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019) genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

Inhalt

- A. Satzung (Kopie)
- B. Genehmigungsurkunde (Kopie)
- C. Raumnutzungskarte mit Änderungen (M 1:50.000)
- D. Plansatz mit Änderungen
- E. Begründung
 - E.1. Begründung zur Regionalplanänderung einschl. zusammenfassende Erklärung
 - E.2. Umweltbericht einschl. Natura 2000 Vorprüfung und Konfliktanalyse

8. Regionalplanänderung
des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen
Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

A. Satzung

(Kopie)

Satzung des Regionalverbands Ostwürttemberg

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg hat am 22. November auf Grund von § 12 Absatz 10 des Landesplanungsgesetzes (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung durch Satzung

Die Regionalplanänderung Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen der Region Ostwürttemberg - bestehend aus Text- und Kartenteil (Anlage zu dieser Satzung) - wird festgestellt.

§ 2 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in Kraft. Durch die öffentliche Bekanntmachung werden die genehmigten Ziele und Grundsätze verbindlich.

Schwäbisch Gmünd, den 22. November 2019



Gerhard Kieninger

Verbandsvorsitzender

8. Regionalplanänderung
des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen
Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

B. Genehmigungsurkunde

(Kopie)



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Az.: 5-2424.-13/37

Genehmigung

8. Änderung des Regionalplans Ostwürttemberg 2010, Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ Giengen

Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg am 22. November 2019 als Satzung beschlossene 8. Änderung des Regionalplans Ostwürttemberg 2010, Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ Giengen, bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Text- und Kartenteil, wird gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385) für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die mit „Z“ gekennzeichneten Ziele im Textteil und die zugehörige zeichnerische Darstellung in der Raumnutzungskarte.

Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

2. Gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

3. Die 8. Änderung des Regionalplans Ostwürttemberg 2010, Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ Giengen wird mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Erteilung dieser Genehmigung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg („Staatsanzeiger“) verbindlich.

Stuttgart, den 25. Februar 2020

Prof. Dr. Markus Müller
Abteilungsleiter

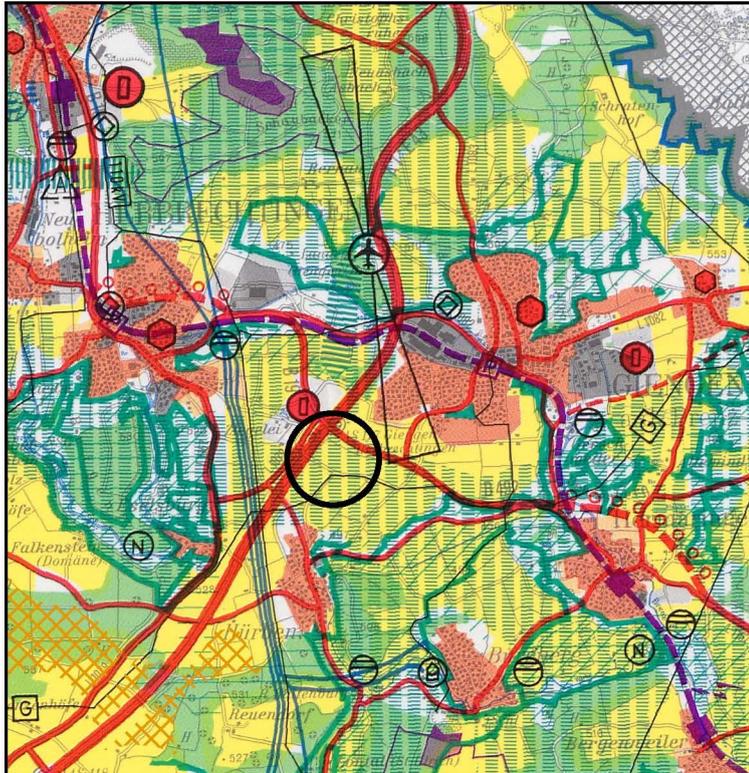


8. Regionalplanänderung
des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen
Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

C. Raumnutzungskarte

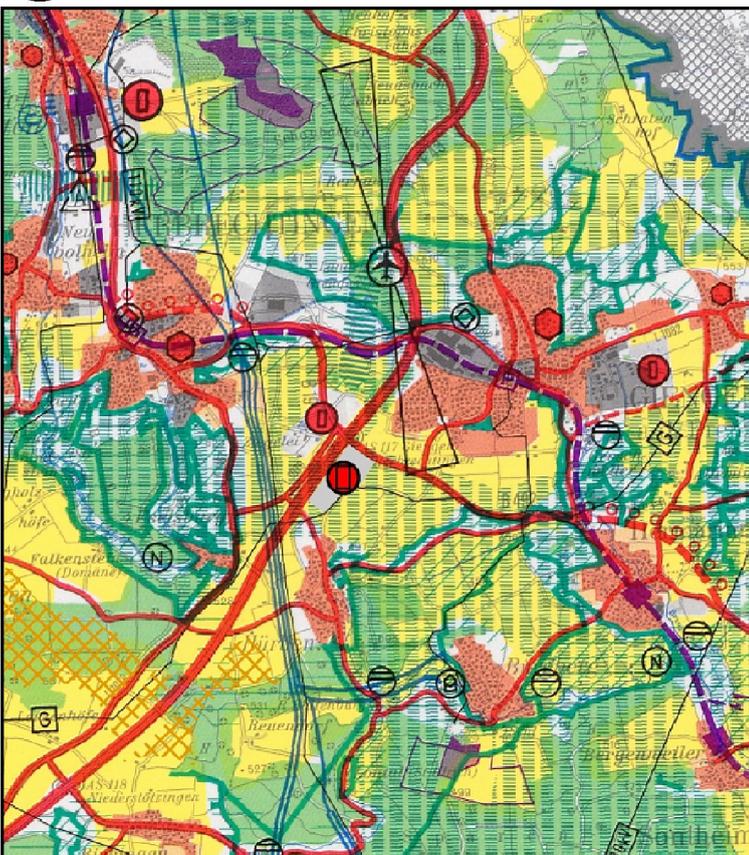
(Auszug)

Raumnutzungskarte (Auszug)



Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010 - Bestand

○ Bereich der 8. Regionalplanänderung



Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010 - Änderung



Darstellung zur Raumnutzung

Verbindliche Ausweisungen

Siedlungsstruktur

- Siedlungsbereich der Zentralen Orte (Pl.S.2.3.1/2.3.2)
- Weiterer Siedlungsbereich (Pl.S.2.3.1/2.3.2)
- Ⓚ Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (Pl.S.2.5.3)
- Ⓚ Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (Pl.S.2.5.4)

Freiraumstruktur

- ▨ Regionaler Grünzug (Pl.S.3.1.1)
- ▨ Grünzäsur (Pl.S.3.1.2)
- ▨ Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S.3.2.1)
- ▨ Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2)
- ▨ Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Pl.S.3.2.3)
- ▨ Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Pl.S.3.2.4)
- ▨ Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Pl.S.3.2.6.1), < 5 ha / > 5 ha
- ▨ Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen (Pl.S.3.2.6.2), < 5 ha / > 5 ha

Technische Infrastruktur

- ⋯ Zu sichernde Trasse (Pl.S.4.1.1.4 / 4.1.1.9 / 4.1.2.7)
- ▬ Trassensicherung für zweigleisigen Ausbau (Pl.S.4.1.2.5 / 4.1.2.6)
- ⚡ Elektrifizierung (Pl.S.4.1.2.5)

Vorschläge

Technische Infrastruktur

- ⋯ Straßen-Ausbauvorschlag, Trasse unbestimmt (Pl.S.4.1.1.5 / 4.1.1.10)

Nachrichtliche Übernahmen

Bestand Planung

- | | | | |
|---|---|-------------------|---|
| ▨ | ▨ | Siedlung, Wohnen | Nachrichtliche Darstellung von Flächen aus der Bauleitplanung; Rechtswirkungen bestimmen sich nach dem Stand der Bauleitplanung |
| ▨ | ▨ | Siedlung, Gewerbe | |
| ▨ | ▨ | Sonderfläche Bund | |

Freiraumstruktur

- ▨ Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche
- ▨ Landschaftsschutzgebiet
- ▨ Naturschutzgebiet
- ▨ Wasserschutzgebiet
- ▨ Überschwemmungsgebiet
- ▨ Rückhaltebecken (Dauerstau / Hochwasserstauraum)
- ▨ Gewässer
- ▨ Langfristiges Interessengebiet des Betriebes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Technische Infrastruktur

- ▬ Straße für den großräumigen, überregionalen Verkehr
- ▬ Straße für den regionalen Verkehr
- ▬ Straße für den überörtlichen Verkehr
- ▬ Eisenbahn, mehrgleisig
- ▬ Eisenbahn, eingleisig
- ⚡ Eisenbahn, elektrifiziert
- ▨ Bahnhof, Haltepunkt
- ▨ Bahnhof, Haltepunkt mit P+R-Anlage
- Ⓚ Verkehrslandeplatz
- Ⓚ Segelflugplatz
- Ⓚ Flugplatz für Hängegleiter und Gleitsiegel
- ▨ Öl- / Produktenleitung
- ▨ Produktspeicheranlage
- ▨ Hochspannungstreilleitung / Kabel
- Ⓚ Umspannwerk
- ▨ Ferngasleitung
- ▨ Fernwasserleitung
- Ⓚ Hochbehälter der Fernwasserversorgung
- Ⓚ Kläranlage ab 2000 EWG
- Ⓚ Mülldeponie
- Ⓚ Abfallbehandlungsanlage

8. Regionalplanänderung
des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen
Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

D. Plansatz

D Plansatz

2.5 Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen

2.5.1 (G) Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu entwickeln, daß ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilen der Region Ostwürttemberg erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen werden. Insbesondere soll das Defizit an Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich abgebaut werden.

2.5.2 (G) Für die Verwirklichung dieses Zieles soll die Standortgunst der regionalen Haupterschließungsstraßen A 7 und B 29 und der regionalen Schienenstrecken Stuttgart - Schwäbisch Gmünd - Aalen - Nördlingen und Crailsheim - Ellwangen - Aalen - Heidenheim - Ulm genutzt werden.

2.5.3 (Z) Als neu zu erschließende bzw. ausbaufähige regional bedeutsame Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (über 30 ha) werden ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

Mittelzentrum Aalen: Standorte im Bereich der Autobahnanschlußstelle A 7/B 29

Mittelzentrum Ellwangen: Standorte im Bereich der Autobahnanschlußstelle A 7/L 1060 (Gewerbegebiet Neunstadt/Röhligen)

Mittelzentrum Heidenheim: an der B 19 das Gewerbegebiet Bohnäcker

Mittelzentrum Schwäb. Gmünd: im Einzugsbereich der B 29 im Osten das Gewerbegebiet Gügling.

Untierzentrum Giengen: im Bereich der Autobahnanschlußstelle Giengen/Herbrechtingen das Gewerbegebiet Giengener Industriepark A 7

8. Regionalplanänderung
des Regionalplans 2010 für die Region Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen
Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 22.11.2019 (DS 22 VV/2019)
genehmigt am 25.02.2020, rechtskräftig am 13.03.2020 (Veröffentlichung)

E. Begründung

**E.1 Begründung zur Regionalplanänderung einschl.
zusammenfassende Erklärung**

Regionalplan 2010 für die Region Ostwürttemberg 8. Änderung

„Giengener Industriepark A7“ (GIP A7)



Giengen, den 07.11.2019

Ausgearbeitet:

Stadt Giengen, Marktstraße 11, 89537 Giengen
Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG, Leuschnerstraße 45, 70176 Stuttgart
Zeeb + Partner, Freiraum- u. Landschaftsplaner mbB, Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm

Inhaltsverzeichnis		<i>Seite</i>
I.	Raumordnerische und Regionalplanerische Belange	3
1.	Liste der relevanten, zu beachtenden Raumordnerischen und Regionalplanerischen Belange	4
1.1	Landesentwicklungsplan 2002	4
1.2	Regionalplan Ostwürttemberg 2010	7
1.3	Bearbeitungsgrundlagen	10
II.	Grundlagenermittlung und Bedarfsanalyse	11
1.	Änderungsantrag der Stadt Giengen für den Regionalplan zur Ausweisung eines „Giengener Industrieparks A7“	12
2.	Zentralität der Großen Kreisstadt Giengen an der Brenz – Darstellungen im LEP und Regionalplan Ostwürttemberg	12
3.	Strategische Stadtentwicklung – „Kommunaler Dreiklang“	14
4.	Strukturdaten Giengen an der Brenz	17
5.	Flächenpotenziale – Standort-Alternativenprüfung	19
5.1	Methodik	19
5.2	Bestandsflächen	21
5.3	Flächenpotenziale der größeren im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete der Stadt Giengen	23
5.3.1	Gebietsanalyse Interkommunaler Gewerbepark „Giengen-Herbrechtingen an der A 7“	24
5.3.2	Gebietsanalyse Gewerbepark „Ried“	25
5.3.3	Gebietsanalyse Industriegebiet „Steinwiesen“	26
5.3.4	Gebietsanalyse Werksgelände „Ziegler – Feuerwehrfahrzeugbau“	27
5.3.5	Gebietsanalyse Werksgelände B/S/H/ (Bosch/Siemens/Hausgeräte)	27
5.3.6	Werksgelände „Steiff GmbH“	28
5.3.7	Baulücken, Innenentwicklungspotenziale, Außenreserven Giengen Kernstadt und Teilorte	28
5.3.8	Strategien der Mobilisierung	29
5.3.9	Zusammenfassende Aussagen zu Gewerbeflächenbestandspotenzialen und Beschäftigtenentwicklung	29
5.4	Konkreter Bedarf einzelner Unternehmen	30
5.4.1	Kurzfristiger Bedarf	31
5.4.2	Mittelfristiger Bedarf	32
5.4.3	Langfristiger Bedarf	33
5.4.4	Tatsächlicher Bedarf	33
5.5	Alternativstandortsuche	34
5.5.1	Raumordnerische Vorgaben – Kriterien	34
5.5.2	Brachen und Konversionsflächen	37
5.5.3	Tabellarische Bewertung der untersuchten Alternativstandorte	38
6.	Gewerbeflächenentwicklung im FNP der VVG Giengen-Hermaringen	43
7.	Umweltschutz, Landschaftsschutz	44
8.	Belange der Landwirtschaft	44
9.	Landschafts- und naturschutzrechtliche Einschränkungen für die Landwirtschaft sowie für eine bauliche Entwicklung	46
10.	Landschaftsbild	47
11.	Denkmalschutz	47
12.	Hochwassergefahr – Starkregenereignisse	47
13.	Topografie, Geologie	48
14.	Altlasten – Altstandorte	48
15.	Verkehrssituation	49
16.	Technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets	49
17.	Hinweise zu Themen der Bauleitplanverfahren	50
18.	Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (3) ROG i. V. m. § 2a LplG	52
19.	Fazit	55

I. Raumordnerische und Regionalplanerische Belange

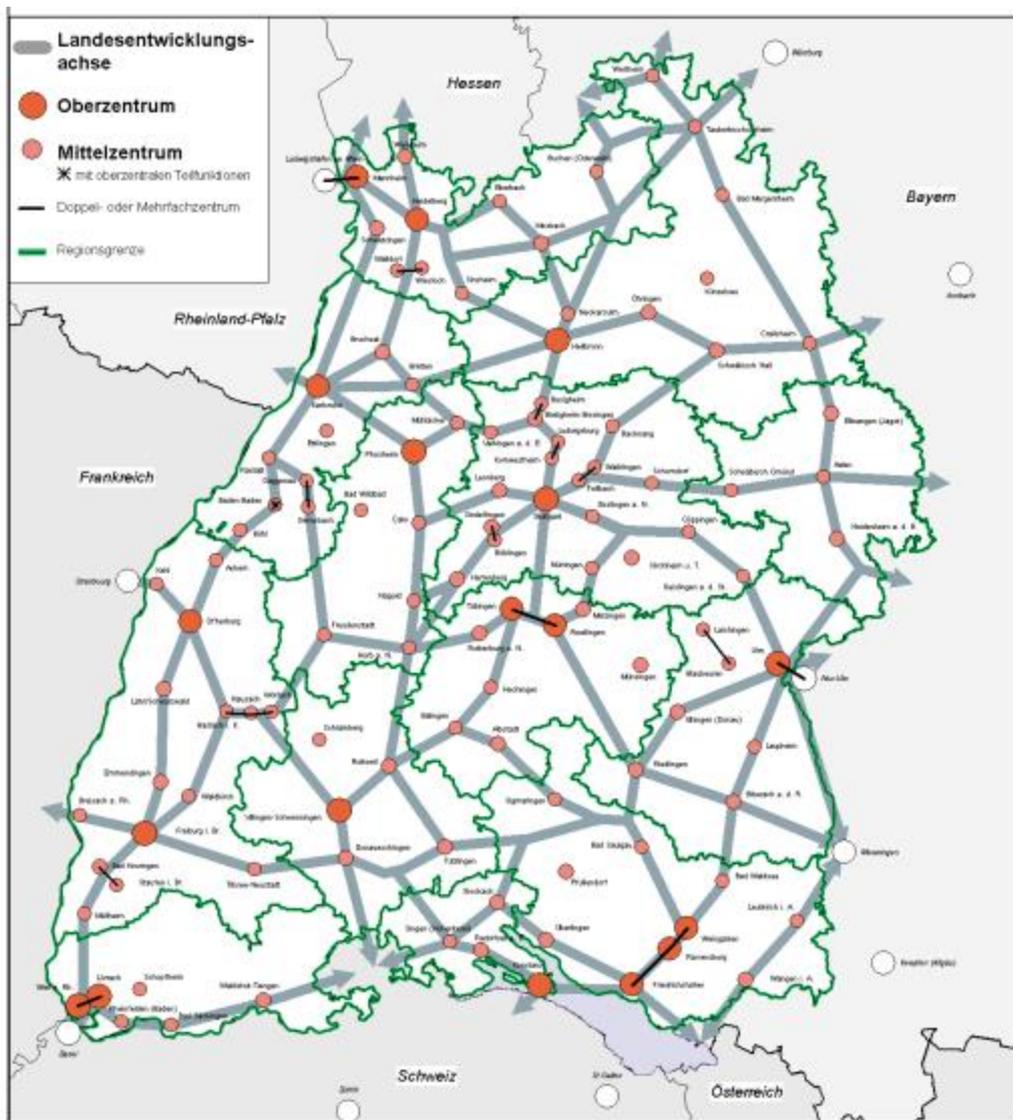
1. Liste der relevanten, zu beachtenden Raumordnerischen und Regionalplanerischen Belange

1.1 Landesentwicklungsplan 2002

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP) als Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum ausgewiesen (Anhang zum LEP).

Die Stadt Giengen ist **Unterzentrum** und liegt an der **Landesentwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern** (LEP 2.6 Entwicklungsachsen). In der Raumnutzungskarte des **Regionalplans** ist der geplante Standort als **Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz** ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Bereich eines **Regionalen Grünzugs**.

Die Raumnutzungskarte soll für den Planbereich als Siedlungsgebiet für Gewerbe geändert werden.



Auszug aus LEP – Entwicklungsachsen

Grundsatz 2.4.1.1 des LEP: Die Zentralen Orte sind als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren sowie als Siedlungsschwerpunkte zu sichern, die Nahverkehrsverbindungen mit ihren Verflechtungsbereichen bedarfsgerecht auszubauen und die höheren Zentralen Orte als Verknüpfungsknoten zu überregionalen Verkehrs- und Kommunikationsnetzen zu stärken.

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

PS 2.4.2 (Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum):

Die Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum bilden mit ihren gebündelten Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangeboten bedeutsame Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte mit wichtigen Funktionen für den benachbarten Ländlichen Raum. Sie sollen so weiterentwickelt werden, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert, Entwicklungsimpulse in den benachbarten Ländlichen Raum vermittelt und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden werden.

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

Grundsatz 2.4.2.3 des LEP: Geeignete Standortangebote für Gewerbe und zur Ausweitung des Dienstleistungsbereichs, auch im Zug möglicher Behördenverlagerungen aus Verdichtungsräumen, sind bereitzuhalten.

Ziel 2.4.2.5 des LEP: Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

Grundsatz 2.4.2.5 des LEP: Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.

Ziel 2.5.10 des LEP: Unterzentren sollen als Standorte von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Die Verflechtungsbereiche sollen im Ländlichen Raum mindestens 10.000 Einwohner/innen umfassen.

PS 2.5.10 (Unterzentren) – Auszug:

Unterzentren dienen der zentralörtlichen Grundversorgung zur Deckung des qualifizierten, häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs. Sie müssen eine gewisse Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen aufweisen.

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

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

Grundsätze und Ziel 5.1.1 des LEP: Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wieder herzustellen.

Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sollen vom Land, den Regionen und den Gemeinden nach Möglichkeit miteinander verbunden werden.

Ziele 5.1.3 des LEP: Zum Schutz von Naturgütern, naturbezogenen Nutzungen und ökologischen Funktionen vor anderen Nutzungsarten oder Flächeninanspruchnahmen werden in den Regionalplänen Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen. Sie konkretisieren und ergänzen die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume im Freiraumverbund.

Regionale Grünzüge sind größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die Erholung; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

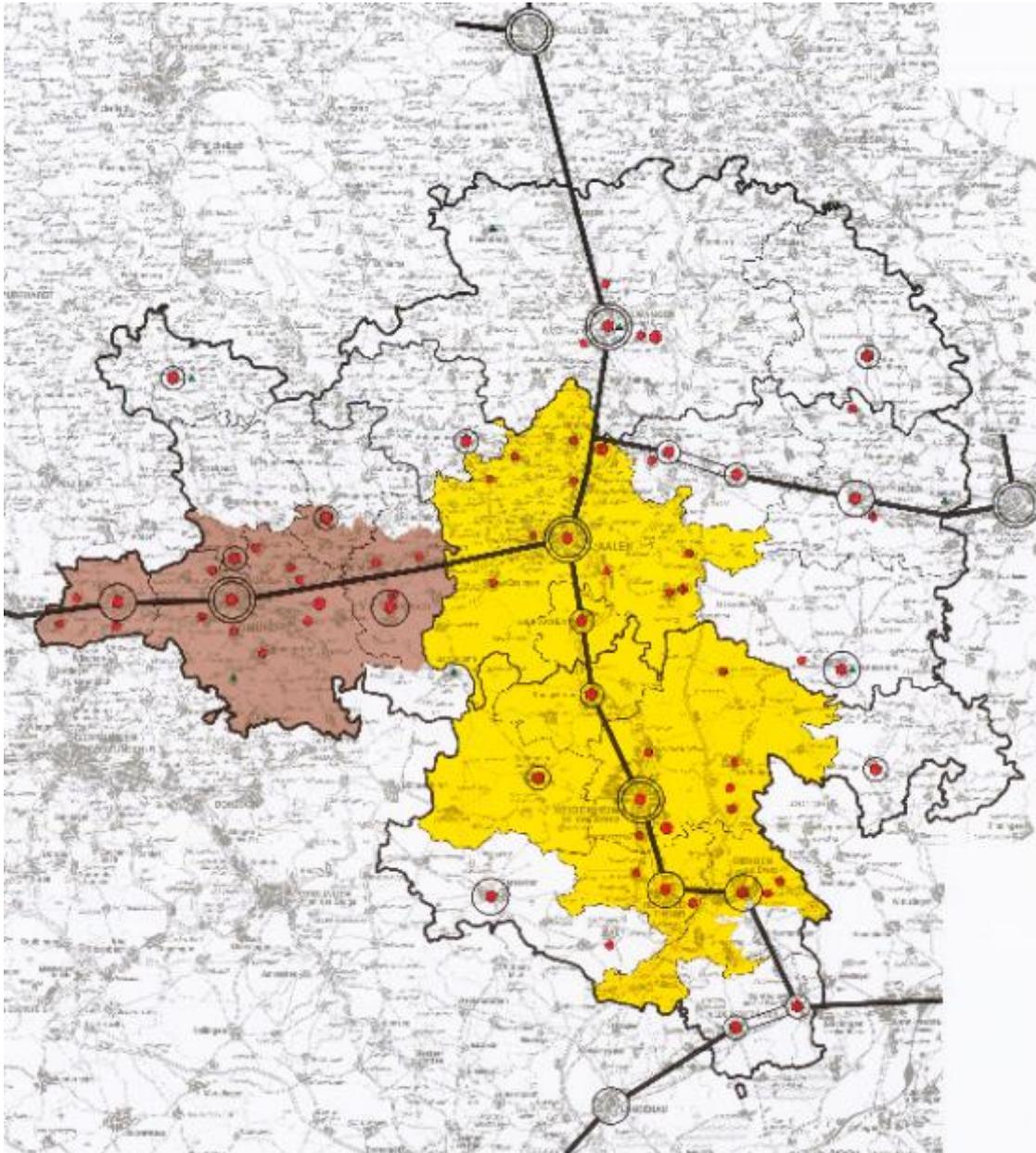
Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

In den Schutzbedürftigen Bereichen für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Landwirtschaft, für Waldfunktionen und Forstwirtschaft, für den Bodenschutz, für die Wasserwirtschaft und für die Erholung haben naturbezogene Nutzungen und die Erfüllung ökologischer Funktionen Vorrang vor anderen, vor allem baulichen Nutzungen.

Ziel 5.3.2 des LEP: Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Grundsatz 5.3.3 des LEP: Die Betriebs- und Flurstrukturen sind so zu erhalten und zu entwickeln, dass eine langfristige, funktionsgerechte und wettbewerbsfähige Landbewirtschaftung möglich ist. Insbesondere in Räumen mit starkem Siedlungsdruck sind die Fluren in den Freiräumen so auszuwählen, zu bemessen, zu sichern und zu entwickeln, dass eine rationelle landwirtschaftliche Bodennutzung möglich ist. Insbesondere für die Land- und Forstwirtschaft wertvolle Böden sind zu schonen.

1.2 Regionalplan Ostwürttemberg 2010

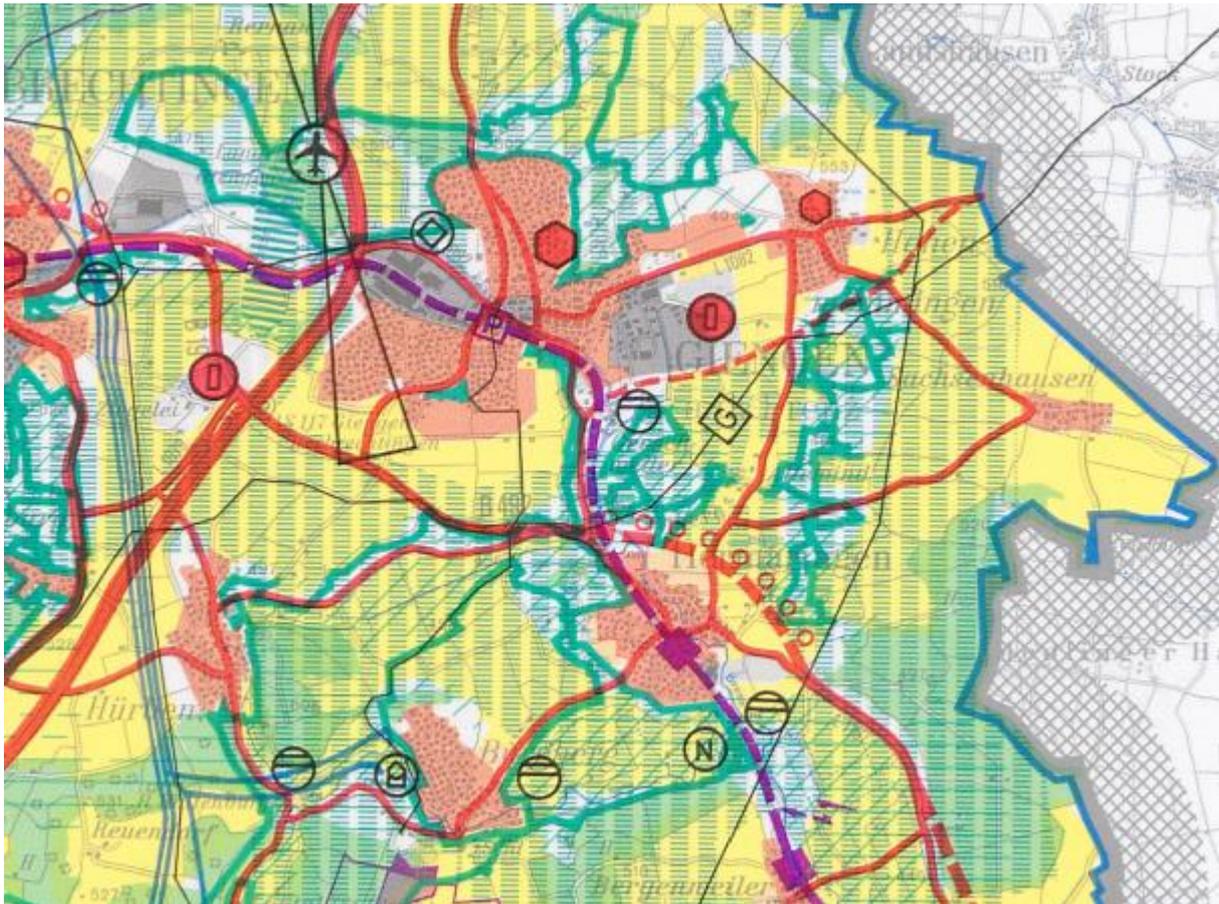


Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans 2010

2.2.1 (Z) Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes

Die in Plansatz 3.3.3 des Landesentwicklungsplanes für die Region Ostwürttemberg vorgegebenen Entwicklungsachsen werden durch Nennung der Städte und Gemeinden mit Gemeindeteilen im Verlauf der Entwicklungsachsen wie folgt ausgewiesen:

- Entwicklungsachse (Schorndorf –) Schwäbisch Gmünd – Aalen – Bopfingen (– Nördlingen): Verlauf über Gemarkungsflächen von Lorch, Schwäbisch Gmünd, Böbingen, Mögglingen, Essingen, Aalen, Hüttlingen, Westhausen, Lauchheim, Bopfingen, Riesbürg
- Entwicklungsachse (Crailsheim –) Ellwangen – Aalen – Heidenheim – **Giengen** (– Langenau – Ulm/Neu-Ulm): Verlauf über Gemarkungsflächen von Jagstzell, Ellwangen (Jagst), Rainau, Hüttlingen, Aalen, Oberkochen, Königsbronn, Heidenheim, Herbrechtingen, **Giengen**, Hermaringen, Sontheim, Niederstotzingen
- Entwicklungsachse **Giengen** (– Dillingen): Verlauf über Gemarkungsflächen von **Giengen**, Sontheim



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010

2.5.1 (G)

Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu entwickeln, dass ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilen der Region Ostwürttemberg erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen werden. Insbesondere soll das Defizit an Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich abgebaut werden.

2.5.2 (G)

Für die Verwirklichung dieses Zieles soll die Standortgunst der regionalen Hauptschließungsstraßen A 7 und B 29 und der regionalen Schienenstrecken Stuttgart – Schwäbisch Gmünd – Aalen – Nördlingen und Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm genutzt werden.

2.5.4 (Z) Regional bedeutsame Standorte für Gewerbeentwicklung

Als neu zu erschließende bzw. ausbaufähige regional bedeutsame Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (bis etwa 30 ha) werden ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

Unterzentrum Giengen:

- an der L 1082 das Gewerbegebiet Ried,
- das interkommunale Gewerbegebiet Giengen/Herbrechtingen
(siehe Teilfortschreibung des Regionalplanes vom 10. November 1997)

3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G)

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

3.2.2.2 (G)

Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

3.2.2.3 (G)

Landwirtschaftliche Flächen, die aus agrarpolitischen Gründen extensiv bewirtschaftet oder stillgelegt werden oder aus wirtschaftlichen Gründen aus der Produktion ausscheiden, sollen nur in den weniger bewaldeten Teilräumen der Region zur Aufforstung freigegeben werden.

3.2.2.4 (G)

Die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen von Boden, Wasser und Luft sowie die Erhaltung der Artenvielfalt der Tier- und Pflanzenwelt ist durch eine ökologisch verträgliche Landbewirtschaftung zu gewährleisten; auf Ackerland in geneigten Lagen sollen verstärkt Maßnahmen zum Schutz der Böden vor Erosion getroffen werden.

1.3 Bearbeitungsgrundlagen

Als Planungsgrundlagen wurden verwendet:

- Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB (Plausibilitätserlass)
- Regionalplan 2010, Regionalverband Ostwürttemberg
- Daten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung BW
- Flächennutzungsplan der VVG Giengen-Hermaringen mit mehreren Änderungen und Berichtigungen
- Digitale Kataster der Stadt Giengen
- Strukturdaten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg
- Darstellungen des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)
- Daten der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume
- „Fläche gewinnen in Ostwürttemberg“, Gewerbeperspektive Ostwürttemberg, Erhebung und Bewertung des Siedlungsflächenpotenzials für eine zukunftsfähige Entwicklung der Städte und Gemeinden, Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd 2011, aktualisiert 2014
- „Raum+ 2017 Ostwürttemberg“, Ergebnisbericht und Kartendarstellung, Schwäbisch Gmünd 2017
- Daten aus dem Geoportal der EnBW ODR zum Flächenmanagement
- Regionalplan der Region Augsburg (9) 2006, Raumstrukturkarte

II. Grundlagenermittlung und Bedarfsanalyse

1. Änderungsantrag der Stadt Giengen für den Regionalplan zur Ausweisung eines „Giengener Industrieparks A7“

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz hat die Änderung des Regionalplans und die Aufnahme eines ca. 40 ha großen Gewerbegebiets (zwei Bauabschnitte mit jeweils 23 ha und 17 ha) an der Bundesautobahn A 7 und Bundesstraße B 492 beantragt.

In der Verbandsversammlung des Regionalverbands am 13.07.2018 wurde der Antrag der Stadt vorgestellt und die Einleitung des Regionalplanverfahrens „Giengener Industriepark A7“ zur Änderung des Regionalen Grünzuges gem. Plansatz 3.1.1 (Z) und des Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz gem. Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans 2010 beschlossen.

Der Änderungsantrag steht im Zusammenhang mit einem großen regionalen Bedarf an Gewerbeflächen im Außenbereich. Wie im Planungsausschuss am 13.02.2019 mitgeteilt wurde, steht laut einer 2017 vom Regionalverband Ostwürttemberg geführten Gewerbeflächen-Bedarfsprognose ein Bedarf von 450 ha im Außenbereich für die gesamte Region für die nächsten 15 Jahre. Unter Berücksichtigung von Außenreserven in kommunaler Hand und betriebliche Außenreserveflächen, die zur Verfügung stehen (insgesamt 210 ha), bleibt ein Bedarf von 240 ha im Außenbereich bis 2035.



Luftbild von Geyer-Luftbild (2018), Heidenheim

2. Zentralität der Großen Kreisstadt Giengen an der Brenz – Darstellungen im LEP und Regionalplan Ostwürttemberg

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz ist im Landesentwicklungsplan (LEP) als Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum ausgewiesen (Anhang zum LEP). Die Große Kreisstadt Giengen ist als Unterzentrum ausgewiesen, nimmt aber auch teilweise mittelzentrale Merkmale wahr. Giengen liegt an der Landesentwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern (LEP 2.6 Entwicklungsachsen).

Als Unterzentrum ist Giengen in der Randlage Ostwürttembergs auch an zentralörtlichen Bedeutungen vergleichbarer Raumstrukturen in Bayern zu bemessen. In unmittelbarer Nachbarschaft wurden mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern im Jahr 2018 die Doppelzentren mittelzentraler Funktion Günzburg/Leipheim und Dillingen a. d. Donau/Lauingen (Donau) zu Oberzentren hochgestuft, u. a. mit Konsequenzen für Behördenstandorte und das Gesundheitswesen. Die Stärkung der genannten Raumstrukturen im benachbarten Bayern hat auch Auswirkungen auf die Definition der Entwicklungsperspektiven der Region Ostwürttemberg. Dies betrifft in erster Linie die infrastrukturelle Entwicklung und den Ausbau des Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebots.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist der geplante Standort als *Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz* ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt, wie weitere größere Teile des unbebauten Bereichs der Stadt, im Bereich eines *Regionalen Grünzugs*.

Die Raumnutzungskarte soll für den Planbereich in Siedlungsgebiet für Gewerbe geändert werden. Damit soll dem Plansatz 2.5.10 des LEP entsprochen und eine gewisse „Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen“ erzielt werden.

Dem „Anbindungsgebot“ nach PS. 3.1.9 (Z), Satz 1 („Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.“) wird aufgrund des bestehenden angrenzenden interkommunalen Industrieparks A7 Folge geleistet. Hierbei ist auch zu beachten, dass dies städtebaulich sinnvoll geschieht. Eine Anbindung an irgendeine Siedlungsstruktur ist nicht zielführend. Vielmehr sollten gleichartig gewidmete Gebiete einander zugeordnet werden, um Konflikte zwischen benachbarten Nutzungen schon im Vorfeld zu vermeiden.

Dem Grundsatz des LEP „Ausbau vor Neubau“ in Satz 2 wurde durch die Ermittlung der bestehenden innerörtlichen Potenziale Beachtung geschenkt (s. auch Pkt. 5.1 bis 5.4). Da im Innenbereich nicht genügend geeignete Flächen zur Verfügung stehen, kann die Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Außenbereichs deutlich gemacht werden.

Allen Alternativen ist jedoch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen (jeweils Vorrangflur II) gemeinsam. Damit schneidet die Fläche für den „Giengener Industriepark A7“ (GIP A7) in dieser Hinsicht nicht schlechter oder besser ab, als die Alternativflächen.

Insofern ist auch PS. 5.3.2 (Z) Rechnung getragen worden:

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für das neue Plangebiet erfolgt nur im unvermeidbaren Ausmaß zur Sicherung eines vielfältigen Angebots an Dienstleistungen und Arbeitsplätzen im Sinne der Aufgaben eines Unterzentrums.

Mit der Ausweisung des „Giengener Industrieparks A7“ (GIP A7) entstehen nicht nur für die Giengener Bevölkerung weitere vielfältig gelagerte Arbeitsplatzangebote direkt an der Bundesautobahn A 7 und der Bundesstraße B 492,

somit verkehrsgünstig für den Lieferverkehr und für An- und Abfahrten von Arbeitskräften und Besuchern.

Der neue Standort stellt eine Bündelung von Gewerbeflächen (interkommunaler Industriepark A7 und geplantes Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“) an der A 7 sowie von überregionalen Verkehrsstraßen dar. Aufgrund der Lage, abseits der vorhandenen Wohnbebauung, finden fast keine Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität statt.

Der Standort wurde aus dem „*Konzept der Stadt Giengen zur Entwicklung von Gewerbe- und Wirtschaftsflächen*“ entwickelt: Die Ausweisung dieses Gewerbegebietes an der Autobahn verfolgt mehrere Ziele: Zum einen soll der (nachweislich) hohe gewerbliche Bedarf zumindest teilweise gedeckt werden. Gleichzeitig soll die zukunftsgerichtete Zielausrichtung der Stadt Giengen auch weiterhin stringent verfolgt werden, die ein Bevölkerungswachstum gleichzeitig mit der Erhöhung der Arbeitsplatzanzahl auf dem Gemarkungsgebiet anstrebt. Bevor der Verkauf einer Fläche an einen Gewerbetreibenden dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird, wird einer eventuellen Ansiedlung ein Kriterien- und Prüfkatalog zugrunde gelegt, der entscheidungsrelevante Informationen (u. a. Flächenverbrauch, Arbeitsplätze) transparent für das entscheidende Gremium aufzeigt.

Der geplante Standort liegt gemäß dem Landesentwicklungsplan an der Entwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern. Raumordnerisch betrachtet, kann die Standortgunst an der Autobahn nahe den Anschlussstellen für die Entwicklung von Schwerpunkten für Gewerbe- und Dienstleistungen zwischen den Autobahnkreuzen Feuchtwangen / Crailsheim (A6/A7) und Ulm / Elchingen (A7/A8) nur für wenige Standorte an der A7 angenommen werden. Einer Anschlussstelle an der Autobahn mit Lage an einer Entwicklungsachse ist in der Region in ähnlicher Form nur noch an den Anschlussstellen Ellwangen und Westhausen (B29) gegeben. Letzteres Gebiet weist jedoch ein deutlich geringeres Entwicklungspotenzial auf. Sinnvollerweise sollte die Entwicklung von Schwerpunkten für Gewerbe- und Dienstleistungen dort geschehen, wo bereits entsprechende Strukturen bestehen. Dies ist am vorgesehenen Standort der Fall. Die Ausweisung des zusätzlichen Schwerpunkts folgt den vorgegebenen Grundstrukturen der Region (s. unter anderem auch Gewerbe- und Dienstleistungszentrum Westhausen/Lauchheim).

3. Strategische Stadtentwicklung – „Kommunaler Dreiklang“

Für die strategische Entwicklung einer Stadt in „langen Linien“ ist ein kontinuierlicher und im Idealfall möglichst paralleler Anstieg der drei „Determinanten der Stadtentwicklung“, bestehend aus a) Einwohnern b) Wohnraum und c) Beschäftigung anzustreben.

Durch das Angebot neuer Arbeitsplätze und die Schaffung günstiger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen wird die Attraktivität des Arbeitsstandorts gesteigert. In der Folge gilt es, neue Beschäftigte als Einwohner/innen für den Wohnstandort zu gewinnen, mit dem Ziel (2.5.4 (Z)), die öffentliche Infrastruktur vor Ort zu halten, auszulasten und auszubauen. Gleichzeitig soll den Auswirkungen des demografischen Wandels insgesamt entgegengewirkt werden. Zusätzliche

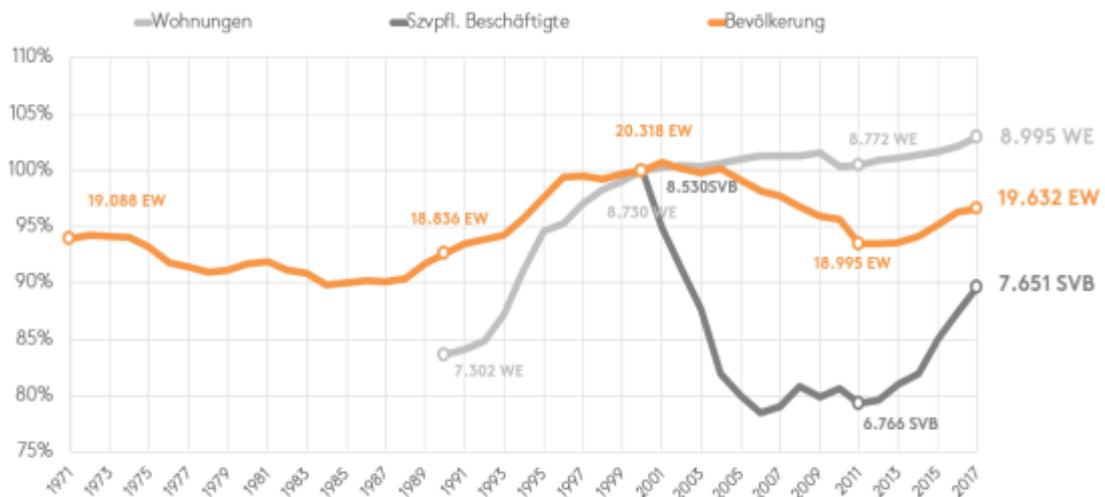
Einwohner/innen erhöhen zudem die örtliche Kaufkraft. Um dieses Ziel zu erreichen, ist darüber hinaus eine Preis- und Angebotsdifferenzierung im Bereich des Wohnungsbaus anzustreben. So schließt sich der Kreis.

Werden alle drei Faktoren begünstigt, so ist im Sinne eines kommunalen Dreiklangs von einer nachhaltigen städtischen Entwicklung auszugehen.

Die Stadt Giengen an der Brenz ist sowohl attraktiver Wohnstandort als auch relevanter Gewerbestandort. Dies verdeutlichen die aktuellen Zahlen im Bereich der Einwohnerentwicklung, der Beschäftigung sowie bei Ein- und Auspendlern (siehe Kapitel 4). In allen Bereichen hat die Stadt Giengen an der Brenz allerdings eine sehr spezifische Entwicklung hinter sich und steht jetzt an einem Punkt der „Weichenstellung“ für die kommenden Jahre.

Die folgende Grafik verdeutlicht die rückläufige Entwicklung der Stadt Giengen an der Brenz in einem Zeitraum von 10 Jahren ab 2001. Trotz einer leicht positiven Wohnbauentwicklung konnte, bedingt durch die sogenannte „Wohnstandsauflockerung“ (Zunahme der Wohnfläche pro Kopf), die Einwohnerzahl nicht gehalten werden.

Noch deutlicher ist die rückläufige Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im selben Zeitraum. In allen drei Bereichen ist seit dem Jahr 2012 erfreulicherweise eine Trendwende erkennbar.



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2018; Darstellung: Reschi Stadtentwicklung, 2018

In der Stadt Giengen an der Brenz ergibt sich daraus eine spezifische Zielsetzung. Angestrebt wird, an die positive Entwicklung der Jahre vor 2001 anzuknüpfen bzw. in einem ersten Schritt das damalige Niveau wieder zu erreichen. Dies entspricht auch der zentralörtlichen Funktion der Stadt Giengen an der Brenz als Unterzentrum und stärkt die Positionierung und Aufgabenerfüllung im regionalen Umfeld. So weist Giengen in der Kernstadt und allen Teilorten in 2019 wieder Wohnbauflächen aus, um den im künftigen GIP A7 Beschäftigten den erforderlichen Wohnraum zu bieten.

Eine kontinuierliche Gewerbeentwicklung kommt zudem einem weiteren Bereich der Stadtentwicklung unmittelbar zugute. Im Vordergrund steht hier die Stabilisierung der kommunalen Einnahmensituation. Die wichtigsten Grundpfeiler des kommunalen Haushalts sind der Gemeindeanteil an der

Einkommenssteuer sowie die Gewerbesteuerereinnahmen. Letztere schwanken in der Stadt Giengen an der Brenz erheblich. Die Verlässlichkeit bei den kommunalen Einnahmen ist daher über einen längeren Zeitraum schwierig einzuschätzen. Dies erschwert die Finanzplanung erheblich. Das langjährige Mittel von jährlich rund 5,2 Mio. Euro Gewerbesteuerereinnahmen seit 1995 wurde mehrfach deutlich unterschritten. Als Schlussfolgerung ergibt sich die klare Zielsetzung einer positiven Gewerbeentwicklung im Zusammenhang mit einer Diversifizierung, um nicht von einzelnen Betrieben abhängig zu sein.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Standort-Alternativen und deren Bewertung erläutert. Daran schließt sich der Umweltbericht an, in welchem die Schutzgüter abgewogen werden.

Die Stadt Giengen hat sämtliche Punkte aus der Vorantragskonferenz (Scoping-Termin) im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens am 18.12.2018 berücksichtigt, an welchem neben dem Regionalverband Ostwürttemberg, die Stadt Giengen, der Fachbereich 33 (Landwirtschaft), Fachbereich 30 (Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht), Fachbereich 35 (Straßenverkehr), Fachbereich 31 (Wald- und Naturschutz) des Landkreises Heidenheim teilgenommen haben. Die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart (Referat 52 – Gewässer und Boden, Referat 47.2 – Außenstelle Ellwangen und Referat 51 – Recht und Verwaltung) wurden ebenfalls berücksichtigt.

Ferner wurden die Anregungen aus der Planungsausschusssitzung des Regionalverbands vom 13.02.2019 vollständig aufgearbeitet und der konkrete Bedarfsnachweis erbracht.

Die Stadt Giengen will das Gewerbegebiet GIP A7 als Marke erschließen, die städtebaulich und ökologisch Referenzen abgeben darf. Sie hat sich auch im Rahmen eines Konsortiums unter Leitung der Hochschule Aalen um das Förderprogramm Regiklim beworben.

4. Strukturdaten Giengen an der Brenz

Einwohnerentwicklung:

Seit 7 Jahren stieg die Einwohnerzahl wieder um mehr als 750 Einwohner auf nunmehr 19.749 Einwohner (Stand: 31.12.2018).

Jahr	Gemeindegebiet	EW gesamt	EW/km ²
2010	44,07 km ²	19.434	441
2011	44,07 km ²	18.995	431
2012	44,07 km ²	18.997	431
2013	44,07 km ²	19.018	432
2014	44,07 km ²	19.135	434
2015	44,07 km ²	19.342	439
2016	44,07 km ²	19.568	444
2017	44,07 km ²	19.705	447
2018	44,07 km ²	19.749	448
10/2019	44,07 km ²	19.922	452

Quelle: Statistisches Landesamt BW

Einwohnerprognose:

Jahr	Hauptvariante	unterer Rand	oberer Rand
2019	19.822	19.276	20.229
2020	19.897	19.278	20.397
2021	19.955	19.276	20.560
2022	19.998	19.271	20.716
2023	20.026	19.263	20.864
2024	20.038	19.253	21.006
2025	20.040	19.241	21.144

Quelle: Statistisches Landesamt BW

Pendlerbeziehungen:

2011			
Merkmal	insgesamt	weiblich	männlich
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	6.766	2.730	4.036
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	6.930	2.958	3.972
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	4.225	1.562	2.663
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	4.391	1.792	2.599

2013			
Merkmal	insgesamt	weiblich	männlich
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	6.913	2.718	4.195
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	7.139	3.033	4.106
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	4.347	1.576	2.771
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	4.586	1.893	2.693

2015			
Merkmal	insgesamt	weiblich	männlich
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	7.253	2.847	4.406
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	7.464	3.182	4.282
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	4.596	1.663	2.933
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	4.809	1.999	2.810

2017			
Merkmal	insgesamt	weiblich	männlich
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort	7.651	2.974	4.677
Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort	7.927	3.426	4.501
Berufseinpender über die Gemeindegrenzen	4.929	1.760	3.169
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	5.208	2.213	2.995

Quelle: Statistisches Landesamt BW

Die tabellarische Aufstellung zeigt, dass die Zahl der Beschäftigten insgesamt zugenommen hat. Ein Anzeichen für die positive gewerbliche Entwicklung in Giengen ist, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort um 885 im Betrachtungszeitraum zugenommen hat.

Die Stadt Giengen an der Brenz verzeichnet auf Grund der angespannten Marktlage in den benachbarten Mittel- und Oberzentren – auch des benachbarten Bayerns – eine steigende Wohnungsnachfrage, die Einwohnerentwicklung konnte stabilisiert werden. Unter Mobilitäts- und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten ist eine parallele Entwicklung des gewerblich industriellen Bereichs sinnvoll. Arbeitsplätze sollen örtlich zur Verfügung stehen, durch die Nähe von Wohnen und Arbeiten die örtliche Bindung der Arbeitskräfte und Einwohner/innen erhöht und die Pendlerströme reduziert werden.

5. Flächenpotenziale – Standort-Alternativenprüfung

Das Erfordernis der Änderung des Regionalplans orientiert sich in erster Linie daran, ob der vorliegende Bauflächenbedarf nicht auch über bereits bestehende bzw. im Regionalplan vorgesehene Flächenpotenziale gedeckt werden kann.

5.1 Methodik

Die Bedarfsanalyse erfolgt nach den Vorgaben des Plausibilitätserlasses (Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB).

Hieraus wird im Folgenden aus den Planungsunterlagen und der Begründung ersichtlich:

- Planungsleitlinien für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen, für die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung. Hierzu soll im Grundsatz die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Innenentwicklung erfolgen.
- Gemäß (§ 1a Abs. 2 BauGB – sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung wurden Maßnahmen der Innenentwicklung wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen der Vorrang gegeben. Besondere Begründung für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen wird dargelegt.
- Der Begründung werden dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt: Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerblichen Flächennutzung sowie deren Strategien zu deren Mobilisierung.

Hierzu wird nachfolgend eine Analyse des Bestands vorgenommen. Gewerbe- und Industrieflächen werden zu gewerblichen Bauflächen zusammengefasst. Die Potenzialanalyse stützt sich dabei auf die Flächen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der VVG Giengen-Hermaringen. Als weitere Grundlage wurde der Ergebnisbericht des Projekts Raum+ 2017 des Regionalverbands Ostwürttemberg herangezogen. Hier ist jedoch zu beachten, dass die kreisbezogenen Datengrundlagen mittlerweile über ein Jahr alt sind und an dieser Stelle zu prüfen waren. Sonstige Potenziale in gemischten Bauflächen werden hier nicht berücksichtigt.

Mit der Gebietsausweisung soll in erster Linie die starke Nachfrage von Betrieben des gewerblich-industriellen Bereichs nach großflächigen, hochwertigen Gewerbeflächen bedient werden. Diese Nachfrage kann nicht in vorhandenen, kleinteiligen Gewerbeflächen bzw. vom Nutzungstypus her ungeeigneten Mischgebietsflächen befriedigt werden.

Die Weiterentwicklung der Gewerbeflächen soll in erster Linie Firmen dienen, die möglichst mehrere der folgenden Kriterien erfüllen:

- Betriebe, denen die Lage an der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 492 wichtig ist
- Betriebe, die großflächigen Bedarf nachweisen: > 5 ha
- Betriebe, für die ein Standort in zentraler Lage zwischen den Mittelzentren Ostwürttembergs (Aalen, Heidenheim) und Ulm und auf den Entwicklungsachsen wichtig ist
- Unternehmen mit Kundenkreis in Ostwürttemberg und darüber hinaus
- Betriebe mit Mitarbeiterzahlen möglichst > 50 bis 1.500
- Es wird die Zusammenarbeit mit bestehenden Firmen in Giengen und Firmen im Industriepark A7 und den Mittelzentren der Region und Zulieferern angestrebt.
- Die Standortsicherung innovativer und zukunftsfähiger Betriebe dient der Nachhaltigkeit und soll deshalb nicht zuletzt durch Verfügbarmachung geeigneter Erweiterungsflächen gefördert werden.

Laut Plausibilitätserlass ist weiterhin gefordert:

- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotenzialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung
- Darstellung der Beteiligung am interkommunalen Gewerbegebiet Giengen-Herbrechtingen (IP A7)

Potenziale in anderen Gebieten sind beispielhaft vorstellbar im Zusammenhang mit aufgegebenen landwirtschaftlichen Anwesen (siehe Kapitel 8) oder als nicht störendes Gewerbe in allgemeinen Wohngebieten. Angesichts der oben dargestellten Ziele der Planänderungen ist die Auswertung dieser Potenziale aber nicht zielführend und wird deshalb nicht weiter vertieft.

Im Rahmen der zu entwickelnden Alternativstandorte (Punkt 5, u. a. 5.5.3) wurden auch die potenziell interkommunalen Restflächen im IP A7 (5.2) bewertet.

Abschließend wird das ermittelte Potenzial dem Bedarf (5.4) an Gewerbeflächen gegenübergestellt:

- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs für Neuansiedelungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose

Dabei wird der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf aus der Entwicklung der letzten Jahre hochgerechnet und mit den konkreten und bekannten Ansiedlungsabsichten von Unternehmen abgeglichen.

5.2 Bestandsflächen

Gewerbe- / Industriegebiet	insgesamt im FNP aus- gewiesen in ha	im FNP dar- gestellt, ohne Bau- recht in ha	im FNP dar- gestellt, mit Baurecht noch unbe- baut in ha	Verfügbar- keit / Erwei- terungsmög- lichkeiten
interkommunales Gewerbegebiet IP A7 Giengen- Herbrechtingen	32,5 zu je 50 % auf beide Kommunen	0	8,9 zur Hälfte auf Giengen anre- chenbar	verfügbar, in absehbarer Zeit verkauft
Industriegebiet „Steinwiesen“	13,8	0	5,7	nicht verfüg- bar, teilweise nicht im Ei- gentum der Stadt, HQEXT- REM
Gewerbegebiet „Ried“	19,4	2,85	1,7	nicht im Ei- gentum der Stadt bzw. erst nach Planung der Stadtrand- str. / Westan- bindung plan- bar
Gewerbegebiet, Werksgelände „B/S/H“	44,3	0	2,7	Erweite- rungsfläche BSH wird z. Zt. überplant.
Gewerbegebiet Werksgelände „Ziegler GmbH – Feuerwehrfahr- zeuge“	7,9	0	0	Erweite- rungsmög- lichkeiten nur im nicht be- planten Au- ßenbereich
Gewerbegebiet, Werksgelände „Steiff GmbH“	7,1	0	0	keine Erwei- terung mög- lich
sonstige Gewerbe- gebiete und anteilige Mischgebiets- flächen (z. B. Fa. Extra-Computer, Teilort Sachsen- hausen)	10,5	0	0,2	keine Erwei- terungsmög- lichkeiten, nur im Misch- gebiet in der Memminger Wanne ca. 0,2 ha

Tabelle: Tabellarische Gegenüberstellung der Bestandsflächen

Unter der Rubrik „sonstige Gewerbegebiete und anteilige Flächen Mischgebietsflächen“ sind Gewerbebetriebe in den Ortsteilen sowie kleinstrukturierte Gewerbeflächen, im Stadtgebiet verteilt, gelistet.

Die nächste Grafik zeigt eine Übersicht der größeren zusammenhängenden im Flächennutzungsplan dargestellten Giengener Gewerbeflächen.



Die Stadt Giengen hat bisher gegenüber den genehmigten Flächen im Flächennutzungsplan seit 1993 außer dem interkommunalen Industriepark A7 Giengen-Herbrechtingen (genehmigt in der 2. Änderung des FNP der VVG Giengen-Herzogenberg) keine weiteren Gewerbeflächen geplant.

Der jetzt geplante Giengener Industriepark A7 bietet aufgrund der Lage an der A 7 und der B 492 eine äußerst günstige Verkehrslage. Die Nachbargemeinden werden nur mit geringfügig höherer Verkehrsfrequenz belastet: In Bezug auf die Veränderung der lokalen, regionalen und überregionalen Verkehrsströme durch die Ausweisung einer Gewerbefläche in der beschriebenen Größenordnung rechnet die Stadt Giengen damit, dass ca. 80 % des zukünftigen LKW-Verkehrs über die Nord-Süd-Achse A 7 abgewickelt wird. Die restlichen ca. 20 % werden über die Ost-West-Verbindung der Bundesstraßen B492 und B19 erwartet.

Die bestehenden Anfragen liegen von Betrieben vor, die auf Arbeitskräfte aus der Region zurückgreifen wollen. Je nach Bedarf soll hierfür das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs ausgeweitet werden. Bei der Ausschreibung des Linienbündels Süd (ÖPNV) soll bereits diesem Umstand Rechnung getragen werden (Gemeinderatsbeschluss liegt vor.).

Der geplante Standort „Giengener Gewerbepark A7“ (GIP A7) ermöglicht bei Bedarf langfristig eine potenzielle Entwicklung, vor allem östlich entlang der Bundesstraße B 492.

5.3 Flächenpotenziale der größeren im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete der Stadt Giengen

Das Erfordernis der Änderung des Regionalplans sowie der vorbereitenden Bauleitplanung orientiert sich in erster Linie daran, ob der vorliegende Bauflächenbedarf nicht auch über bereits bestehende Flächenpotenziale gedeckt werden kann. Die Bedarfsanalyse erfolgt nach den Vorgaben des Plausibilitätserlasses.

Aus den Planunterlagen und der Begründung soll ersichtlich werden:

- die nicht bebauten Flächen in gewerblich genutzten Gebieten,
- die im Flächennutzungsplan genehmigten Flächen, aber noch kein Baurecht besteht,
- Beschreibung der betrieblichen Reserveflächen sowie die Entwicklungspotenziale,
- Darstellung von Brachen und Konversionsflächen.

Für die Stadt Giengen liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor (vom Landratsamt Heidenheim genehmigt am 01.03.1993). Der Flächennutzungsplan enthält mehrere gewerbliche Bauflächen, die unter Punkt 5.2 Bestandsflächen genannt sind.

Unter Punkt 5.3.1 bis 5.3.6 sind zu den jeweiligen Bestandsflächen Gebietsanalysen durchgeführt worden. Diese beinhalten eine Darstellung von noch unbebauten Grundstücken und deren voraussichtlicher Nutzung sowie eine Darstellung der vorhandenen Arbeitsplätze.

Aus der Analyse der Bestandflächen wird ersichtlich, dass nur noch wenig kleingliedrige gewerbliche Flächen vorhanden sind. Die großen bestehenden Betriebe der Stadt haben keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

Angefragt werden vor allem großflächige Standorte an der Bundesautobahn. Die Betriebe stammen zum größten Teil aus der Region.

5.3.1 Gebietsanalyse Interkommunaler Gewerbepark „Giengen-Herbrechtingen an der A 7“



Umgriff des Gewerbegebiets



(Lagepläne unmaßstäblich)

Darstellung unbeb. Flächen

Im interkommunalen Industriepark A7 Giengen-Herbrechtingen sind noch ca. 8,9 ha kleinteiligere Flächen ungebaut (zur Hälfte auf Giengen anrechenbar).

Die noch vorhandenen Flächen von ca. 8,9 ha sind in kleinere 0,5 ha bis max. 2,3 ha große Baugrundstücke gesplittet. Diese kleinteiligen Flächen entsprechen nicht den nachgefragten Flächengrößen von 10-20 ha. Das insgesamt 32,5 ha (gewerbliche Netto-Baufläche) große Gewerbegebiet ist nach anfänglichen Startschwierigkeiten innerhalb der letzten 10 Jahre zu mehr als 2/3 der vorhandenen Bauflächen überbaut worden. Anfragen von Firmen werden laufend gestellt. Für die 1,95 ha große Fläche im östlichen Bereich besteht für die dort ansässige Firma eine Kaufoption.

Seit Bestehen des interkommunalen Industrieparks A7 sind in den letzten zehn Jahren dort insgesamt 340 Arbeitsplätze entstanden.

5.3.2 Gebietsanalyse Gewerbepark „Ried“



Umgriff des Gewerbegebiets



Darstellung un bebauter Flächen



(Lagepläne unmaßstäblich)

Darstellung Überflutungsbereich HQEXTREM

Das Gebiet ist im Regionalplan als regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungsentwicklung ausgewiesen.

In den im FNP dargestellten Gewerbeflächen im Gewerbegebiet „Ried“ sind insgesamt noch 4,1 ha (1,25 ha nicht im Eigentum der Stadt) un bebaut, davon 2,85 ha ohne Baurecht (Fläche im HQEXTREM). Dieser Bereich kann erst mit dem Planverfahren Stadtrandstraße/Westanbindung (Entlastung des Innenstadtbereiches 14.000-15.000 Fahrzeuge pro Tag) baurechtlich gesichert werden.

Für die Fläche von 0,85 ha planen die Eigentümer des südlich davon befindlichen Betriebes eine weitere Ansiedlung eines Betriebes.

Die beiden Flächen mit jeweils 0,2 ha sind Erweiterungsflächen der bestehenden Gewerbebetriebe.

Im Gewerbepark „Ried“ sind stabil 350 Arbeitsplätze vorhanden. Dazu kommen in diesem Bereich noch die Mitarbeiter/innen in den Sondergebieten im Fachmarktzentrum, Baumarkt OBI, Kaufland und Sport- und Preisfuchs sowie Aldi und Stadtwerke Giengen.

5.3.3 Gebietsanalyse Industriegebiet „Steinwiesen“



Umgriff des Gewerbegebiets



Darstellung der unbebauten Flächen



(Lagepläne unmaßstäblich)

Darstellung Überflutungsbereich HQEXTREM

Das Industriegebiet „Steinwiesen“ ist ca. zur Hälfte überbaut bzw. für Betriebs-erweiterungen aus dem benachbarten „Ried“ freigehalten. Die südöstliche unbebaute Fläche (insgesamt 5,7 ha) gehört nur zum Teil der Stadt. Die östliche Fläche liegt in der Hochwassergefahrenkarte des Landes im Überflutungsbe-
reich extremer Hochwasser (HQ_{EXTREM}). Für die 1,9 ha große Fläche bestehen Anfragen von in Giengen ansässigen Gewerbebetrieben für ca. 0,6 ha bzw. werden Grundstücke bereits erworben (Bauanträge liegen teilweise bereits vor.).

Der nördliche Teil des Industrie-/Gewerbegebietes wird überwiegend von Bau-
firmen genutzt (Lagerflächen, LKW-Garagen u. ä.). Im südlichen Teil befindet
sich eine Werksanlage der Lebenshilfe e. V.. Des Weiteren sind eine Betriebs-
erweiterungsfläche einer angrenzenden Firma bereits verkauft (Der Bauantrag
liegt vor.) sowie eine weitere Fläche für die Neuansiedlung einer Giengener
Firma. Die 3,8 ha große Fläche im südöstlichen Teil ist nur zum Teil in städti-
schem Eigentum und noch nicht erschlossen. Baurecht liegt vor. Diese Fläche
liegt im HQ_{EXTREM} und ist deshalb nur bedingt für eine Überbauung geeignet.

Die Beschäftigtenzahl im Industriegebiet Steinwiesen ist aufgrund der Werks-
gebäude der Lebenshilfe e. V. auf 80-90 Arbeitsplätze angewachsen.

5.3.4 Gebietsanalyse Werksgelände „Ziegler – Feuerwehrfahrzeugbau“



(Lageplan unmaßstäblich)

Die Firma „Ziegler – Feuerwehrfahrzeuge“ hat keine Flächenreserven mehr. Eine östliche Erweiterung wird durch ein bestehendes naturschutzrechtlich geschütztes Feuchtbiotop behindert. Die Fa. Ziegler Feuerwehrfahrzeugbau beschäftigte in Giengen 2010 575 Mitarbeiter/innen, 2016 640 Mitarbeiter/innen und zurzeit 660 Mitarbeiter/innen.

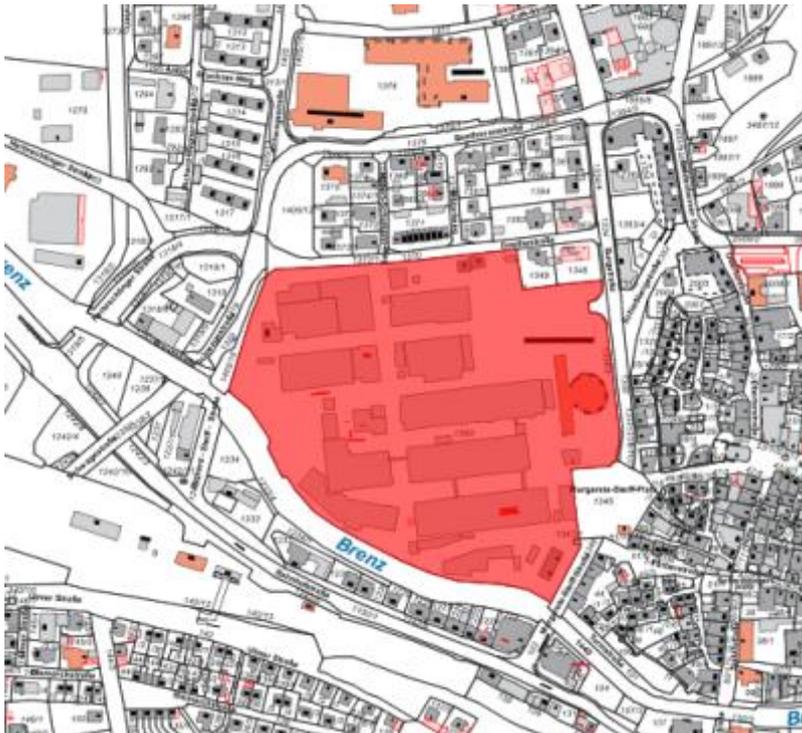
5.3.5 Gebietsanalyse Werksgelände B/S/H/ (Bosch/Siemens/Hausgeräte)



(Lageplan unmaßstäblich)

Die Fa. BSH hat auf ihrem Werksgelände im Moment noch 2,7 ha unbebaute Fläche. BSH plant zurzeit ein Hochregallager, die Erweiterung des Containerumschlags sowie eine Lösung der Parkplatzsituation, so dass keine weiteren noch bebaubaren Flächen zur Verfügung stehen. Die Fa. BSH beschäftigt zurzeit 2.900 Arbeitskräfte. Rund 50 Auszubildende und 20 Studierende absolvieren hier ihre Ausbildung oder ein Duales Studium.

5.3.6 Werksgelände „Steiff GmbH“



(Lagepläne unmaßstäblich)

Im Bereich der Firma „Steiff“ sind keine Flächenreserven mehr vorhanden.

Auf dem Areal der Fa. Steiff befinden sich mehrere Firmen, die insgesamt 540 Arbeitskräfte beschäftigen.

5.3.7 Baulücken, Innenentwicklungspotenziale, Außenreserven Giengen Kernstadt und Teilorte

Aus den einzelnen Gebietsanalysen können folgende bestehende Baulücken, Innenentwicklungspotenziale und Außenreserven abgeleitet werden:

Baulücken:

Baulücken für Gewerbe gemäß Raum+ 2017 5,7 ha
 Ried 1,25 ha (davon 0,4 ha Erweiterungsfläche von bestehenden Firmen),
 IP A7 4,45 ha auf Giengen anrechenbar (Eigentümer Zweckverband)

Innenentwicklungspotenziale:

Innenentwicklungspotenziale gemäß Raum+ 2017 1,7 ha
 Steinwiesen 1,9 ha (davon bereits bestehender Kaufvertrag und Bauvoranfrage für 0,2 ha)

Außenreserven:

Summe der nach Analyse verbleibenden Außenreserven in
 Giengen Kernstadt und den Teilorten 6,65 ha
 Ried 2,85 ha (kein Baurecht - erst im Zusammenhang mit Stadtrandstraße klärbar), Steinwiesen 3,8 ha (Stadt nur teilweise Eigentümer, verkehrlich nicht erschlossen, HQEXTREM)

Zusammenfassend lässt sich damit feststellen, dass in Giengen in den bestehenden Gewerbegebieten ein Potenzial von nur noch etwa 14,05 ha kleinteiliger Flächen besteht, wobei für die genannten Außenreserven von 6,65 ha kein Baurecht besteht bzw. die Bebaubarkeit aufgrund von Eigentumsverhältnissen und Hochwassergefahr eingeschränkt ist.

Anders als bei einem Bedarfsnachweis für Wohnbebauung können diese Flächen jedoch für die zu befriedigende Nachfrage auf Grund fehlender Passung (Kleinflächen) nicht berücksichtigt werden.

5.3.8 Strategien der Mobilisierung

Die Potenzialanalyse hat gezeigt, dass in Giengener Flächen kaum Potenzial besteht, weil die Gebiete mit aktiven Unternehmen belegt sind.

Wie im Kapitel 5 dargestellt, werden die wenigen vorhandenen Flächen überwiegend für bestehende Gewerbebetriebe benötigt und dienen damit zur Standortsicherung für die betreffenden Unternehmen. Deren Aktivierung für andere Zwecke ist zurzeit nicht zielführend, weil dadurch eine zukünftige Entwicklung der Bestandsbetriebe gefährdet wird.

Dennoch ist die Stadt über die Wirtschaftsförderung in ständigem Kontakt mit den Grundstückseigentümern und den Unternehmen. Damit können besondere örtliche Entwicklungen genutzt werden, um vorhandene Flächenpotenziale zu aktivieren. In einem Fall konnten Mitarbeitern einer insolventen Firma im AWG-Areal Grundstücksflächen weitervermittelt werden, um ein neues Unternehmen zu gründen.

In den Teilorten sind zur Zeit keine verfügbaren Flächenpotenziale für Gewerbeansiedlungen vorhanden.

5.3.9 Zusammenfassende Aussagen zu Gewerbeflächenbestandspotenzialen und Beschäftigtenentwicklung

Insgesamt stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Giengen im Zeitraum von 2011 bis 2017 von 6.766 Beschäftigten um 885 Beschäftigte (13 %) auf 7.651 Beschäftigte (Statistisches Landesamt).

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1993 dargestellten gewerblichen Bauflächen wurden seit der Genehmigung des FNP lediglich um die Fläche des „interkommunalen Industrieparks A7“ (ca. 16,25 ha auf Giengen anrechenbar) erweitert (1. FNP-Änderung, 2009 genehmigt). Das sind ca. 13,5 % Flächenerweiterung.

Die vorhandenen im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sind im Wesentlichen überbaut bzw. im Gebiet „Steinwiesen“ (3,8 ha) nur erschwert (HQEXTREM) bebaubar.

Für ca. 2,85 ha im Gewerbepark „Ried“ besteht noch kein Baurecht, da die genaue Lage der geplanten „Stadtstrandstraße“ (Ortsumfahrung Giengener Innenstadt) noch nicht feststeht. Die Fläche ist im FNP ausgewiesen, liegt aber im HQEXTREM.

5.4 Konkreter Bedarf einzelner Unternehmen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Kommunen die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Steht eine Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in Beziehung, so ist sie generell zulässig.

Erforderlich ist eine Bauleitplanung nur, aber auch schon dann, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Kommune als erforderlich angesehen werden kann, wenn sie auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtet ist und diese gewährleistet.

Hierbei ist auch eine Bevorratung von Flächen zulässig, da eine Planung nicht nur dann erforderlich ist, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gang sind, in geordnete Bahnen zu lenken, sondern auch, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, die es ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet.

Die Befugnis des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB schließt die Möglichkeit ein, durch Bebauungsplanung vorausschauende Festsetzungen zu treffen. Hierbei ist eine Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dann gegeben, wenn die Realisierbarkeit nicht in ferner, unbestimmter Zukunft erfolgen soll. Die Kommune besitzt dazu ein sehr weites planerisches Ermessen.

In den vergangenen Monaten hat sich ein konkreter, teilweise dringender Bedarf, abgezeichnet, der sich aus den konkreten Anfragen folgender Firmen ableitet. Der konkrete Bedarf wurde von der Stadt nochmals im Februar 2019 abgefragt und mündet in Kaufoptionen, in welche die Verbandsleitung vertraulich Einsicht nehmen konnte.

Das Vorhaben soll der Bereitstellung von Gewerbeflächen in erster Linie für folgende Firmen dienen, die möglichst mehrere der folgenden Kriterien (Hinweis: Es handelt sich um die bereits auf Seite 19 dargelegten Kriterien) erfüllen. Dabei wurden Gastgewerbe und Vergnügungsflächen ausgeschlossen:

- Betriebe, denen die Lage an der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 492 wichtig ist,
- Betriebe, die großflächigen Bedarf nachweisen: > 5 ha,
- Betriebe, für die ein Standort in zentraler Lage zwischen den Mittelzentren Ostwürttembergs (Aalen, Heidenheim) und Ulm und auf den Entwicklungsachsen wichtig ist,
- Betriebe mit Kundenkreis in Ostwürttemberg und darüber hinaus,
- Betriebe mit Mitarbeiterzahlen möglichst > 50 bis 1.500,
- Es wird die Zusammenarbeit mit bestehenden Firmen in Giengen und Firmen im Industriepark A7 und den Mittelzentren der Region und Zulieferern angestrebt.
- Die Standortsicherung innovativer und zukunftsfähiger Betriebe dient der Nachhaltigkeit und soll deshalb nicht zuletzt durch Verfügbarmachung geeigneter Erweiterungsflächen gefördert werden.

5.4.1 Kurzfristiger Bedarf

Überregional wie international agierende Firmen haben bisher hauptsächlich Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A7“ angefragt. Hier wurden in den letzten Jahren sukzessive großflächige Gewerbegrundstücke veräußert. Die anhaltende Nachfrage nach zusammenhängenden, großflächigen Grundstücken kann zum aktuellen Stand nicht mehr bedient werden.

Großflächige autobahnahe Gewerbegrundstücke sind aktuell stark nachgefragt. Einen erneuten Schub auf der Nachfrageseite hat das Bekanntwerden erster Überlegungen zur Erschließung eines neuen Gewerbegebietes „Giengener Industriepark A7 – GIP A7“ ausgelöst.

Die Stadt Giengen steht mit einer Reihe von Nachfragern in Kontakt. Allein die Logistikbetriebe würden rund 1.560 Arbeitsplätze neu schaffen, mit positiven Effekten für die Infrastruktur und Betriebe der gesamten Region, einschließlich der Stadt Heidenheim. Die Logistikbetriebe sind dabei als Teil der Produktion zu verstehen.

Die Stadt Giengen versichert den ressourcenschonenden und qualitätsvollen Umgang mit den Flächen des GIP A7. Das ausgewiesene Gewerbegebiet wird in der Einstufung als zentraler Ort Logistik als werthaltiges Gewerbe bedienen.

Kurzfristig werden 23 Hektar (20 Hektar Nettogewerbefläche) benötigt, da zwei mittelständische, regional bereits ansässige Betriebe sich am Standort Giengen mit jeweils 10 ha erweitern wollen. Die Stadt Giengen erleidet einen wirtschaftlichen und monetären Nachteil, wenn sich diese Unternehmen nicht in Ostwürttemberg weiter entwickeln können. Diese Unternehmen bedienen Unternehmen Ostwürttembergs, vornehmlich Unternehmen im Landkreis Heidenheim. Die beiden Unternehmen planen im ersten Schritt mit 160 neuen Arbeitsplätzen, im Weiteren mit weiteren 250 Mitarbeiter/innen. Dabei handelt es sich um Fachkräfte und angelernte Arbeiter/innen. Beide Unternehmen haben aufgrund der Auftragslage erklärt, bis spätestens Sommer 2020 bauen zu wollen.

Ferner besteht Interesse eines großen Unternehmens, das sich erstmals in Ostwürttemberg ansiedeln möchte und eine große Anzahl neuer Arbeitsplätze (500-750) auf der Ostalb schaffen würde. Verbindliche Kaufoptionen sind bereits avisiert. Auch dieser Betrieb würde aufgrund der Auftragslage bis spätestens Sommer 2020 bauen.

Unternehmen und Branche	Arbeitskräfte	Flächenbedarf
Logistik, Endfertigung	80 - 125	ca. 10 ha
Endfertigung/Technologien/Energiespeicher	80 - 125	ca. 10 ha
	oder	
Automatisierungstechnik	750	ca. 20 ha
Summe netto		ca. 20 ha
zzgl. Verkehrs-, Grünflächen (15 %)		ca. 3 ha
Summe brutto	160/250 bzw. 750	ca. 23 ha

Es handelt sich dabei um den Bedarf von 23 ha für die kommenden ein bis drei Jahre, der kurzfristig befriedigt werden soll. Dem stehen nur ca. 14 ha kleinteilige Flächen in den bestehenden Gewerbe-/Industriegebieten gegenüber.

Den dargestellten Firmengrößen liegen entsprechende Kaufoptionen für einen Standort an der Bundesautobahn mit den Unternehmen zugrunde, um möglichst schnell bauen zu können und den Betriebsstandort zu eröffnen.

Die Angaben werden mit dem Fortgang des Verfahrens auf den jeweils aktuellen Stand gebracht und für die Beteiligungsverfahren anonymisiert.

Der Standort „Giengener Industriepark A7“ ist regional – und für die genannten Unternehmen – bedeutsam in 1a-Lage und Qualität, lediglich der Bahnanschluss fehlt im GIP A7. Der Anschluss an den ÖPNV ist gewährleistet.

5.4.2 Mittelfristiger Bedarf

Die Stadt versichert, dass für den mittelfristigen Bedarf aus dem weiteren Bedarf der Interessentenliste kein Vergnügungsgewerbe, Möbelhäuser, Out-letcenter angesiedelt wird; der weitere Bedarf soll aus der Interessentenliste für 17 ha (14 ha Nettofläche) wie folgt bedient werden:

Unternehmen und Branche	Arbeitskräfte	Flächenbedarf
Sportartikel/Lagerei, Endfertigung	350-500	ca. 12 ha
Restflächen für kleinere Betriebe/verarbeitendes Gewerbe		ca. 2 ha
Summe netto		ca. 14 ha
zzgl. Verkehrs-, Grünflächen, ggf. Regenwasserbehandlung (21 %)		ca. 3 ha
Summe brutto	300-350	ca. 17 ha

Es handelt sich dabei um den Bedarf für die kommenden drei bis fünf Jahre.

Auch für diese 12 ha bestehen konkrete Vereinbarungen. Ein Marktführer in seinem Segment wird nach Süddeutschland, Österreich und der Schweiz expandieren und will sich in Ostwürttemberg im Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ niederlassen. Dafür sucht er einen Standort für Endfertigung und Zentrallager zur Belieferung seiner Geschäfte. Hier soll die Ware angeliefert, endgefertigt und für die Geschäfte konfektioniert und ausgeliefert werden. Das Grundstück soll im ersten Schritt 200 Arbeitskräfte, in Baustufe 2 die Gesamtzahl von 350-500 nach der Erweiterung beschäftigt sein. Dabei handelt es sich ebenfalls um Fachkräfte und angelernte Arbeiter/innen. Baubeginn soll innerhalb von 3 Jahren sein.

Da anzunehmen ist, dass das angrenzende Gewerbegebiet „Industriepark A7“ mittelfristig vollständig bebaut ist, soll bedarfsgerecht 2,0 ha Fläche für kleinere Ansiedlungen von Betrieben vorgehalten werden. Der Stadt Giengen liegen Ansiedlungswünsche einer Reihe von Betrieben vor, die einen Autobahnanschluss unmittelbar benötigen bzw. hiervon abhängig sind.

5.4.3 Langfristiger Bedarf

Ein langfristiger Bedarf (für 15-20 Jahre) kann nicht anhand der bestehenden Nachfrage (s. Darlegung im Planungsausschuss vom 13.02.2019) und anhand der konkreten Nachfrage im kurz- und mittelfristigen Bedarf abgeleitet werden. Ein Wert hierfür ist allenfalls aus einer Abschätzung zu ermitteln, die sich aus der Entwicklung der letzten Jahre ableitet.

Folgende Bebauungspläne für Gewerbeflächen wurden in den letzten Jahren in Giengen und interkommunal anrechenbar rechtskräftig:

<u>Bebauungsplan:</u>	<u>rechtskräftig seit:</u>	<u>Bruttofläche:</u>
IP A7 Giengen- Herbrechtingen für Giengen anteilig anrechenbar)	15.05.2006	16,25 ha
sonstige Gewerbegebiete: Gewerbe- gebiet „Extra Computer“	18.09.2009	0,60 ha
<u>anteilige MI-Fläche Memminger Wanne</u>	<u>02.11.2007</u>	<u>1,00 ha</u>
Summe:		ca. 17,85 ha

Aus dieser Aufstellung geht hervor, dass in den letzten 20 Jahren Gewerbeflächen im Umfang von durchschnittlich etwa 1 ha pro Jahr ausgewiesen wurden, was der Plausibilisierung der oben aufgeführten nachfrageorientierten Darstellung dienen soll. Gleichzeitig liefert sie ein Anhaltspunkt für die Abschätzung des langfristigen Bedarfes.

Die Stadt Giengen rechnet langfristig auf Grund einer absehbar weniger dynamischen Wirtschaftsentwicklung nur mit 15 ha weiterem Bedarf. Der Wert wurde über langfristige Bedarfszahlen plausibilisiert.

5.4.4 Tatsächlicher Bedarf

Der unter 5.4.1 und 5.4.2 ermittelte kurzfristige und mittelfristige Bedarf dient dem dort definierten Kreis von Unternehmen und entspricht den tatsächlichen Verhältnissen.

Bringt man die in 5.2 genannten auf Giengen anrechenbaren Flächenpotenziale im IP A7 von 4,45 ha und unter 5.3.9 für ca. 2,85 ha im Gewerbepark „Ried“ (noch kein Baurecht) durch die geplante „Stadtrandstraße“ (Ortsumfahrung Giengener Innenstadt) erschließbaren Flächen in Abzug, ergibt sich folgende Bilanz:

• kurzfristiger Bedarf:	23,0 ha
• mittelfristiger Bedarf:	17,0 ha
• langfristiger Bedarf:	15,0 ha
Gesamtbedarf:	60,0 ha
abzügl. Flächenpotenziale:	14,1 ha
Gesamtbedarf:	ca. 40,9 ha

5.5 Alternativstandortsuche

5.5.1 Raumordnerische Vorgaben – Kriterien

Die raumordnerischen Vorgaben wurden bereits in der Begründung dargestellt. Die Auswahl der Alternativflächen folgt in erster Linie den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Die Bewertung dieser Merkmale erfolgt verbal-argumentativ.

Methodik der Standortsuche

Unter Beachtung dieser Vorgaben zeichnet sich eine Flächensuche anhand der folgenden Merkmale ab.

Zunächst erfolgte eine Untersuchung, ob der Bedarf in den vorhandenen Gewerbegebieten abgedeckt werden kann. Damit kann vermieden werden, dass gänzlich neue Erschließungssysteme geplant und gebaut werden müssen, was neben eines Mangels an Wirtschaftlichkeit auch Fläche spart. Eine Anbindung an anders gewidmete Gebiete sollte vermieden werden, um immissionschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

Im Siedlungsflächenbestand stehen keine ausreichenden Flächen mehr zur Verfügung, um die aktuelle Nachfrage und den absehbaren weiteren Bedarf zu decken. Das Verbandsgebiet des IP A7 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 42,0 ha. Darin ist eine Nettobaupfläche von ca. 32,5 ha enthalten. Aktuell stehen noch Restflächen mit einem Umfang von insg. 8,9 ha zum Verkauf. Nach dem aktuellen Stand der Nachfrage und Verkaufsverhandlungen ist in Kürze mit einem weitgehenden Abverkauf zu rechnen.

Im Gewerbe- und Industriegebiet Ried in Giengen sind nur kleinteilige Teilflächen unbebaut, aber nicht mehr verfügbar. Die weitere Bebaubarkeit des Industriegebietes Steinwiesen, einzige im Flächennutzungsplan dargestellte, noch teilweise unbebaute, gewerbliche Baupfläche von ca. 5,7 ha, ist aufgrund der Hochwassersituation (HQ_{EXTREM}) zumindest stark erschwert. Ohne grundlegende Veränderungen im vorgelagerten Verkehrsnetz ist der Standort für alle verkehrsintensiven Betriebe völlig ungeeignet. Die maximale zusammenhängende Flächengröße läge bei ca. 3,5 ha. Des Weiteren sind die noch unbebauten Flächen speziell für in Industriegebieten zulässige Nutzungen zu sichern.

Potenzielle Erweiterungsflächen für gewerbliche Baupflächen gibt es in den Gewannen Leilach und Felben (bislang ohne Darstellung im FNP). Diese Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Standort der Firma Albert Ziegler und stellen die einzige umfangreiche Flächenreserve für diesen Traditionsbetrieb dar. Im Interesse einer dauerhaften Standortsicherung bzw. späteren Betriebsenerweiterung sind diese Flächen von anderen Nutzern freizuhalten. Die Nähe zum Wohngebiet Memminger Wanne macht die Ansiedlung verkehrsintensiver Betriebe (z. B. Speditionen und andere Logistikbetriebe) oder emittierender Anlagen unwahrscheinlich und städtebaulich unerwünscht.

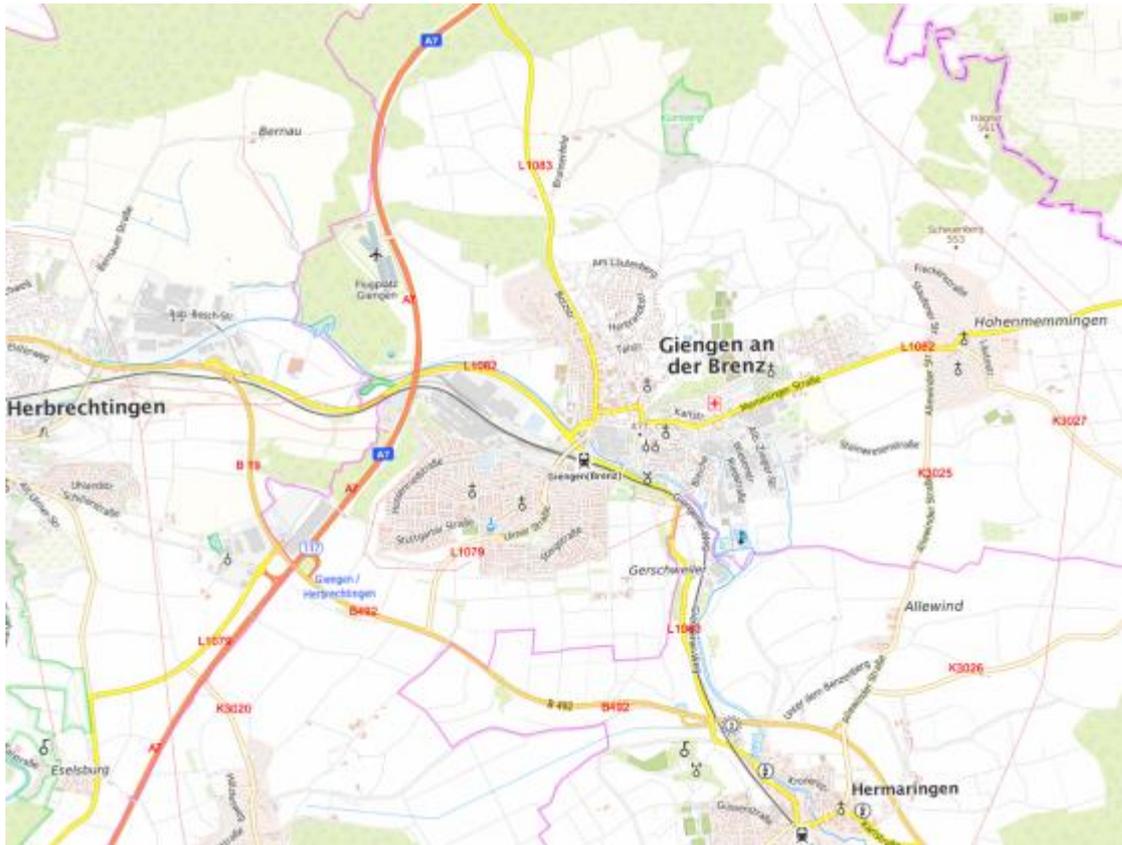
Großflächige Gewerbebetriebe und solche mit einer hohen Andienungsfrequenz sollen über das Angebot an autobahnnahen Gewerbeflächen bedient werden.

Um Alternativen zum vorgeschlagenen Standort festzustellen, wurden auf der Gemarkung Giengen Flächen gesucht, die nachstehende verkehrliche, siedlungsstrukturelle, ökologische und lufthygienische Bedingungen erfüllen:

1. Ausreichende verkehrliche Verhältnisse: unmittelbare Anschlussmöglichkeit an eine Bundesautobahn (BAB A7), eine Bundesstraße (B 492) oder Landesstraßen (L 1079, 1082, 1083)
2. Verbindung zur Autobahnanschlussstelle Giengen-Herbrechtingen ohne jegliche Ortsdurchfahrt
3. Lage außerhalb des besiedelten Bereiches (mit Ausnahme des potenziellen Standortes Gewerbepark Ried)
4. Eignung der Flächen für immissionsrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen (4. BImSchV) und für großflächige Betriebe (mind. 5,0 ha).
5. Als Richtgröße eine Mindestentfernung zu Wohngebieten von mindestens 200 m, besser 300 m; dies in Anlehnung an den Abstandserlass Nordrhein-Westfalen mit seinem Abstandserfordernis von 300 m für Speditionen aller Art
6. Vermeidung aller FFH- und Vogelschutz-, Natur- und Landschaftsschutz- sowie Wasserschutzgebiete Zone II. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche (auch HQ_{EXTREM})
7. Geringe Zerschneidungseffekte bzw. nach Möglichkeit Anlagerung an bestehende Gewerbegebiete und/oder Verkehrsstraßen; möglichst Vermeidung landschaftlich exponierter Lagen

Aufgrund der ansonsten notwendigen Ortsdurchfahrten (Giengen bzw. Heidenheim, Hohenmemmingen und Allewind) kommen ausschließlich Standorte entlang der B 492 in Frage. Um einen ansonsten isolierten Einzelstandort in der freien Landschaft zu vermeiden, ist der neue Gewerbestandort unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle zu schaffen (Anlagerung an die bestehenden Trassen von A 7 und B 492, Nachbarschaft zum bestehenden Industriepark A7). Dies minimiert Zerschneidungseffekte, die Störung des Landschaftsbildes und minimiert den externen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus bietet diese Lösung verkehrliche Vorteile (weniger Unterbrechungen der freien Strecke).

In der vergleichenden Betrachtung aller untersuchten bzw. denkbaren Standorte ergibt sich für den geplanten Standort des GIP A7 die geringste Immissionsbelastung für die nächstgelegenen Wohnstandorte (alle Abstände deutlich über 400 m).



Übersicht des überregionalen Verkehrsnetzes

In einem weiteren Schritt wird das Ergebnis überprüft, ob Restriktionen zu beachten sind. Insbesondere sind dies:

- Wirkungen auf die Umwelt (naturschutzfachliche geschützte Gebiete, Wasserschutzgebiete, Wirkungen auf das Landschaftsbild)
- Freiraumschutz des Regionalplans (Überschneidung mit Zielen und Grundsätzen des Regionalplans)
- Denkmalschutz (Portal-Darstellungen des Landesdenkmalamtes)
- Land- und Forstwirtschaft (Wert der alternativen Flächen für die Land- und Forstwirtschaft anhand der Wirtschaftsfunktionenkarte / Flurbilanz)
- topografische Bewertung
- Erweiterungspotenziale

Für die umweltfachlichen Belange sowie für die grundsätzlichen Belange des Artenschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft wurde ein Umweltbericht erarbeitet.

Im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren sowie zum Bebauungsplanverfahren wird ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Dieses wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5.5.2 Brachen und Konversionsflächen

In den letzten Jahren hat die Stadt Giengen mehrere Gewerbebrachen umgenutzt und städtebaulich aufgewertet:

Dies sind die Bereiche des ehemaligen MÜAG-Areals an der Heidenheimer Straße (jetzt Nahversorger und Ärztehaus), die ehemalige Gießerei unmittelbar an die Innenstadt angrenzend (Lederstraße/Wasserschafstraße jetzt als innenstadtnahes Wohngebiet), der Bereich der ehemalige Filzfabriken Giengen (jetzt als zentraler Versorgungsbereich für die Giengener Innenstadt).

Im Bereich Sundgaustraße wurde ein Gewerbebetrieb still gelegt. Die Bruttofläche beträgt ca. 13.510 m². Diese künftige Brache wird als Sanierungsgebiet ausgewiesen und soll als Nahversorgungszentrum für die Südstadt Giengens ausgebaut werden. Ein Beschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Stadt bereits gefasst.

Weitere Brachen oder Konversionsflächen sind nicht vorhanden.

5.5.3 Tabellarische Bewertung der untersuchten Alternativstandorte

Kriterien	Standort A 7 nördlich der B 492, Giengener Gemarkung	Standort A 7 südlich der B 492 (beantragter Standort)	Erweiterung interkommunaler IP A7, ausschließlich Herbrechtlinger Gemarkung	Standort an der B 492 zwischen beantragtem Standort und Einbindung der L 1079, südlich der B 492	L 1082 südlich der Mammelinger Wäns, Gemarkung Höhenmennungen	südlich Gewerbegebiet Ried und festlich Steinweien, Gemarkung Höhenmennungen	Standorte in Höhenlagen (VVG Giengener-Höhenlagen), Bereich östlich GE „Berger Steig“	
mögliche Größe	ca. 30-35 ha	a. 40 ha	ca. 25 ha	ca. 25 ha	ca. 10 ha	ca. 20 ha	ca. 30 ha	
Verkehrsanbindung übergeordnete Netze	direkte Anbindung an A 7 und B 492 möglich, erfordert aber zusätzlichen Knotenpunkt an der B492 (kurze Knotenpunktfolgen)	direkte Anbindung an A 7 und B 492	direkte Anbindung an A 7 und B 492	direkte Anbindung an A 7 und B 492	direkte Anbindung an L 1082, Vorrang führt durch Giengener- und Höhenmenninger Ortslage	Zur Zeit nur über Wänsenstraße und Reichstraße an L 1082, Wohn- und Mischgebiete der Ortslagen betroffen, Knotenpunkt Wasserstraße L 1082 bereits jetzt stark belastet	Anschluss an B 492 möglich	
technische Erschließung	Verkehrsanbindung - keine direkte Betroffenheit von Wohngebieten	Verkehrsanbindung - keine direkte Betroffenheit von Wohngebieten						
Land- und Forstwirtschaft, Bodennatur, Fruchtbarkeit	hohe Kosten	hohe Kosten	hohe Kosten	hohe Kosten	Vorrang für II, keine Waldflächen betroffen	Vorrang für II, keine Waldflächen betroffen	Vorrang für II, keine Waldflächen betroffen	
Schutzgebiete	TWSZ III	TWSZ III						
ökologische Bewertung	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, ökol. Wertigkeit gering bis mittel, Bodenfunktionen werden durch Bebauung (GRZ 0,8) stark eingeschränkt
Immissionsproblematik	Abstand zu Wohnbebauung ca. 150 m, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	Abstand zu Wohnbebauung 420 m bzw. 540 m	Abstand zu Wohnbebauung ca. 200 m, ein Gehöft direkt angrenzend	Abstand zu gepflanzter Wohnbebauung ca. 400 m	Abstand zu Wohnbebauung ca. 50 m, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	Abstand zu Wohnbebauung ca. 300 m, im Norden direkt	Abstand zu Wohnbebauung ca. 750 m	
übereordnete Planungen (LEP, Regionalplan)	teilweise regionaler Grönzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	regionaler Grönzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	regionaler Grönzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	regionaler Grönzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	als gewerbliche Erweiterungsfläche dargestellt	im Strukturplan als (langfristige) Raum ausgewiesen, Regionaler Grönzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Änderung Regionalplan erforderlich	
Topographie	ebene Fläche	ebene Fläche, südlich leicht nach Südwesten geneigt	nach Westen und Norden abfallend	ebene Fläche	ebene Fläche	ebene Fläche	ebene Fläche	
Anbindung an Siedlungskörper	angrenzend an interkommunales Industriepark A7	hoch in Richtung Osten entlang der B 492	Erweiterung interkommunales Industriepark A7 auf Herbrechtlinger Flur	gerad nicht an den Siedlungskörper, beitet sich als langfristige Erweiterungsfläche des beantragten Standortes an	angrenzend an WA „Ried“	angrenzend an bestehendes Gewerbegebiet	im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	
Denkmalschutz	Fundstelle eines Bronzezeitlichen Kulturdenkmal	nicht direkt betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	
Erweiterungspotenzial	mittel in Richtung Osten entlang der B 492	hoch in Richtung Osten entlang der B 492	gering	Erweiterung in Richtung Westen möglich	gering	gering	gering	
Gesamtsignung	mittel	mittel – hoch	gering	mittel	gering	gering	gering – mittel	

Wertigkeit: hoch mittel gering

Übersicht der untersuchten Standorte:

- **Standort A 7, nördlich der B 492, Giengener Gemarkung**



Plus: Verkehrsanbindung, Topografie, ökologisch relativ geringe Wertigkeit, ca. 30-35 ha Fläche stehen zur Verfügung.

Minus: relativ hohe Kosten für technische Erschließung, zusätzliche Verkehrsanbindung – zusätzlicher Knotenpunkt erforderlich (kurze Knotenpunktabstände an der B 492), Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bis hoch bzw. hoch, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Lage teilweise im regionalen Grünzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung erfordert aufwendige, flächenintensive Lärmschutzmaßnahmen, Denkmalschutz (Bronzezeitliches Brandgrab), Grundstücke kurz- und mittelfristig nicht verfügbar

- **Standort A 7, südlich der B 492, Giengener und Hürbener Gemarkung (beantragter Standort)**



Plus: Verkehrsanbindung, Topografie, ökologisch relativ geringe Wertigkeit, 40 ha Fläche stehen zur Verfügung – nach Osten erweiterbar, großer Abstand zur Wohnbebauung, gemeinsame Nutzung von Versorgungsleitungen mit IP A7 denkbar

Minus: relativ hohe Kosten für technische Erschließung, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bzw. hoch, Lage im regionalen Grünzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

- **Standort an der B 492 zwischen beantragtem Standort und Einmündung der L 1079, südl. der B 492, Gemarkung Hohenmemmingen**



Plus: Verkehrsanbindung, Topografie, ökologisch relativ geringe Wertigkeit, nur 25 ha Fläche stehen zur Verfügung – aber nach Westen erweiterbar, relativ großer Abstand zu Wohnbebauung

Minus: Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit hoch, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Heranrücken an mögliche langfristige Erweiterungsflächen für Wohnbebauung

- **Erweiterung interkommunaler IP A7, Gemarkung Herbrechtingen**



Plus: Verkehrsanbindung, ökologisch relativ geringe Wertigkeit

Minus: relativ hohe Kosten für technische Erschließung, Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit hoch, Lage im regionalen Grünzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung, nur ca. 25 ha Fläche stehen zur Verfügung, Flächen ausschließlich auf Herbrechtinger Flur, kein Erweiterungspotenzial, Topografie

- **L 1082 südlich der Memminger Wanne, Gemarkung Hohenmemmingen**



Plus: Topografie, ökologisch geringe bis mittlere Wertigkeit, relativ geringe technische Erschließungskosten

Minus: Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bis hoch, hoch bzw. hoch bis sehr hoch, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung, Anbindung an überregionale Verkehrsnetze, kein Erweiterungspotenzial für baulich großflächige Gewerbebetriebe

- **südlich Gewerbegebiet Ried und östlich Steinwiesen, Gemarkung Giengen und Hohenmemmingen**



Plus: Topografie, ökologisch mittlere Wertigkeit, relativ geringe technische Erschließungskosten, als Erweiterungsgebiet im Regionalplan dargestellt

Minus: Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, natürliche Bodenfruchtbarkeit gering bis mittel bzw. mittel bis hoch, nördlicher Teil grenzt unmittelbare an Wohnbebauung, Anbindung an überregionale Verkehrsnetze bedingt Durchgangsverkehr durch Innenstadt, nur max. 20 ha, kein Erweiterungspotential

- **Standorte in Hermaringen (VVG Giengen-Hermaringen), Bereich östlich GE „Berger Steig“**



- Plus:** Topografie, ökologisch mittlere Wertigkeit, relativ geringe technische Erschließungskosten, Anschluss an B 492 möglich, großer Abstand zur Wohnbebauung, im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet
- Minus:** Vorrangflur II für Landwirtschaft, natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel bzw. hoch, Lage im regionalen Grünzug, Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz, Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Strukturplan des Regionalplans als ländlicher Raum ausgewiesen, kein Erweiterungspotenzial, relativ hochwertiges Landschaftsbild/Flussaue

Zusammenfassende Bewertung der untersuchten Alternativstandorte:

Alle untersuchten Standorte liegen in Vorrangflur II der Landwirtschaft und in einem regionalen Grünzug (außer L 1082 südlich der Memminger Wanne) sowie in Trinkwasserschutzzone III. Es sind keine Waldflächen betroffen. Alle Baugebiete verbrauchen landwirtschaftliche Nutzflächen und in allen Baugebieten werden durch die Überbauung die Bodenfunktionen eingeschränkt.

Weitere Standorte an der B 492 östlich der Einmündung der L 1079 können ausgeschlossen werden, da diese Bereiche FFH- und Landschaftsschutzgebiete beinhalten bzw. die Topografie sich für größere ebene Bauflächen nicht eignet. Diese Bereiche liegen auf der Gemarkung Hermaringen. Die Gemeinde Hermaringen ist im Strukturplan als „ländlicher Raum“ ausgewiesen.

Die Standorte auf Herbrechtinger und Hermaringer Flur müssten mit den Nachbarkommunen vereinbart werden (evtl. interkommunales Gewerbegebiet) und betreffen deren Planungshoheit.

Der beantragte Standort bietet vor allem eine Bündelung von gewerblichen Flächen, besitzt einen direkten – damit verkehrsgünstigen Anschluss an die Bundesautobahn A 7. Der Standort bietet topografisch günstige Bauflächen und kann nach Osten hin langfristig erweitert werden. Der Abstand zu vorhandenen Wohngebieten ist aus Sicht des Immissionsschutzes sehr günstig.

Die im Umweltbericht untersuchten naturschutzrechtlichen Themen haben ebenfalls ein Bevorzugung des geplanten Standortes „Giengener Industriepark A7“ ergeben.

Der geplante Standort liegt nicht in einem denkmalgeschützten Bereich. Da nördlich der B 492 eine Fundstelle eines Bronzezeitlichen Brandgrabs (Vorgeschichtliche/hallstattzeitliche Siedlungsreste – Kulturdenkmal (§ 2 DSchG – Arch.)) liegt, soll rechtzeitig vor Baubeginn eine denkmalfachlich Voruntersuchung durchgeführt werden.

6. Gewerbeflächenentwicklung im Flächennutzungsplan der VVG Giengen-Hermaringen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen wurde am 01.03.1993 vom Landratsamt Heidenheim genehmigt und ist seit 18.03.1993 rechtskräftig. Seit dem wurde der FNP mehrfach geändert und berichtigt. Zurzeit hat der gemeinsame Ausschuss der VVG zwei weitere Änderungsverfahren eingeleitet, die 5. und die 6. Änderung des FNP. Die 5. Änderung des FNP beinhaltet Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Hermaringen und für die 6. Änderung des FNP wurde der Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung des Gewerbegebietes „Giengener Industrieparks A7“ gefasst. Des Weiteren wurde der FNP mehrfach berichtigt (Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind für Giengen zwei regional bedeutsame Standorte für Gewerbeentwicklung ausgewiesen. Dies ist zum einen der interkommunale Standort „Industriepark A7 Giengen-Herbrechtingen“ und zum anderen der „Gewerbepark Ried“.

Das Verfahren der 6. FNP-Änderung kann endgültig erst nach Änderung des Regionalplans abgeschlossen werden. Im FNP der VVG sind für die Stadt Giengen ca. 120 ha (anteilig auch Mischgebiete) einschließlich des interkommunalen Industrieparks A7 Giengen-Herbrechtingen genehmigt und für die Gemeinde Hermaringen 12,8 ha. Mit der im Verfahren befindlichen 5. Änderung wird der Genehmigungsantrag von weiteren 8,6 ha Gewerbefläche in Hermaringen gestellt, davon sind aber bereits ca. 2,8 ha von der Fa. Hauff Technik GmbH überbaut. Die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen ohne bestehendes Baurecht belaufen sich für die Stadt Giengen auf 2,5 ha und mit Baurecht (unbebaut) auf 14,5 ha. Davon sind lediglich die Flächen im interkommunalen Industriepark A7 Giengen-Herbrechtingen (je Kommune 4,45 ha) sofort verfügbar.

Die Stadt Giengen hat die Änderung des Regionalplans (vor allen anderen bauleitplanverfahren) beantragt, um 40 ha Gewerbefläche als Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“ zu entwickeln.

7. Umweltschutz, Landschaftsschutz

Die Planfläche ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebiet. Im Bereich der sogenannten „Heeresstraße“ (Flurstücksnummer 2843 der Gemarkung Hürben) befindet sich ein 0,391 ha großes kartiertes Biotop (Schlehenhecken im Gewann Frostel südwestlich Giengen) nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG.

Biotopbeschreibung:

- 1998: 8 geschlossene Schlehenhecken und ein gebüschartiges Feldgehölz beiderseits eines Feldweges auf einem ebenen Standort mit Wuchshöhen von etwa 3-8 m; nordöstliche Teilfläche als gebüschartiges Feldgehölz mit alten Weißdorn- und Holunderbüschen sowie Vogelkirschen – im Gehölzinneren etwas lückiger Bestand; Säume an der Südseite mesophytisch bis grasreich, ansonsten eher nitrophytisch mit z. T. dominanter Brennessel.
- 2005: Die beiden westlichen Teilflächen sind zu einer zusammengewachsen; die nördlichen Teilflächen sind insgesamt breiter und stellenweise mit Bäumen durchsetzt (Kirsche, hochwüchsiger Weißdorn und Holunder). Stellenweise sind die Gehölzbestände überaltert. Die Feldhecken sind gut und landschaftsraumtypisch ausgebildet und bereichern aufgrund ihres dichten und beidseitigen Vorkommens am Feldweg das Landschaftsbild.

Die vorhandene Biotopstruktur und die Belange des Artenschutzes (Schaffung von Ersatzhabitaten oder Durchgrünung der Baufläche) sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

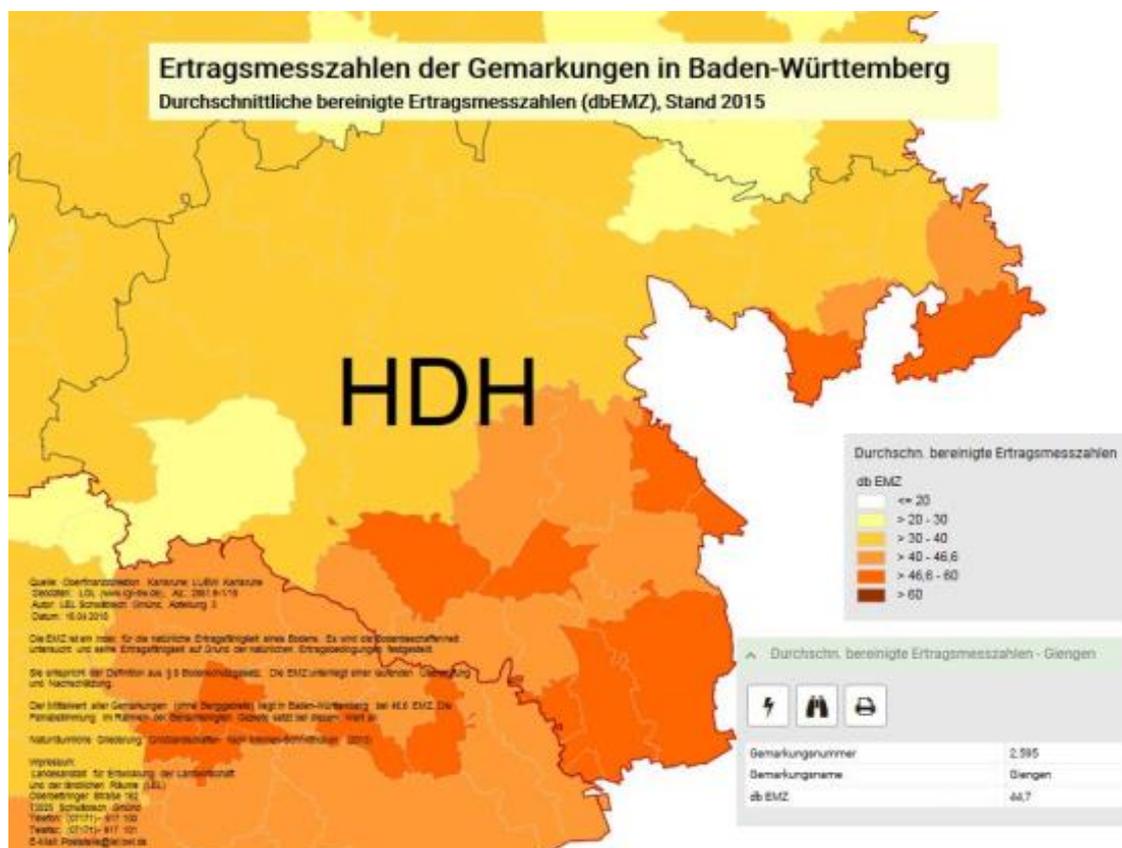
8. Belange der Landwirtschaft

Die in Anspruch zu nehmende Landwirtschaftsfläche wird zurzeit größtenteils als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. 15,5 ha (ca. 40 %) der Gesamtfläche von ca. 39,5 ha werden aufgrund der Hofaufgabe eines Landwirts zweckgebunden für die Schaffung des Gewerbegebietes „Giengener Industriepark GIP A7“ verkauft. Die Flächen wurden von diesem Landwirt selbst bewirtschaftet. Insgesamt wurden 58 % der Landwirtschaftsfläche vom Landwirt mit Hofaufgabe bewirtschaftet. Somit werden 42 % der Landwirtschaftsfläche innerhalb des GIP A7 (= ca. 16,6 ha) durch andere Landwirte bewirtschaftet.

Ein wesentlicher Aspekt bei der Betrachtung der Belange der Landwirtschaft ist, dass der Landwirt, der seinen Hof in Giengen aufgibt, außerhalb des GIP A7 weitere landwirtschaftliche Flächen mit 30,3 ha an die Stadt Giengen veräußern wird. Aufgrund der Hofaufgabe stehen diese Flächen, die der betreffende Landwirt bislang selbst bewirtschaftet hat, künftig als Bewirtschaftungsfläche für andere Bewirtschafter zur Verfügung, insbesondere für Bewirtschafter, die innerhalb des GIP A7 entsprechende Bewirtschaftungsflächen verlieren.

Für 22 % der Flächen, wo Eigentümer und Bewirtschafter übereinstimmen, werden städtische Tauschflächen angeboten, für 19 % werden den Eigentümern entsprechende Tauschflächen angeboten, die die jetzigen Bewirtschafter wieder nutzen können. Die Restflächen sind bestehende öffentliche Wege. Die betroffenen Eigentümer/innen können durch Flächentausch städtische Grundstücke erhalten bzw. sind verkaufsbereit.

Damit ist gesichert, dass bei Überbauung der Agrarflächen keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet sind und nur so viel landwirtschaftliche Fläche bebaut wird, die für die Gewerbeentwicklung tatsächlich benötigt wird. Im Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren wird die Stadt Giengen gewährleisten, dass auch der Bau in städtebaulich vertretbarer Höhe erfolgt, um unnötigen Flächenverbrauch zu vermeiden.



Quelle: Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)

In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist das gesamte Gebiet als Vorrangflur II ausgewiesen. Die durchschnittlich bereinigten Ertragsmesszahlen für Giengen liegen laut Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL) bei 44,7. Konkrete Angaben zu den betroffenen Flurstücken sind laut Auskunft des Landratsamtes Heidenheim nicht vorhanden.

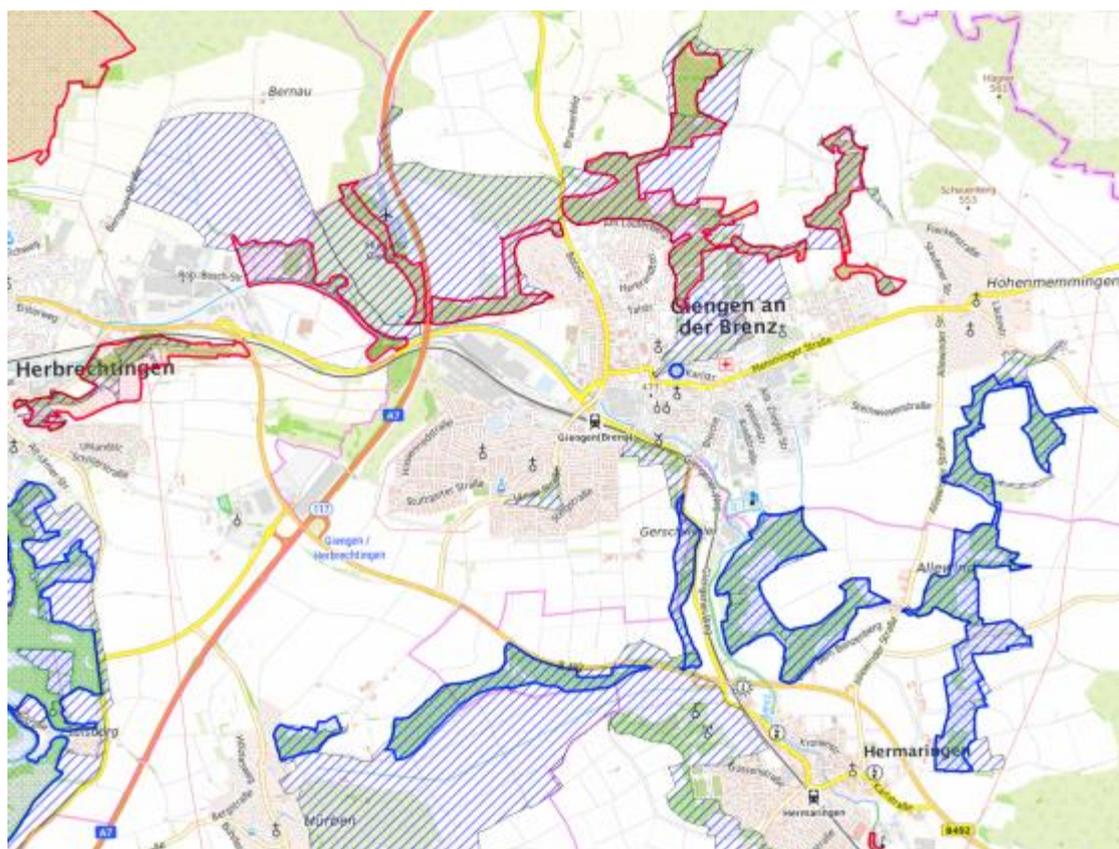
Die Themen Landwirtschaft und Schutzgut Boden werden im Umweltbericht vertiefend berücksichtigt.

Der Planbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich (ca. 38,0 ha) genutzt. Feldhecken und Baumbestände bestehen entlang der historischen „Heeresstraße“ (Feldweg) im nördlichen Teil (10.750 m²) sowie Gartenland (ca. 4.400 m²).

In den weiteren Planverfahren soll auch den Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden, insbesondere durch Nutzung von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wassererzeugung (Speichertechnologien). In Bezug auf das Schutzgut **Boden** wird die Stadt Giengen die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Umweltbericht (u. a. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen oder Dach-/Fassadenbegrünung sowie Bepflanzungen) auf Bauabstufungsebene verbindlich regeln.

9. Landschafts- und naturschutzrechtliche Einschränkungen für die Landwirtschaft sowie für eine bauliche Entwicklung

Die unten stehende Übersicht zeigt eine Karte mit den festgesetzten Landschaftsschutzgebieten und FFH-Gebieten:



Das gesamte Gebiet der Stadt Giengen liegt innerhalb der gemeinsamen Wasserschutzzone III der Wasserfassungen im Brenztal bzw. in der Zone III des Wasserschutzgebietes Donauried Fassung Burgberg.

10. Landschaftsbild

Das Plangebiet wird zurzeit zu ca. 95 % als Ackerland genutzt. Im nordöstlichen Teil befinden sich entlang einer historischen „Heeresstraße“ (Feldweg) kartierte Biotope in Form von Schlehenhecken, die aus Richtung der Bundesstraße B 492 ein wichtiges landschaftsgliederndes Element darstellen. Zwischen Plangebiet und Bundesautobahn A 7 befinden sich im Hangbereich zur Autobahn (außerhalb des Plangebiets) weitere Feldheckenstrukturen. Südwestlich der Plangebietsgrenze liegen Krautgärten mit Strauch- und Baumpflanzungen.

11. Denkmalschutz

In der Denkmaldatenbank des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg sind keine denkmalgeschützte Objekte für den Planbereich des Gewerbegebietes „Giengener Industrieparks A7“ ausgewiesen.

Nördlich der Bundesstraße B 492 liegt eine Fundstelle eines Bronzezeitlichen Brandgrabs (Vorgeschichtliche/hallstattzeitliche Siedlungsreste – Kulturdenkmal (§ 2 DSchG - Arch.)). Das Landesdenkmalamt Stuttgart weist darauf hin, dass durch die Nähe zu den bekannten bronzezeitlichen Bestattungen nicht auszuschließen ist, dass im Bereich des geplanten Industrieparks bislang unbekannte archäologische Zeugnisse im Boden liegen und frühzeitig im Vorfeld Voruntersuchungen vorgenommen werden sollten.

Die Topografische Karte weist im nördlichen Bereich des Plangebiets eine „Heerstraße“ aus, diese ist bislang nicht unter Denkmalschutz gestellt. Das Landesdenkmalamt teilt in seiner E-Mail vom 15.01.2019 mit, dass die „Heerstraße“ zwar als ein Element der Kulturlandschaft angesehen wird, jedoch diese in dem Abschnitt des geplanten Industrieparks nicht unter Denkmalschutz gestellt werden soll. Das Landesdenkmalamt sieht hier nicht die erforderliche Wertigkeit für die Ausweisung eines Kulturdenkmals.

12. Hochwassergefahr – Starkregenereignisse

Der Standort liegt lt. Hochwassergefahrenkarte BW nicht in einem gefährdeten Gebiet.

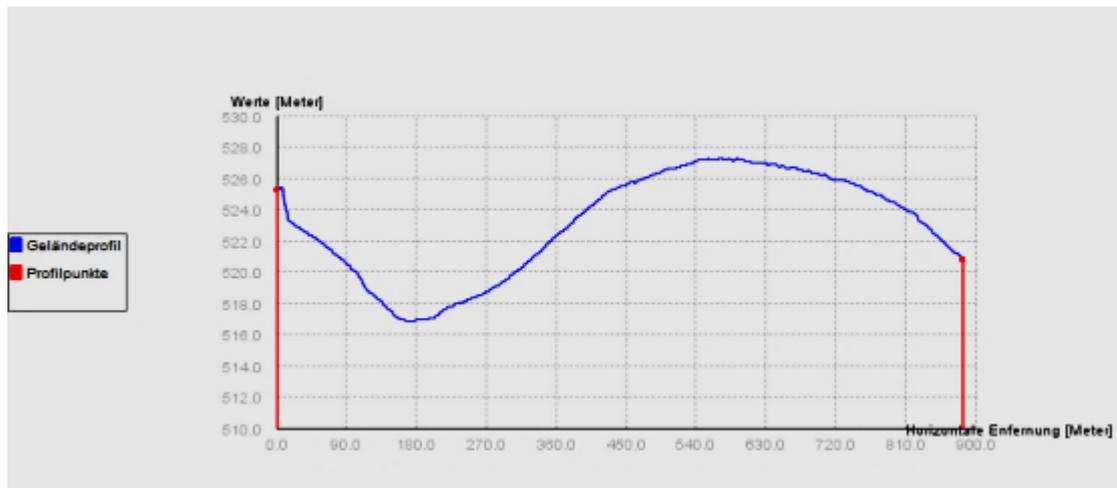
Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

13. Topografie, Geologie

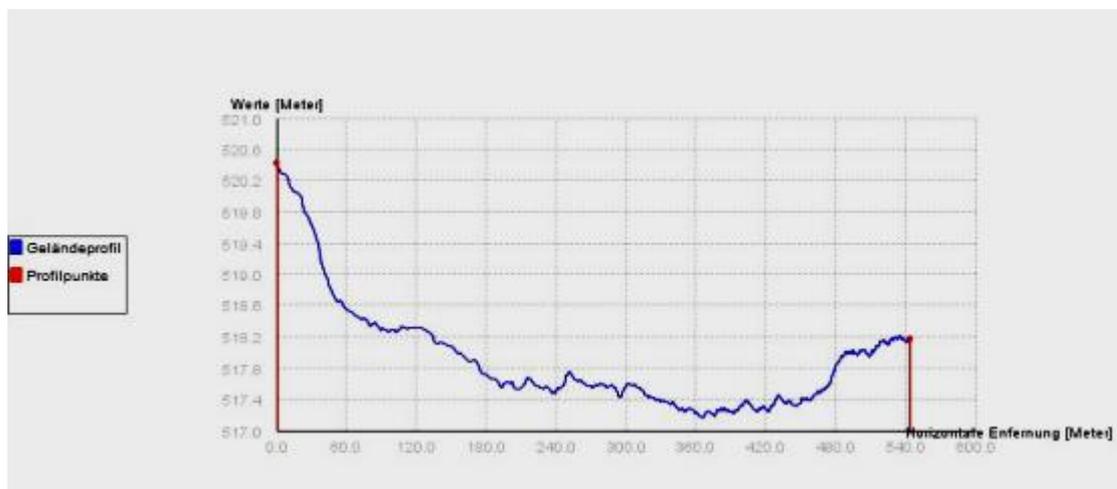
Topografie:

In Nord-Süd-Richtung fällt das Gelände von der B 492 ca. 7 m ab, um dann wieder innerhalb von 380 m ca. 8 m anzusteigen (bis ca. Mitte Flurstück 2880 der Gemarkung Hürben). Anschließend ist ein leichtes Gefälle von ca. 3 m bis zum südlichen Grenzbereich zu verzeichnen.

In West-Ost-Richtung ist das Gelände relativ eben (im Schnitt unter 1 %).



Geländeprofil in Nord-Süd-Richtung, Quelle GIS der Stadt Giengen – digitales Höhenmodell



Geländeprofil in West-Ost-Richtung; Quelle: GIS der Stadt Giengen – digitales Höhenmodell

Geologie:

Das Gebiet befindet sich im Bereich des Kalksteins der Weißjurazeit. Mit Dolinen und Verkarstungserscheinungen ist zu rechnen.

14. Altlasten – Altstandorte

Für den Planbereich sind keine Altlasten bzw. Altstandorte bekannt.

15. Verkehrssituation

Das Plangebiet soll auf Höhe der bestehenden Ausfahrt der Bundesautobahn A 7 verkehrstechnisch an die Bundesstraße B 492 angebunden werden. Im Bauabzugsverfahren ist ein regelgerechter Anschluss vorzusehen. Die Stadt Giengen hat die entsprechenden Gutachten für die nachfolgenden Planungsschritte bereits beauftragt.

Die Bundesstraße wird im Bereich des Plangebiets zwischen Autobahnausfahrt und Zufahrt nach Giengen (L 1079, Ulmer Straße) zurzeit von ca. 13.800 Kfz/Tag befahren (Verkehrsmonitoring BW Stand 2017, Zählstelle 82545), davon ca. 1.100 Kfz als Schwerlastverkehr. Damit hat sich die durchschnittliche Tagesbelegung seit 2014 um ca. 300 Kfz erhöht.

In den weiteren Planverfahren werden die Verkehrs- und Lärmentwicklungen auf den überörtliche Verkehrsachsen (Entwicklung des Schwerlastverkehrs, des Quell- und Zielverkehrs (B 19, B 492), Lärmschutzmaßnahmen, genaue Anbindung) unter Fortschreibung entsprechender Gutachten detailliert dargestellt. Die Stadt Giengen unterstützt auch die Gemeinde Hermaringen bei der Durchsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 492 nach Kräften.

16. Technische Ver- und Entsorgung des Plangebiets

Abwasser/Regenwasser:

Das Plangebiet des GIP A7 ist noch nicht im aktuellen Einzugsgebiet des Allgemeinen Kanalisationsplans von Giengen enthalten. Der Allgemeine Kanalisationsplan ist mit dem Einzugsgebiet, den Sammelkanälen mit Hydraulik und mit der Regenwasserbehandlung im Zuge der weiteren Planaufstellung zu überarbeiten. Das Gebiet ist derzeit weder ans öffentliche Kanalnetz noch an die Kläranlage angeschlossen.

Je nach Schmutz- bzw. Mischwasseranfall aus dem Planbereich sind ggfls. die Hydraulik und die Reinigungskapazität der Kläranlage Giengen anzupassen. In einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung muss geprüft werden, ob eine dezentrale Regenwasser- und Schmutzwasserbehandlung einem Anschluss an die Kläranlage Giengen vorzuziehen ist.

Gasversorgung:

Für die Gasversorgung des Plangebiets kann eventuell die am Gebiet vorbei führende Hochdruckleitung genutzt werden (Übergabestation erforderlich), ansonsten muss von der Giengener Übergabestation eine Leitung an das Plangebiet herangeführt werden. Die Anlagen der am Plangebiet vorbeiführenden Gashochdruckleitung sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Wasserversorgung:

Für die Wasserversorgung des Plangebiets muss eine Verbindungsleitung aus der Südstadt Giengens herangeführt werden. Je nach Bedarf und Druckbedingungen wird eventuell ein Hochbehälter erforderlich. Es wird im weiteren Planverfahren zum Baugebiet auch überprüft, ob eine Versorgung aus dem angrenzenden interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A7 Giengen-Herbrechtingen“ möglich ist.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt voraussichtlich vom Schaltwerk „Bühlberg“.

Breitbandanbindung:

Die Breitbandanbindung FTTB kann über eine Trasse der EnBW ODR bzw. über den lokalen Versorger Stadtwerke Giengen GmbH gewährleistet werden.

Hinweise der Träger öffentlicher Belange für die Bauleitplanverfahren:

Über das Plangebiet verlaufen mehrere Richtfunkstrecken verschiedener Träger öffentlicher Belange. Deshalb sind für das Plangebiet die Gebäudehöhen einzuschränken.

Südlich u. östlich am Änderungsbereich Giengener Industriepark A7 des Regionalplanes, verläuft die Gashochdruckleitung Amerdingen - Scharenstetten, DN 700 MOP 80 der terranets bw. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von 10 m (5,00 m beidseits der Rohrachse) verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Es ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sicherzustellen, dass der Bestand dieser Anlagen im Rahmen der Detailplanung nicht gefährdet ist, und für die vorhandenen Anlagen des Unternehmens selbstverständlich ein Bestandsschutz gewährt werden muss. Die ordnungsgemäße Betriebsführung und Wartung sowie Instandsetzung muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Das Unternehmen ist in den folgenden Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

17. Hinweise zu Themen der Bauleitplanverfahren

Die Träger öffentlicher Belange haben für die nachfolgenden Planungen eine Reihe von Hinweisen zur weiteren Bearbeitung gegeben. Diese Anforderungen sind auf der Ebene der Bauleitplanungen zu bearbeiten.

Im Bauleitplanverfahren zu klärende Themen (FNP, Bebauungsplan):

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen (Änderungsbeschluss am 11.09.2018)
 - geologische, hydrogeologische Gutachten
 - Verkehrsuntersuchungen zur Frequentierung der B 492 und Aufnahmefähigkeit eines zukünftigen Verkehrsknotens B 492 / Autobahnanschlussstelle A7 Giengen/Herbrechtingen, eventueller Grundstückserwerb für Verkehrsanlagen
 - Darstellung möglicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen
 - artenschutzrechtliche Untersuchungen
 - Voruntersuchungen zu Denkmalschutzbelangen

2. Aufstellung eines Bebauungsplans mit Umweltbericht (Aufstellungsbeschluss am 26.07.2018) einschließlich erforderlicher Gutachten und Aussagen und Festsetzungen zu:
 - Artenschutzgutachten (parallel zur Regionalplan- und FNP-Änderung) wird bereits bearbeitet
 - naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Maßnahmen, Flächen)
 - Immissionsschutz (insbesondere Lärmschutz)
 - Flugverkehr (evtl. Bauhöhenbeschränkungen)
 - Richtfunkstrecken BOS und Telekommunikationsanbieter
 - Kampfmittelbeseitigung
 - Trinkwassereinzugsgebiet
 - Bedarfsnachweis, Bewertung der Alternativstandorte
 - Leitungsbestände im Umfeld des Plangebiets

18. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (3) ROG i. V. m. § 2a LplG

Gemäß Landesplanungsgesetz vom 10. Juli 2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446), enthält die Begründung des Regionalplans eine zusammenfassende Erklärung,

- a) wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden,
- b) wie der Umweltbericht sowie die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Abs. 3 bis 7 und § 12 Abs. 2 bis 6 im Plan berücksichtigt wurden und welche Gründe nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten für die Festlegungen des Plans entscheidungserheblich waren.

a) Einbeziehung von Umwelterwägungen und Ergebnissen des Umweltberichts

In die Planung wurden die nachfolgend dargestellten Umwelterwägungen einbezogen. Die systematisch ermittelten anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurden – gerade auch hinsichtlich ihrer Umwelrelevanz – Teil des Abwägungsmaterials und der Entscheidungsfindung. Maßgeblich sind die Ergebnisse des Umweltberichtes gewesen. Der Umweltbericht war Bestandteil der Planunterlagen, die der Öffentlichkeit und den Fachbehörden zur Stellungnahme vorlagen. Die Ergebnisse aus der Beteiligung haben Eingang in die Abwägung gefunden. Die letztendlich überarbeitete Begründung spiegelt die im Planungsprozess angestellten Überlegungen und die ausschlaggebenden Entscheidungsgründe.

Für die Ausweisung wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die Prüfung hat ergeben, dass die Erweiterung im direkten Anschluss an die Autobahn A 7 und an der Bundesstraße B 492 die sinnvollste Lösung darstellt, weil u. a. die Anbindung an gleichartige Siedlungsflächen und gleichartiges Gewerbe gegeben ist. Dies erfordert weniger Erschließungsmaßnahmen und minimiert damit den Erschließungsaufwand.

Das Gebiet bietet ausreichend Flächenpotenzial, um den Bedarf der nächsten Jahre decken zu können. Die topografischen Unterschiede lassen sich gut ausgleichen, so können umfangreiche Erdbewegungen vermieden werden.

Es liegt durchweg eine Einstufung in der Flurbilanz als Vorrangflur II und eine Ausweisung im Regionalplan 2010 als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz vor. Es ist jedoch gesichert, dass bei Überbauung der Agrarflächen keine landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz gefährdet sind und nur so viel landwirtschaftliche Fläche bebaut wird, wie für die Gewerbeentwicklung tatsächlich benötigt wird.

In Bezug auf die Beanspruchung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen ist die Erweiterungsfläche gegenüber den Alternativen am besten zur Bebauung geeignet. In Anbetracht der Schutzgüter Boden, Wasser und Fauna sind alle Alternativen gleich zu bewerten. Die Schutzgüter Boden und Grundwasser auf Grund der Lage aller Alternativflächen in der Vorrangflur II und im

Wasserschutzgebiet Zone III sind dabei am erheblichsten bei allen Alternativen betroffen. Jedoch stellt das ausgewählte Gewerbegebiet Vorteile im Vergleich mit den Alternativen angesichts der Verkehrsanbindung und Entfernung zu den nächsten Wohngebieten dar. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Schutzguts Klima sind für die ausgewählte Variante auch im Vergleich zu den anderen Varianten aufgrund ihrer Lage gleich oder besser zu bewerten. Besonders nennenswert für diese Variante ist, dass bei allen anderen Varianten kleinere Flächen in größerer Entfernung zur Autobahn erschlossen werden müssten. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung im „Giengener Industriepark A7“ der Stadt Giengen a. d. Brenz scheint daher als die sinnvollste Lösung, um dem erheblichen Bedarf nachzukommen und gleichzeitig Belastungen für die Bevölkerung zu vermindern.

Zur Beurteilung der Standortalternativen wurden die Ergebnisse des Umweltberichts sowie der Konfliktdanalyse herangezogen.

Bei der Einzelbetrachtung aller möglichen Standortvarianten und der Schutzgüter zeigt sich, dass die Variante 2 am besten zur Bebauung geeignet ist. Für den gewählten Standort sprechen der Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet (Schutzgut Landschaftsbild), die gute Verkehrsanbindung, die ausreichende Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (beides Schutzgut Mensch), die Nicht-Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation der benachbarten Siedlungen (Schutzgut Klima und Lufthygiene) und die Inanspruchnahme eher geringwertiger Biotopstrukturen (Schutzgut Flora). In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche und Fauna sind alle Standortvarianten gleich zu bewerten. Dennoch ist eine Bebauung in dieser Größenordnung ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff, der durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu minimieren ist und dem entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt werden müssen.

Um der Lage im bisherigen regionalen Grünzug gerecht zu werden, wurden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, Fläche sowie Landschaftsbild u. a. Maßnahmen aus dem Schweizer Konzept zu nachhaltigem Bauen abgeleitet. Hierbei handelt es sich z. B. um eine generelle Begrünung von Flachdächern und Fassaden, um das geplante Gewerbegebiet in das Landschaftsbild einzubinden. Begrünungsmaßnahmen, das Anbringen von Tierunterkünften und die naturnahe Gestaltung und Pflege von Grünanlagen dienen zudem dazu, Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten im bebauten Gebiet zu schaffen. Weiterhin liegt der Standort zwischen A 7 und B 492 im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Generell ist eine Kompensation des Eingriffs in die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft unabhängig vom gewählten Standort als solches nur eingeschränkt möglich. Der gewählte Standort 2 ist dennoch zur Bebauung geeignet, da umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für das Schutzgut Boden festgelegt werden. Die Stadt Giengen hat weiterhin überprüft, ob die Bebauung für die derzeit die Fläche bewirtschaftenden Landwirte eine existenzielle Bedrohung darstellt. Dies konnte ausgeschlossen werden. Weiterhin wird das Baugebiet im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und die A 7 geplant. So findet keine Zersiedlung statt und es wird eine stärker flächenbeanspruchende Erschließung vermieden. Die im Ausgleichskonzept benannten Maßnahmen

stellen sicher, dass der Ausgleich nur dann auf landwirtschaftlichen Flächen stattfindet, wenn das fachliche Erfordernis dazu gegeben ist. Das betrifft in der Regel den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Es erfolgt daher ein sorgsamer Umgang mit den Ressourcen Landschaft, Boden und Fläche.

Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen derzeit keine unüberwindlichen Hindernisse, die der Bebauung des Standortes entgegenstehen. Stand heutiger Kenntnis ist dem Eingriff ein flächenhafter Ausgleich von ca. 24 ha entgegenzustellen. Den Belangen des Artenschutzes sind ggf. durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung zu tragen. Die vorab erstellte Konfliktanalyse hinsichtlich des Artenschutzes hat keine Anhaltspunkte für eine Nicht-Realisierung der Gebietsänderung ergeben, da keinerlei Hinweise auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen.

Überwachung, Monitoring

In Abstimmung mit der höheren Raumordnungsbehörde soll eine Reihe von Überwachungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dieses Monitoring soll sicherstellen, dass insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung des Plans frühzeitig ermittelt werden und damit die Voraussetzungen für eine wirksame Abhilfe geschaffen werden (§ 28 LplG).

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Überwachung der Herstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Privatflächen,
- Überwachung der Durchführung der Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz, insbesondere während der Bauphase,
- Monitoring der Entwicklung der Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation,
- Überwachung der Herstellung ggf. notwendiger CEF-Maßnahmen für den Artenschutz sowie Monitoring der Funktionsfähigkeit ebendieser Maßnahmen.

b) Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 12 (2) bis (6) LPlG

Der Umweltbericht war Bestandteil der Planunterlagen, die der Öffentlichkeit und den Fachbehörden zur Stellungnahme vorlagen. Die Ergebnisse aus der Beteiligung haben Eingang in die Abwägung gefunden. Die letztendlich überarbeitete Begründung spiegelt die im Planungsprozess angestellten Überlegungen und die ausschlaggebenden Entscheidungsgründe wider.

Die berücksichtigten Beteiligungsergebnisse werden in der Begründung zu den Schwerpunkten des Nachweises des regionalen Bedarfs und zu den Hinweisen für die nachgelagerten Planungen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Bauausfertigung) dargestellt. Im Umweltbericht sowie in der Begründung wurden die Bonitätsunterschiede für alle Alternativstandorte beschrieben. Zusätzlich wurde das Schutzgut „Fläche“ im Umweltbericht aufgenommen.

19. Fazit

Die Stadt Giengen an der Brenz ist ein Unterzentrum, das an der Entwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern liegt. Die Kommune möchte eine gewerbliche Baufläche von 40 ha Größe („Giengener Industriepark A7“) entwickeln. Die Fläche liegt an der Autobahn A7, unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle Giengen-Herbrechtingen und angrenzend an einen regional bedeutsamen Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (Interkommunales Gewerbegebiet Giengen/Herbrechtingen). Im Bereich der geplanten Gewerbefläche befindet sich ein im Regionalplan 2010 festgesetzter Regionaler Grünzug (Plansatz 3.1.1 (Z)). Des Weiteren ist ein Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Plansatz 3.2.2 (G)) betroffen.

Als Bestandteil der Regionalplanänderung wurde der Gewerbeflächenbedarf der Stadt Giengen ermittelt, dieser beträgt kurzfristig 23 ha brutto und weitere 17 ha mittel- und langfristig. In einem weiteren Schritt wurde geprüft, ob dieser Bedarf über die Aktivierung bestehender Potenziale in Giengen gedeckt werden kann. Nachdem jedoch die vorhandenen Potenziale weitgehend erschöpft sind bzw. für großflächige Ansiedelungen nicht in Frage kommen oder derzeit nicht aktivierbar sind, ist die Ausweisung einer zusätzlichen Gewerbefläche erforderlich.

Geprüft wurde auch der regionale Gewerbeflächenbedarf. Hier wird bis 2035 ein Bedarf von 240 ha im Außenbereich nach Berücksichtigung von Außenreserven in kommunaler Hand und betriebliche Außenreserveflächen prognostiziert.

Für die Ausweisung wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die Prüfung hat ergeben, dass die Variante „Giengener Industriepark A7“ am besten zur Bebauung geeignet ist. Aus umweltrelevanten Aspekten weist diese Variante Vorteile im Vergleich zu den Alternativen für die Schutzgüter Landschaftsbild, Klima und Mensch auf. Bezüglich des Schutzgut Bodens inkl. Landwirtschaftliche Nutzung gibt es keine großen Unterschiede zwischen den Varianten. Besonders nennenswert für diese Variante ist auch, dass bei allen anderen Varianten kleinere Flächen in größerer Entfernung zur Autobahn erschlossen werden müssten. Die Konzentration der gewerblichen Entwicklung im „Giengener Industriepark A7“ der Stadt Giengen a. d. Brenz wird daher als die sinnvollste Lösung bewertet, um dem vorhandenen Bedarf nachzukommen und gleichzeitig die Belastungen für die Bevölkerung zu vermindern.

Raumordnerisch betrachtet kann die Standortgunst an der Autobahn nahe den Anschlussstellen für die Entwicklung von Schwerpunkten für Gewerbe- und Dienstleistungen zwischen den Autobahnkreuzen Feuchtwangen / Crailsheim (A6/A7) und Ulm / Elchingen (A7/A8) nur für wenige Standorte an der A7 angenommen werden. Die Ausweisung des zusätzlichen Schwerpunkts folgt den vorgegebenen Grundstrukturen der Region, der Ausbau des Gewerbeschwerpunktes kann zur Stärkung der höheren Zentralen Orte (Mittelzentren) in Ostwürttemberg als Verknüpfungsknoten beitragen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Autobahn A 7 und der Bundesstraße B 492 ist trotz des Ziels der Regionaler Grünzug städtebaulich und raumplanerisch sinnvoll. Deshalb wird eine Änderung des Regionalplans durchgeführt.

E.2 Umweltbericht einschl. Natura 2000 Vorprüfung und Konfliktanalyse

**zur 8. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Giengener Industriepark A7“, Giengen**

REGIONALPLANÄNDERUNG

„GIENGENER INDUSTRIEPARK A 7“

Umweltbericht

Auftraggeber:

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



Zeeb & Partner
NATUR · RAUM · MENSCH

Hörvelsinger Weg 6
89081 Ulm

Anerkannt:

Giengen, 28.10.2019

.....
Oberbürgermeister Dieter Henle

Aufgestellt:

Ulm, 28.10.2019

.....
Regina Zeeb

Projektleitung: Regina Zeeb, Diplom-Geographin

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



Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	ANLASS UND ZIELSETZUNG.....	4
1.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
1.3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG	4
1.4	METHODIK UND VORGEHENSWEISE.....	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	6
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTEMBERG	6
2.2	REGIONALPLAN OSTWÜRTEMBERG.....	12
2.3	PROGNOSE DER VERTRÄGLICHKEIT DER GEPLANTEN GEWERBEAUSWEISUNG MIT DEN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN.....	15
3	BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN.....	16
3.1	BEDARF	16
3.2	STANDORTALTERNATIVEN	16
	Methodik der Variantenprüfung.....	17
	Variantenprüfung	21
	Fazit der Variantenprüfung	38
	Verträglichkeit der Variante 2 mit dem regionalen Grünzug.....	40
	Verträglichkeit der Variante 2 mit dem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz.....	42
4	VARIANTE 2 – STANDORT A 7, SÜDLICH DER B 492: BESTANDSBESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMS	44
4.1	BODEN.....	44
4.2	FLÄCHE.....	44
4.3	WASSER.....	45
4.4	KLIMA UND LUFTHYGIENE.....	45
4.5	FLORA UND FAUNA	45
	Naturraum	45
	Potentielle natürliche Vegetation	46
	Reale Vegetation.....	46



Fauna.....	46
4.6 LANDSCHAFTSBILD	47
4.7 MENSCH	47
4.8 KULTUR- UND SACHGÜTER.....	47
5 DARSTELLUNG DER VORBELASTUNG, DER POTENZIELLEN AUSWIRKUNGEN, DER MÖGLICHKEITEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG SOWIE DARSTELLUNG BESTEHENDER WECHSELWIRKUNGEN	48
5.1 FAZIT	59
6 DARSTELLUNG DER NULLVARIANTE.....	59
7 AUSGLEICHSMABNAHMEN	61
7.1 VORAUSSICHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF	61
7.2 AUSGLEICHSKONZEPT.....	62
8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	65
9 QUELLENANGABEN	67

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan über alle Alternativstandorte	M 1 : 25.000
Anlage 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostwürttemberg	unmaßstäblich
Anlage 3: Digitale Flurbilanz	M 1 : 25.000
Anlage 4: Detailplan zu Variante 1	M 1 : 5.000
Anlage 5: Detailplan zu Variante 2	M 1 : 5.000
Anlage 6: Detailplan zu Variante 3	M 1 : 5.000
Anlage 7: Detailplan zu Variante 4	M 1 : 5.000
Anlage 8: Detailplan zu Variante 5	M 1 : 5.000
Anlage 9: Detailplan zu Variante 6	M 1 : 5.000
Anlage 10: Detailplan zu Variante 7	M 1 : 5.000



1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG

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

Da die Fläche im Regionalplan bisher als Regionaler Grünzug, sowie als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen ist, muss hierfür eine Änderung des Regionalplans erfolgen. Nachfolgend werden die naturschutzfachlichen Belange hierfür betrachtet.

1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

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

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

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



1.4 METHODIK UND VORGEHENSWEISE

Bei der Beurteilung der Eignung bzw. Nicht-Eignung eines Standortes ist in einem ersten Schritt der Bedarf an der geplanten Nutzung für die planende Kommune zu ermitteln. Diese erfolgt im Rahmen der Begründung zur Änderung des Regionalplanes. In einem zweiten Schritt ist zu hinterfragen, ob aus Sicht der Landes- und Regionalplanung die Umsetzung des Projektes im Sinne der Raumplanung in der gewählten Raumschaft und an dem gewählten Standort zulässig und sinnvoll ist. Diese Fragen werden im Zuge der Begründung sowie in Kapitel 2 des Umweltberichtes ausgewertet und erörtert. Das heißt konkret:

Ermitteln und Auswerten der landesweiten und regionalen Entwicklungsziele: Aus dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan werden die Planungsziele und Vorgaben in Bezug auf die Lage der Großen Kreisstadt Giengen in Ostwürttemberg, die vorgesehenen Entwicklungsachsen, die Ziele der Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, sowie die regionale Freiraumstruktur ausgewertet. Anschließend wird die Planung in Bezug zu den vorhandenen Planungszielen gesetzt (Kap. 2).

Im nächsten Schritt werden Standortkriterien für die geplante Gewerbenutzung definiert sowie alle für eine Gewerbenutzung grundsätzlich geeigneten Flächen im gesamten Gebiet der Großen Kreisstadt Giengen und deren Eingemeindungen und der anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ermittelt. Zum einen sind hier wirtschaftliche und städtebauliche Gesichtspunkte und zum anderen Gesichtspunkte des Natur- und Landschaftsschutzes maßgeblich, um im weiteren Planungsverlauf unter Berücksichtigung der Umweltbelange den geeignetsten Gewerbestandort zu finden bzw. zu prüfen, ob ein Gewerbestandort in der erforderlichen Größe auf dem vorgenannten Gebiet realisierbar ist.

Diese Standorte werden dann mittels einer Variantenprüfung miteinander verglichen und schutzgutbezogen im Sinne der Umweltverträglichkeit sowie des Natur- und Artenschutzes bewertet (Kap. 3). Der geeignetste Standort dieser Variantenbetrachtung wird anschließend vor dem Hintergrund der bestehenden Ausweisung im Regionalplan hinterfragt und ermittelt, ob eine nachhaltige Veränderung der festgesetzten raumordnerischen Ziele zu erwarten ist. Im konkreten Fall wird die Beeinträchtigung bzw. die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Schutzziele der regionalen Freiraumstruktur – regionaler Grünzug sowie schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz – aus dem Regionalplan überprüft (Kap. 3).

Der als geeignetste Planungsvariante ermittelte Standort wird abschließend detailliert auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luftthygiene, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Mensch, sowie Kultur- und Sachgüter untersucht (Kap. 4). Die temporären und dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens auf die vorgenannten Schutzgüter werden aufgezeigt und die Eingriffsschwere beurteilt, sowie geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgeschlagen (Kap. 5). Die konkrete Festlegung dieser Maßnahmen erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.



Abschließend wird der gewählten Variante die sogenannte Nullvariante, d. h. die Nichtumsetzung des Vorhabens entgegengestellt (Kap. 6). In Kapitel 7 wird der voraussichtliche Ausgleichsbedarf überschlägig berechnet und ein Leitkonzept möglicher Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Die konkrete Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die konkrete Planung und Erschließung des Gewerbegebiets bzw. dessen Bauabschnitte bekannt sind.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSZIELE UND VORGABEN

2.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz ist als Verdichtungsbereich im ländlichen Raum ausgewiesen¹. Sie gehört zum Mittelbereich Heidenheim und liegt an der Landesentwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern / Gundelfingen a. d. Donau² (s. Abb. 1 und 2).

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

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

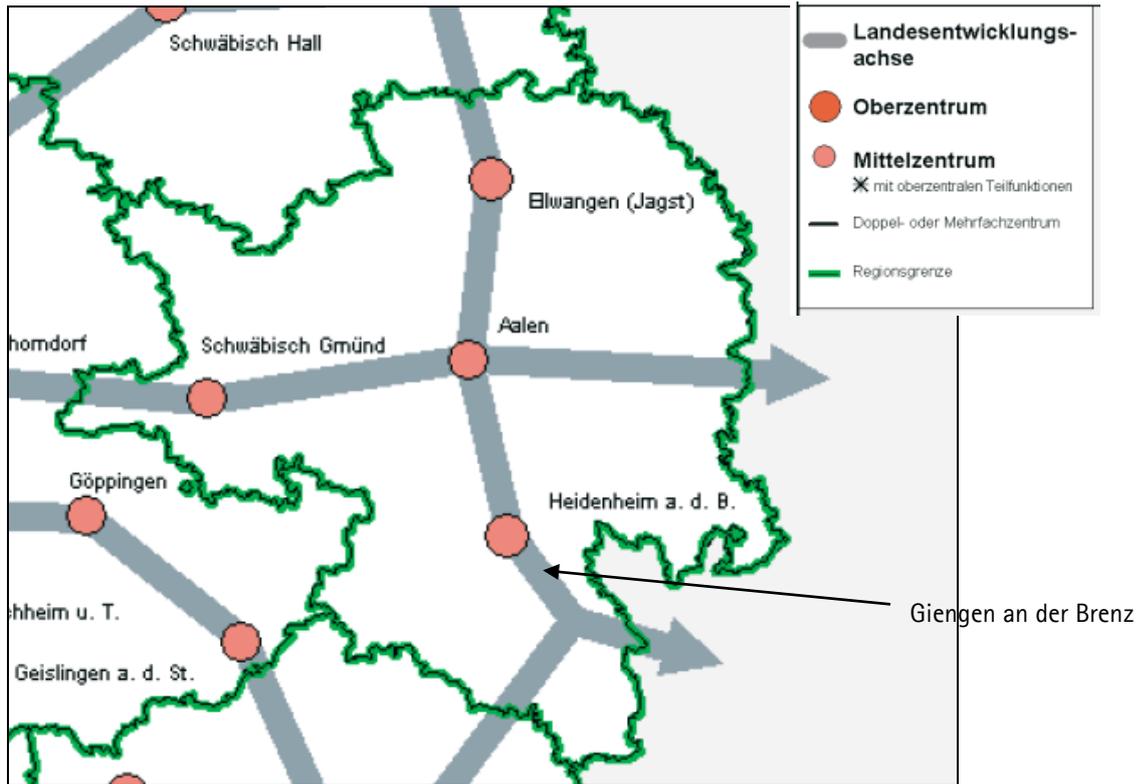


Abbildung 1: Vergrößerter Ausschnitt aus der Karte 3 „Zu 2.6.2 Landesentwicklungsachsen“ des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg mit Lage der Stadt Giengen an der Brenz

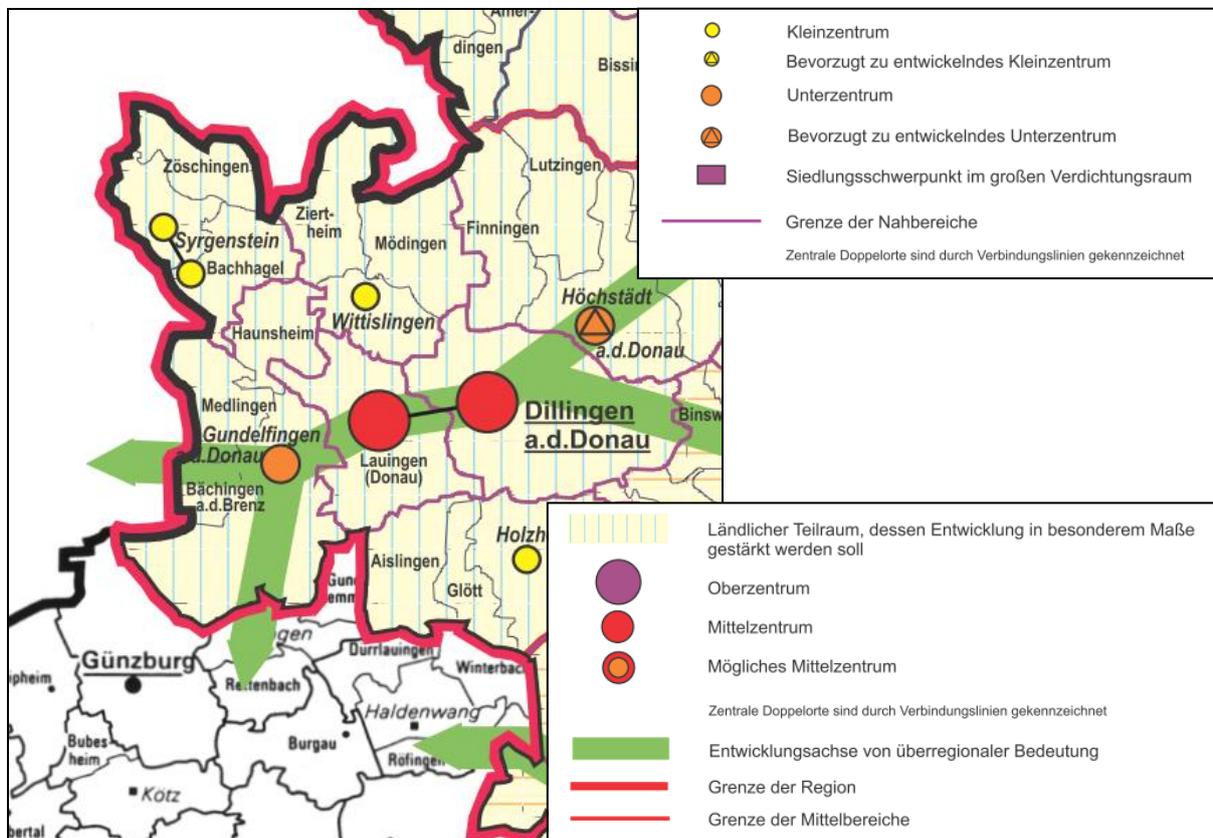


Abbildung 2: Vergrößerter Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Augsburg (9)



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

2.4 Ländlicher Raum

(Ländlicher Raum insgesamt)

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

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

(Verdichtungsbereiche im Ländlichen Raum)

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

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

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

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



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

2.6 Entwicklungsachsen

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

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

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

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

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



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

3. Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

3.1 Siedlungsentwicklung

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

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

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

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

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

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



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

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

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

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

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

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

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

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



2.2 REGIONALPLAN OSTWÜRTTEMBERG

Laut Regionalplan liegt das Vorhabensgebiet in einem regionalen Grünzug, sowie in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz³. Bei der großen Kreisstadt Giengen handelt es sich um ein Unterzentrum im Mittelbereich des Mittelzentrums Heidenheim und bei dem interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ um einen regional bedeutsamen Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (s. Raumnutzungskarte des Regionalplans). Das geplante Gewerbegebiet liegt benachbart an der Ostseite der A 7 und ist verkehrlich über denselben Autobahnanschluss zu erreichen.

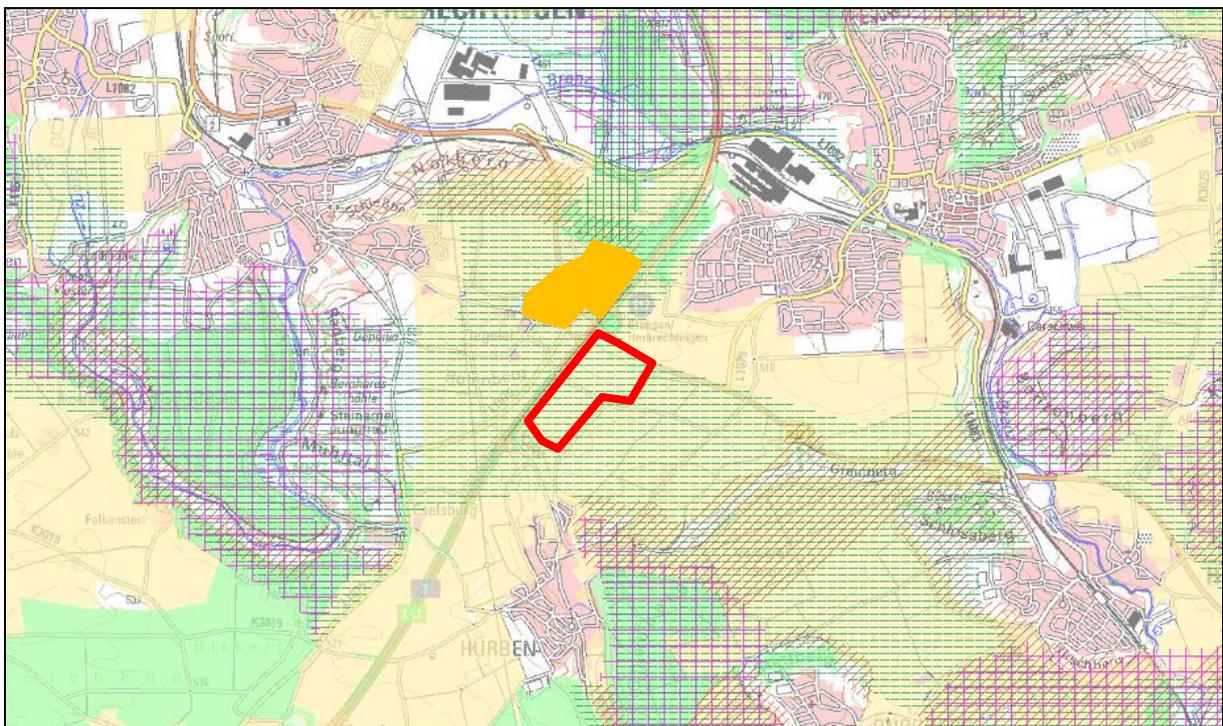


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumstrukturkarte des Regionalplans Ostwürttemberg (grün gestreift – regionaler Grünzug; gelb – schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz) mit Lage des bestehenden interkommunalen Gewerbegebiets „Industriepark A 7“ (flächig orange) sowie des geplanten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

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



Laut Regionalplan gelten folgende Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Ostwürttemberg (Auszug aus dem Textteil; G – Grundsatz):

1. Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Ostwürttemberg

1.4 (G) Alle Teile der Region sollen die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen dazu nutzen, zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen [...] bereitgestellt werden.

1.5 (G) Verdichtungen von Wohn- und Arbeitsstätten sind schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen (Schorndorf – Schwäbisch Gmünd – Aalen – Bopfingen – Nördlingen bzw. Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Giengen – Ulm) und in den Zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen. Im Zuge der Entwicklungsachsen sind die Siedlungsgebiete durch funktionsfähige, ökologisch wirksame Freiräume zu gliedern. Eine ungegliederte Bandstruktur der Besiedlung ist zu vermeiden.

Zu Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen sind folgende Punkte enthalten (Auszug aus dem Textteil; G – Grundsatz):

2.5 Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen

2.5.1 (G) Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu entwickeln, daß ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilen der Region Ostwürttemberg erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen werden. Insbesondere soll das Defizit an Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich abgebaut werden.

2.5.2 (G) Für die Verwirklichung dieses Zieles soll die Standortgunst der regionalen Haupterschließungsstraßen A 7 und B 29 und der regionalen Schienenstrecken Stuttgart – Schwäbisch Gmünd – Aalen – Nördlingen und Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm genutzt werden.



Zur regionalen Freiraumstruktur sind folgende Punkte enthalten (Auszug aus dem Textteil; G – Grundsatz; Z – Ziel):

3. Regionale Freiraumstruktur

3.0.1 (G) Die reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz großer zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten.

Dazu werden ausgewiesen:

- regionale Grünzüge (Plansatz 3.1.1),
- Grünzäsuren (Plansatz 3.1.2),
- schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen (Plansatz 3.2.1 ff).

3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktionen, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, ausgesetzt werden. Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

3.2 Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.



3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

2.3 PROGNOSE DER VERTRÄGLICHKEIT DER GEPLANTEN GEWERBEAUSWEISUNG MIT DEN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

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

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

Aus naturschutzfachlicher Sicht liegt das geplante Gewerbegebiet innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen regionalen Grünzugs sowie innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz (RP Punkte 3.1.1 und 3.2.2). Hier liegt es randlich und schließt an das bereits bestehende, ebenfalls innerhalb dieser geschützten Bereiche befindliche interkommunale Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ an. Es sind keine besonders geschützten landschaftlichen Strukturen betroffen (Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotop etc.). Aus landschaftsplanerischer Sicht wäre eine Umsetzung des Gewerbegebiets an dieser Stelle vertretbar.



3 BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN

3.1 BEDARF

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

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der VVG Giengen-Hermaringen sind Gewerbeflächen im Umfang von 17 ha ausgewiesen. Hiervon besteht für 14,5 ha Baurecht. Von diesen sind nur die Flächen im Industriepark A 7 Giengen-Herbrechtingen mit einer Fläche von 4,45 ha sofort verfügbar, wovon 2 ha bereits in 2019 zum Abverkauf kommen sollen. Von der insgesamt verfügbaren Fläche von 8,9 ha sind nur 50 % der Stadt Giengen zuzurechnen, da es sich um ein interkommunales Gewerbegebiet zusammen mit der Stadt Herbrechtingen handelt. Bei den anderen Flächen handelt es sich um Reserveflächen für Betriebserweiterungen bestehender Betriebe.

Aktuell liegen der Stadt Giengen Anfragen zur Bebauung von Gewerbeflächen von 22 verschiedenen Interessenten mit einem Bedarf von insgesamt ca. 115 ha Fläche vor. Davon haben fünf Interessenten eine Absichtserklärung unterzeichnet, um möglichst schnell bauen zu können. Diese fünf Interessenten benötigen bereits 37 ha Gewerbefläche (für weitere Details siehe auch tabellarische Aufstellung in der Begründung zur Regionalplanänderung). Die Fläche von 37 ha kann daher als tatsächlich bestehende Nachfrage bezeichnet werden und soll mit der aktuellen Gewerbegebietsausweisung abgedeckt werden.

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

3.2 STANDORTALTERNATIVEN

Im Zuge der Suche nach einem geeigneten Gewerbestandort wurden sieben Alternativstandorte geprüft (s. Plandarstellung in Anlage 1). Die Kriterien für die Auswahl der Flächen lauten wie folgt (Übernahme aus der Begründung zur Regionalplanänderung):

- Ausreichende verkehrliche Verhältnisse: Unmittelbare Anschlussmöglichkeit an eine Bundesautobahn (BAB A 7), eine Bundesstraße (B 492) oder Landesstraßen (L 1079, 1082, 1083)
- Verbindung zur Autobahnanschlussstelle Giengen-Herbrechtingen ohne jegliche Ortsdurchfahrt



- Lage außerhalb des besiedelten Bereiches (mit Ausnahme des potenziellen Standortes Gewerbepark Ried)
- Eignung der Flächen für immissionsrechtlich genehmigungspflichtige Anlagen (4. BImSchV) und für großflächige Betriebe (mind. 5,0 ha).
- Als Richtgröße eine Mindestentfernung zu Wohngebieten von mindestens 200 m, besser 300 m. Dies in Anlehnung an den Abstandserlass Nordrhein-Westfalen mit dem Abstandserfordernis von 300 m für Speditionen aller Art.
- Vermeidung aller FFH-, Vogelschutz-, Natur-, Landschafts- sowie Wasserschutzgebiete Zone II. Lage außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche (auch HQ_{EXTREM})
- Geringe Zerschneidungseffekte bzw. nach Möglichkeit Anlagerung an bestehende Gewerbegebiete und/oder Verkehrsstrassen; möglichst Vermeidung landschaftlich exponierter Lagen.

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

Methodik der Variantenprüfung

Zum Vergleich und zur Prüfung der möglichen Varianten wurden die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, Landschaftsbild sowie Mensch in Bezug auf den derzeitigen Bestand ausgewertet. Für die einzelnen Schutzgüter wurden dabei folgende Funktionen bzw. Leitbilder betrachtet:

Schutzgut Boden:

- Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen, Abflussregulation und belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen: Auswertung der bestehenden Landnutzung nach aktuellen Luftbildern



- Funktion als Standort für die Nahrungsmittelproduktion: Auswertung der digitalen Flurbilanz und der Wirtschaftsfunktionenkarte⁴, sowie der Einstufung im Regionalplan⁵ und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit⁶.

Schutzgut Fläche:

- Flächengröße, Größe des unzerschnittenen Raums⁷, Vorbelastung durch Bebauung / Versiegelung und Lage in Bezug auf weitere zerschneidende Landschaftselemente.

Schutzgut Wasser:

- Intakter Wasserkreislauf, Grundwasserneubildung und Retention von Oberflächenwasser: Auswertung der bestehenden Landnutzung nach aktuellen Luftbildern
- Bestand an Oberflächengewässern und Wasserschutz-, Quellenschutz- und Überschwemmungsgebieten: Auswertung des Karten- und Datendienstes der LUBW⁸

Schutzgut Klima und Lufthygiene:

- Erhalt klimaaktiver und frischluftproduzierender Flächen: Auswertung der bestehenden Landnutzung nach aktuellen Luftbildern
- Sicherung und Erhalt von Kalt- und Frischluftabflussbahnen: Auswertung bestehender Luftbilder

Schutzgut Flora und Fauna:

- Ausweisung von Biotopen und Schutzgebieten: Auswertung des Karten- und Datendienstes der LUBW⁹
- Rückzugsraum für Flora und Fauna: Auswertung der bestehenden Landnutzung nach aktuellen Luftbildern
- Vernetzung von Biotopen/Landesweiter Biotopverbund der LUBW: Auswertung des Karten- und Datendienstes der LUBW¹⁰

⁴ Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19. Aufgrund von Datenlücken liegt die Digitale Flurbilanz nur für die Varianten 5, 6 und 7 vor, während die Wirtschaftsfunktionenkarte für alle Standorte ausgewertet werden konnte.

⁵ Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Regionalplan Ostwürttemberg 2010, mit Teilfortschreibungen Erneuerbare Energien und Windenergie sowie Regionalplanänderungen 1 - 6

⁶ Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2019): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 28.10.2019

⁷ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotope, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 28.10.2019

⁸ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotope, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

⁹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotope, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 26.11.2018



Schutzgut Landschaftsbild:

- Landschaftliche Vielfalt und Eigenart sowie standorttypisches Landschaftsbild: Auswertung der bestehenden Landnutzung nach aktuellen Luftbildern

Schutzgut Mensch:

- Erholungsfunktion: Internetrecherche bekannter Freizeitnutzungen, sowie Auswertung aktueller Luftbilder
- Wohnen und Arbeiten: Auswertung bestehender Siedlungsstrukturen nach aktuellen Luftbildern
- Verkehrsströme: Auswertung der topografischen Karte
- Schadstoff- und Lärmbelastung: Auswertung aktueller Luftbilder, der topografischen Karte, sowie des Regionalplans¹¹

Unterstrichen sind hierbei Kriterien, die direkt den in Kapitel 3.2 aufgeführten Anforderungen an den Standort widersprechen.

Anschließend wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand eingeschätzt, sowie die Möglichkeit von Wiederherstellung oder Ausgleich der verlorengehenden Funktionen beurteilt und mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aufgeführt. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wurden unter anderem aus dem Schweizer Konzept zu nachhaltigem Bauen¹² abgeleitet.

Zum Schluss folgt die Bewertung der Beeinträchtigung des Vorhabens auf das jeweilige Schutzgut. Zur Einordnung der Schwere der Beeinträchtigung wurden vier Kategorien verwendet:

- ++ geringe Beeinträchtigung des Schutzguts durch das Vorhaben: Ausgleich und wirksame Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglich; Standort sehr gut geeignet
- + mittlere Beeinträchtigung des Schutzguts durch das Vorhaben: Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglich; Standort gut geeignet
- hohe Beeinträchtigung des Schutzguts durch das Vorhaben: Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglich; Standort geeignet

¹⁰ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotop, Naturdenkmale, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

¹¹ Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Regionalplan Ostwürttemberg 2010, mit Teilfortschreibungen Erneuerbare Energien und Windenergie sowie Regionalplanänderungen 1 - 6

¹²Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze



- sehr hohe Beeinträchtigung des Schutzguts durch das Vorhaben: Ausgleich nur eingeschränkt möglich und/oder Kriterien, die den Anforderungen direkt widersprechen (unterstrichen); Standort eingeschränkt geeignet

Hiermit soll dargestellt werden, ob das Vorhaben als solches vom Grundsatz her am jeweiligen Standort realisierbar ist.

In den Tabellen 1–7 werden alle untersuchten Standorte und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen betrachtet.



Variantenprüfung

Var. 1: Standort A 7, nördlich der B 492; Größe ca. 30 – 35 ha

Tabelle 1: Analyse der Variante 1 (s. auch Detailplan in Anlage 4)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionenkarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Mittel bis hoch bzw. hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 30 – 35 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zur A 7, der B 492, und zum Siedlungsgebiet Giengen - Vorbelastung durch bestehende Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 24 – 28 ha Fläche (30 - 35 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hermaringen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	+



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch Düng- und Spritzmittelzufuhr mehr 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	-
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust wichtiger klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage; bei Bebauung Verschlechterung der Durchlüftung des Stadtgebiets Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	--
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in ca. 600 m Entfernung - Lage z. T. im regionalen Grünzug - Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion - Feldgehölz/Streuobstwiese mit hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise hoher Habitatfunktion 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und der Nähe zur A 7 - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an A 7, das interkommunale Gewerbegebiet und das Stadtgebiet Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung / Erhaltung von Grünflächen 	+
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung aufgrund der Nähe zur A 7 und dem interkommunalen Gewerbegebiet - <u>Direkte Nähe zur Wohnbebauung</u> - Gute Verkehrsanbindung an die B 492 / A 7 - Hohe Erschließungskosten 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Einschränkung durch veränderte Nutzung für direkte Anwohner - Zunahme der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme - Begrenzung von Schadstoff- und Lärmemissionen durch geeignete bauliche Maßnahmen - Keine Ansiedelung lärmintensiver Betriebe angrenzend an die Wohnbebauung 	--



Var. 2: Standort A 7, südlich der B 492; Größe ca. 40 ha

Tabelle 2: Analyse der Variante 2 (s. auch Detailplan in Anlage 5)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionkarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Mittel bzw. hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 40 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zur A 7 und der B 492 - Vorbelastung durch bestehende Wege, sowie einige Gartenhütten im Bereich der Kleingärten 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 32 ha Fläche (40 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hermaringen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (S1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	+
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads 	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
	landwirtschaftliche Nutzung	Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr	<ul style="list-style-type: none"> - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust klimaaktiver Fläche 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	+
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in 450 m Entfernung - Lage im regionalen Grünzug - Intensiv genutzte Ackerfläche mit eingeschränkter Biotopfunktion - Kleingärten und Feldgehölze mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und der Nähe zur A 7 - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an A 7 und das interkommunale Gewerbegebiet 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	+
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung aufgrund der Nähe zur A 7 und dem interkommunalen Gewerbegebiet - Ca. 400 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung - Gute Verkehrsanbindung an die B 492 / A 7 - Hohe Erschließungskosten - Erweiterungspotenzial nach Osten 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme 	++



Var. 3: Erweiterung interkommunaler Industriepark A 7; Größe ca. 25 ha auf Herbrechtinger Flur

Tabelle 3: Analyse der Variante 3 (s. auch Detailplan in Anlage 6)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionskarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 25 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zur B 19 und zum bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet - Vorbelastung durch bestehende Wege sowie eine Hofstelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 20 ha Fläche (25 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Herbrechtingen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen - Aufgrund der kleinen Fläche ist zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Ausweisung mehrerer Einzelflächen erforderlich. Hierdurch steigt der Bedarf an Erschließungsflächen sowie die Zersiedelung, da keine Konzentration der neuen Bebauung möglich ist. 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (S1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads 	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
	landwirtschaftliche Nutzung	Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr	<ul style="list-style-type: none"> - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust klimaaktiver Fläche 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	+
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in ca. 400 m Entfernung - Lage im regionalen Grünzug - Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion - Feldgehölz mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und der Nähe zum interkommunalen Gewerbegebiet und zur A 7 - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an das interkommunale Gewerbegebiet 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	+
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung aufgrund der Nähe zum interkommunalen Gewerbegebiet - Ca. 200 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung - Gute Verkehrsanbindung an die B 19 - Hohe Erschließungskosten - Relativ geringe Fläche - Kein Erweiterungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Erschließung weiterer Gewerbefläche notwendig, da der aktuelle Bedarf nicht gedeckt wird - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme 	-



Var. 4: Standort an der B 492 zwischen Variante 2 und Einmündung der L 1079, südlich der B 492; Größe ca. 25 ha

Tabelle 4: Analyse der Variante 4 (s. auch Detailplan in Anlage 7)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionkarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 25 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zur B 492 - Vorbelastung durch bestehende Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 20 ha Fläche (25 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hermaringen, insbesondere durch den fehlenden Anschluss an bestehende Siedlungsflächen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen - Aufgrund der kleinen Fläche ist zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Ausweisung mehrerer Einzelflächen erforderlich. Hierdurch steigt der Bedarf an Erschließungsflächen sowie die Zersiedelung, da keine Konzentration der neuen Bebauung möglich ist. 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (S1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads 	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
	landwirtschaftliche Nutzung	Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr	<ul style="list-style-type: none"> - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust klimaaktiver Fläche 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	+
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in 350 m Entfernung - Lage im regionalen Grünzug - Intensiv genutzte Ackerfläche mit eingeschränkter Biotopfunktion - Kleingärten und Feldgehölze mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und der Nähe zur B 492 - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Deutliche Veränderung des Landschaftsbildes, da zwar die Lage an der B 492, jedoch keine Anknüpfung an bestehendes Siedlungsgebiet gegeben ist 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung aufgrund der Nähe zur B 492 - Ca. 450 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung - Gute Verkehrsanbindung an die B 492 - Hohe Erschließungskosten - Relativ geringe Fläche - Erweiterungspotenzial nach Westen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Erschließung weiterer Gewerbefläche notwendig, da der aktuelle Bedarf nicht gedeckt wird - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme 	-



Var. 5: L 1082 südlich der Memminger Wanne; Größe ca. 10 ha

Tabelle 5: Analyse der Variante 5 (s. auch Detailplan in Anlage 8)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionkarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Überwiegend Vorrangfläche 1, zu ca. 20 % Vorrangfläche 2 der digitalen Flurbilanz (s. auch Anlage 3): Die Vorrangfläche 1 entspricht landbauwürdigen Flächen mit guten bis sehr guten Böden (Acker-/ Grünlandzahl ≥ 60 und Hangneigung ≤ 12 %). Die Vorrangfläche 2 entspricht landbauwürdigen Flächen mit mittleren Böden (Acker-/ Grünlandzahl 35 – 59 mit geringer Hangneigung) oder guten bis sehr guten Böden mit einer Hangneigung von > 12 – 21 % - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Mittel bis hoch, hoch, bzw. hoch bis sehr hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 10 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zum Siedlungsgebiet Giengen - Vorbelastung durch bestehende Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 8 ha Fläche (10 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hohenmemmingen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch 	--



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der kleinen Fläche ist zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Ausweisung mehrerer Einzelflächen erforderlich. Hierdurch steigt der Bedarf an Erschließungsflächen sowie die Zersiedelung, da keine Konzentration der neuen Bebauung möglich ist. - Es ist keine Anbindung an die Autobahn, eine Bundes- oder Landesstraße gegeben; dadurch keine Bündelung gewerblicher Bebauung an den bestehenden großen Verkehrswegen. In der Zukunft ggf. Bau neuer leistungsfähiger Verkehrswege notwendig, falls der Bestand nicht ausreichend ist. 	<ul style="list-style-type: none"> genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	-
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust wichtiger klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage; bei Bebauung Verschlechterung der Durchlüftung des Stadtgebiets Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	--
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in ca. 150 m Entfernung - 1.000 m-Suchraum des Landesweiten Biotopverbunds trockener und mittlerer Standorte - Punktuell Naturdenkmal in der Fläche - Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter Biotopfunktion - Feldgehölz mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an das Stadtgebiet Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> - Weitgehend ebene Topographie 		<ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Kaum bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung - <u>Direkte Nähe zur Wohnbebauung</u> - <u>Verkehrsanbindung an die L 1082 – Ortsdurchfahrt zur A 7</u> - Geringe Erschließungskosten - <u>Kein Potenzial für baulich großflächige Betriebe aufgrund geringer Flächengröße</u> 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Einschränkung für Anwohner durch veränderte Nutzung sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet - Erschließung weiterer Gewerbefläche notwendig, da der aktuelle Bedarf nicht gedeckt wird - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 und durch das Stadtgebiet Giengen 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme - Begrenzung von Schadstoff- und Lärmemissionen durch geeignete bauliche Maßnahmen - Keine Ansiedlung lärmintensiver Betriebe angrenzend an die Wohnbebauung 	--



Var. 6: Südlich Gewerbegebiet Ried und östlich Steinwiesen; Größe ca. 20 ha

Tabelle 6: Analyse der Variante 6 (s. auch Detailplan in Anlage 9)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionskarte, zu ca. 30 % keine Zuordnung: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Überwiegend Vorrangfläche 2, zu ca. 20 % Vorrangfläche 1 der digitalen Flurbilanz, zu ca. 30 % keine Zuordnung (s. auch Anlage 3): Die Vorrangfläche 1 entspricht landbauwürdigen Flächen mit guten bis sehr guten Böden (Acker-/ Grünlandzahl ≥ 60 und Hangneigung ≤ 12 %). Die Vorrangfläche 2 entspricht landbauwürdigen Flächen mit mittleren Böden (Acker-/ Grünlandzahl 35 – 59 mit geringer Hangneigung) oder guten bis sehr guten Böden mit einer Hangneigung von > 12 – 21 % - Lage z. T. im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Gering bis mittel bzw. mittel bis hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 20 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Direkte Nähe zum Siedlungsgebiet Giengen - Vorbelastung durch bestehende Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 16 ha Fläche (20 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen, Hohenmemmingen und Hermaringen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf 	--



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> filter in den neu versiegelten Bereichen - Aufgrund der kleinen Fläche ist zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Ausweisung mehrerer Einzelflächen erforderlich. Hierdurch steigt der Bedarf an Erschließungsflächen sowie die Zersiedelung, da keine Konzentration der neuen Bebauung möglich ist. - Es ist keine Anbindung an die Autobahn, eine Bundes- oder Landesstraße gegeben; dadurch keine Bündelung gewerblicher Bebauung an den bestehenden großen Verkehrswegen. In der Zukunft ggf. Bau neuer leistungsfähiger Verkehrswege notwendig, falls der Bestand nicht ausreichend ist. 	<ul style="list-style-type: none"> den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Mehrere Fließgewässer II. Ordnung in der Fläche - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Potenziell Einschränkung von Oberflächengewässern - Keine Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers durch Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	-
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der Nutzung als Ackerfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust wichtiger klimaaktiver Fläche in Ortsrandlage; bei Bebauung Verschlechterung der Durchlüftung des Stadtgebiets Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	--
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ in ca. 200 m Entfernung - Kernfläche und Kernraum des Landesweiten Biotopverbunds feuchter und mittlerer Standorte, sowie 500 m-Suchraum des Landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte - Intensiv genutzter Acker mit eingeschränkter 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von 	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Kleingärten/Feldgehölze, Wiesen und Fließgewässer mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 		Grünflächen	
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe bis mittlere Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und vereinzelter Heckenstrukturen / Einzelbäumen - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an das Stadtgebiet Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Kaum bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung - <u>Direkte Nähe zur Wohnbebauung</u> - <u>Verkehrsanbindung an die L 1082 – Ortsdurchfahrt zur A 7</u> - Geringe Erschließungskosten - Relativ geringe Fläche - Kein Erweiterungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Einschränkung für Anwohner durch veränderte Nutzung sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen im Stadtgebiet - Erschließung weiterer Gewerbefläche notwendig, da der aktuelle Bedarf nicht gedeckt wird - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 und durch das Stadtgebiet Giengen 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme - Begrenzung von Schadstoff- und Lärmemissionen durch geeignete bauliche Maßnahmen - Keine Ansiedelung lärmintensiver Betriebe angrenzend an die Wohnbebauung 	--



Var. 7: Bereich östlich GE „Berger Steig“; Größe ca. 30 ha auf Hermaringer Flur

Tabelle 7: Analyse der Variante 7 (s. auch Detailplan in Anlage 10)

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt - Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionkarte: Überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben - Zu ca. 40 % Vorrangfläche 2, zu ca. 10 % Vorrangfläche 1 der digitalen Flurbilanz, zu ca. 50 % keine Zuordnung (s. auch Anlage 3): Die Vorrangfläche 1 entspricht landbauwürdigen Flächen mit guten bis sehr guten Böden (Acker-/ Grünlandzahl ≥ 60 und Hangneigung ≤ 12 %). Die Vorrangfläche 2 entspricht landbauwürdigen Flächen mit mittleren Böden (Acker-/ Grünlandzahl 35 – 59 mit geringer Hangneigung) oder guten bis sehr guten Böden mit einer Hangneigung von > 12 – 21 % - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz - Fläche dient zur Nahrungsmittelproduktion - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Mittel bzw. hoch 	<ul style="list-style-type: none"> - Weitere Einschränkung der Bodenfunktionen durch Versiegelung - Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung - Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß - Wiederverwendung des Aushubs vor Ort - Überdeckung baulicher Anlagen - Dachbegrünung 	--
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Flächengröße: ca. 30 ha - Lage im unzerschnittenen Raum der Größe 0 – 4 km² - Lage zwischen der B 492 und der Brenz; die Brenz wird hier auch zur Naherholung genutzt - Vorbelastung durch bestehende Wege 	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von überschlägig 24 ha Fläche (30 ha mit GRZ 0,8) - Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Hermaringen und Sontheim an der Brenz, insbesondere durch den fehlenden Anschluss an bestehende Siedlungsflächen - Verlust klimaaktiver Fläche - Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna - Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion - Verlust der Funktion als Wasserspeicher und – filter in den neu versiegelten Bereichen 	<p>Ausgleich: Nur eingeschränkt möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB) - Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen - Deckung des Ausgleichsbedarfs, soweit möglich, auf den Dachflächen zur Reduktion der in Anspruch genommenen Fläche: Begrünung von Flachdächern 	--



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
		<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der kleinen Fläche ist zur Deckung des Bedarfs an Gewerbeflächen die Ausweisung mehrerer Einzelflächen erforderlich. Hierdurch steigt der Bedarf an Erschließungsflächen sowie die Zersiedelung, da keine Konzentration der neuen Bebauung möglich ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenerenissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna - Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Wasserschutzgebiet Zone III - Keine Oberflächengewässer im Gebiet; Brenz als Fließgewässer I. Ordnung südwestlich angrenzend - Einschränkung der Filter- und Pufferkapazität sowie Belastung der Wasserqualität durch landwirtschaftliche Nutzung in großen Teilen der Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung - Keine Verunreinigung des Grundwassers durch Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Minimierung des Versiegelungsgrads - Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltmaßnahmen, wie z. B. Dachbegrünung - Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser 	-
Klima & Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftentstehungsgebiet geringer bis mittlerer Intensität aufgrund der hauptsächlichen Nutzung als Acker- bzw. Grünlandfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung - Verlust klimaaktiver Fläche 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen - Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmezeugung - Begrünung von Flachdächern und Fassaden 	+
Flora & Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege - Flächenhafte Naturdenkmale in der Fläche (Feuchtgebiet Bülzwiesen und Niedermoor-Streuwiesen im Osterried) - Geschützte Offenlandbiotope in der Fläche - Flächen des landesweiten Biotopverbunds feuchter Standorte in der Fläche - FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ südwestlich angrenzend - Naturschutzgebiet „Ravensburg“ in ca. 100 m Entfernung - Lage im regionalen Grünzug - Intensiv genutzte Äcker bzw. Grünländer mit eingeschränkter Biotopfunktion - Feldgehölze und Feuchtwiesen mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion 	<p>Ausgleich: Möglich</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung neuer Grünstrukturen - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen - Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten - Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden - Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen 	-



Schutzgut	Bestand	Auswirkungen durch das geplante Vorhaben	Wiederherstellung / Ausgleich und Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung	Bewertung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Vielfalt und Eigenart aufgrund von hauptsächlich ausgeräumter Agrarlandschaft und der Nähe zum Gewerbegebiet Berger Steig auf der einen Seite und der Nähe zur Brenz auf der anderen Seite - Weitgehend ebene Topographie 	<ul style="list-style-type: none"> - Mittlere Veränderung des Landschaftsbildes, da Anknüpfung an ein bestehendes Gewerbegebiet 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durchgrünung der Baufläche - Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen - Eingrünung des Gebietsrandes - Begrünung von Flachdächern und Fassaden - Naturnahe Gestaltung / Erhaltung von Grünflächen 	+
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im schutzbedürftigen Bereich für die Erholung - Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung durch die Nähe zum Gewerbegebiet Berger Steig - Ca. 300 m Abstand zur nächsten Wohnbebauung - Gute Verkehrsanbindung an die B 492 - Relativ geringe Erschließungskosten - Relativ geringe Fläche - Geringes Erweiterungspotenzial 	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten - Erschließung weiterer Gewerbefläche notwendig, da der aktuelle Bedarf nicht gedeckt wird - Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 	Ausgleich: Möglich Maßnahmen zur Vermeidung & Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Durch- und Eingrünung der Baufläche - Regelung entstehender Verkehrsströme 	-



Fazit der Variantenprüfung

Zur besseren Übersicht werden in Tabelle 8 die Flächengröße und Bewertung der Beeinträchtigung der Schutzgüter durch das Vorhaben über alle Varianten aus den Tabellen 1-7 zusammengestellt. Dabei werden die sehr gut geeigneten Varianten dunkelgrün, die als gut bewerteten grün, die als geeignet eingeschätzten orange und die als eingeschränkt geeignet bewerteten rot eingefärbt. Varianten mit einer ausreichenden Flächengröße sind grün gefärbt, während Varianten, die nur in Kombination die benötigte Flächengröße ergeben, rot eingefärbt sind.

Tabelle 8: Zusammenstellung der Bewertung und Flächengrößen aller Varianten aus den Tabellen 1-7

Schutzgut / Parameter	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6	Variante 7
Boden	--	--	--	--	--	--	--
Fläche	+	+	-	-	--	--	--
Wasser	-	-	-	-	-	-	-
Klima & Lufthygiene	--	+	+	+	--	--	+
Flora & Fauna	-	-	-	-	-	-	-
Landschaftsbild	+	+	+	-	-	-	+
Mensch	--	++	-	-	--	--	-

In Bezug auf das Schutzgut Boden besteht für alle Standorte eine sehr hohe Beeinträchtigung durch das Vorhaben: Es sind immer Standorte der Vorrangflur II und damit gute landwirtschaftliche und zur Nahrungsmittelproduktion genutzte Böden betroffen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt bei allen Varianten im Bereich mittel bis hoch/sehr hoch. Einzig die Variante 6 hat in einem Teilbereich Böden mit einer geringen bis mittleren Wertigkeit. Auch liegen alle Standorte mindestens zum Teil im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz laut Regionalplan. Eine gleichwertige Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist nicht möglich. Der Bodenverbrauch durch die Bebauung als Gewerbegebiet ist daher nur bei einem tatsächlich bestehenden Bedarf zu rechtfertigen. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung muss auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene verbindlich geregelt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche liegen alle Standortvarianten in zersiedelten Landschaftsräumen (Bewertung der LUBW: Unzerschnittene Räume der Flächengröße 0 – 4 km². Dabei handelt es sich um die kleinste Kategorie). Weiterhin weisen alle Varianten einen ähnlichen Vorbelastungsgrad in Bezug auf den bestehenden Versiegelungsgrad auf. Hinsichtlich der Vorbelastung durch die Lage sind die Varianten 1 und 2 stärker vorbelastet als die anderen



Varianten, da sie jeweils an zwei Seiten von A 7 und B 492 eingefasst werden. Bei diesen beiden Varianten wären sowohl eine konzentrierte Deckung des vorhandenen Bedarfs an Gewerbeflächen, als auch die Bündelung von Gewerbeflächen an den großen Verkehrswegen möglich. Dadurch wird der Flächenbedarf für die Erschließungswege minimiert. Bei den Varianten 3 – 7 kann aufgrund der geringen Flächengrößen der vorhandene Bedarf an Gewerbeflächen nicht mit einem Gebiet gedeckt werden. Durch die Ausweisung mehrerer kleinerer Flächen wird die Landschaft stärker zersiedelt und der Flächenbedarf für Erschließungswege steigt im Verhältnis zur bebauten Fläche. Die Varianten 5 und 6 wurden zudem aufgrund der fehlenden Nähe zu den großen Verkehrswegen (Autobahn, Bundes- oder Landesstraße) als ungeeignet eingestuft, da hierdurch ggf. in der näheren Zukunft der Bedarf für einen Ausbau des vorhandenen Straßennetzes geschaffen wird und so weitere Flächen versiegelt werden müssten. Die Variante 7 ist zusätzlich aufgrund ihrer peripheren Lage und der dadurch etwas geringeren Vorbelastung durch die bereits bestehende Zersiedelung als ungeeignet zu sehen.

Das Schutzgut Wasser ist ähnlich wie das Schutzgut Boden zu bewerten. Hier besteht für alle Standorte eine hohe Beeinträchtigung durch das Vorhaben, da alle im Wasserschutzgebiet Zone III liegen und aufgrund der vorwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine ähnliche Vorbelastung aufweisen. Auch in Bezug auf das Schutzgut Wasser muss die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene verbindlich geregelt werden.

Bei Betrachtung des Schutzguts Klima und Lufthygiene ist die Beeinträchtigung des Schutzguts für die Varianten 2, 3, 4 und 7 mittel, bei allen anderen Varianten sehr hoch: Bei allen Gebieten handelt es sich aufgrund der hauptsächlich ackernutzungs um Frischluftentstehungsgebiete geringer bis mittlerer Intensität. Bei Bebauung der Varianten 1, 5 und 6 gehen allerdings für die Durchlüftung des besiedelten Gebiets wichtige Frischluftentstehungsgebiete in Ortsrandlage verloren. Die Varianten 2, 3, 4 und 7 sind daher aufgrund der weiter von der Wohnbebauung entfernten Lage besser zur Bebauung geeignet.

Betreffend das Schutzgut Flora und Fauna sind alle Standortvarianten ähnlich ungünstig und gehen mit einer hohen Beeinträchtigung des Schutzguts einher. Alle Standorte erfahren derzeit eine hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung und haben damit für das Schutzgut Flora eine geringe, für das Schutzgut Fauna jedoch ggf. stellenweise eine hohe Bedeutung für das Schutzgut: Im Fall von größeren zusammenhängenden Offenlandschlägen sind Ackerstandorte für bodenbrütende Vogelarten als Lebensraum geeignet. In geringem Umfang bestehen außerdem auf allen Standorten Feldgehölze oder Streuobstwiesen und geschützte Biotope mit einer höheren Wertigkeit für das Schutzgut. Die Gesamtbewertung der Beeinträchtigung durch das geplante Gewerbegebiet ist daher hoch. Die Varianten 1, 2, 3, 4 und 7 liegen zum Teil oder sogar ganz in einem regionalen Grünzug laut Regionalplan. Die Variante 7 liegt zudem laut Regionalplan in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege und sollte von daher nicht weiter als möglicher Standort für Gewerbe berücksichtigt werden.



In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild kann die Beeinträchtigung durch das Vorhaben nicht als gering eingestuft werden, da allein aufgrund der Dimension von bis zu 40 ha das Landschaftsbild grundlegend verändert wird. Für die Standorte 1, 2, 3 und 7 ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds daher als Mittel zu sehen, da sich diese Standorte an bestehende Nutzungen, die als Vorbelastung gelten, angliedern (bestehendes Gewerbegebiet oder Autobahn / Bundesstraße). Für die Standorte 5 und 6 ist die Beeinträchtigung durch das Vorhaben als hoch einzustufen, da sich diese Standorte direkt in der Nähe der Wohnbebauung und damit einer Nutzung, die nicht als vorbelastet gilt, befinden. Für den Standort 4 ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ebenfalls als hoch einzustufen, da der Standort überhaupt nicht an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzt und landschaftlich exponiert liegt.

Die größten Unterschiede zwischen den Standorten ergeben sich beim Schutzgut Mensch: Im Vergleich zwischen den betrachteten Alternativstandorten zeigt sich, dass die Standorte 1, 5 und 6 durch das Vorhaben eine sehr hohe Beeinträchtigung erfahren, da sie direkt an die bestehende Wohnbebauung angrenzen. Für die Standorte 5 und 6 ist zudem die Verkehrsanbindung an die Autobahn bzw. Bundesstraße als unzureichend anzusehen. Laut Regionalplan sind Standorte zu bevorzugen, die eine gute Anbindung an die Autobahn besitzen. Die Standorte 5 und 6 sind weiterhin baulich ungeeignet, da der ungünstige Flächenzuschnitt keine Bebauung durch flächenintensive Betriebe zulässt. Da die Flächengröße den bestehenden Bedarf nicht deckt, müssten bei der Wahl dieser Varianten mehrere Flächen an verschiedenen Standorten ausgewiesen werden. Dies gilt ebenso für die Standorte 3 und 4 sowie ggf. für die Standorte 1 und 7. Der Standort 7 liegt außerdem laut Regionalplan in einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung und sollte daher nicht bebaut werden.

Mit der Wahl der Variante 2 wäre der benötigte Flächenbedarf gedeckt. Für die Zukunft besteht sogar potenziell die Möglichkeit der Erweiterung nach Osten. Für diese Variante spricht weiterhin die gute verkehrliche Anbindung an die B 492 und damit an die A 7 und die große Entfernung zu den nächsten Wohnstandorten Hürben im Süden und Giengen im Nordosten. In Bezug auf das Schutzgut Mensch mit Berücksichtigung der Flächengröße ist daher der Standort 2 am besten zur Bebauung geeignet.

Über alle Schutzgüter hinweg ist die Variante 2 daher von allen möglichen Standorten am besten geeignet. Im Folgenden wird die Beeinträchtigung der Ziele des Regionalplans durch diese Variante näher betrachtet.

Verträglichkeit der Variante 2 mit dem regionalen Grünzug

Der durch die Variante 2 betroffene regionale Grünzug verläuft großräumig in Nord-Süd-Richtung entlang der ausgewiesenen Entwicklungsachse Aalen – Heidenheim – Gundelfingen, sowie entlang des Brenztals. Das Ziel der im Regionalplan ausgewiesenen Grünzüge ist, „die



reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ... durch ein regionales Netz großer zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten“ (s. auch Kap. 2.2). Die nähere Untersuchung der Variante 2 (s. Variantenprüfung und Kap. 4) ergab, dass

- in der Fläche keine Oberflächengewässer vorhanden und damit keine Wasservorkommen betroffen sind.
- die Schutzgüter Flora und Fauna sowie Landschaftsbild durch die intensive Ackernutzung und die großflächig strukturarme Landschaft bereits als eingeschränkt zu betrachten sind und das Gebiet des geplanten Gewerbegebiets daher keine „weitgehend intakte Naturlandschaft“ im eigentlichen Sinne darstellt.
- das Gebiet durch die Nähe zur A 7 und zum interkommunalen Gewerbegebiet in Bezug auf das Landschaftsbild und die Lärm- und Schadstoffbelastung bereits eine Vorbelastung besitzt und nicht als „weitgehend intakte Kulturlandschaft“ betrachtet werden kann.
- das Gebiet keine Funktion als Erholungsgebiet hat.

Die landschaftlichen Eigenschaften, die mit der Ausweisung des regionalen Grünzugs geschützt werden sollen, treffen also auf die Fläche der Variante 2 bereits heute nicht zu. Eine Bebauung stellt diesbezüglich keine Verschlechterung zum heutigen Zustand dar. Zudem bietet die Variante 2 im Vergleich zu allen anderen Varianten den Vorteil, dass mit dieser Variante aufgrund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche sowie der potenziell möglichen Erweiterung ein Gewerbeschwerpunkt mit einer guten und kurzen Anbindung ohne zusätzliche Ortsdurchfahrten an die Autobahn und die Bundesstraßen B 492 sowie B 19 gebildet werden kann. Hierdurch entsteht ein punktueller Eingriff in die Natur- und Kulturlandschaft. Bei allen anderen Varianten müssten mehrere kleinere Flächen in größerer Entfernung zur Autobahn erschlossen werden. Der Eingriff in die Natur- und Kulturlandschaft wäre dadurch höher zu bewerten.

Um das Gewerbegebiet bestmöglich in das bestehende Landschaftsbild einzubinden, ist ferner eine ausreichende Ortsrandeingrünung, sowie eine Fassaden- und Dachbegrünung vorgesehen.

Weiterhin sollen durch die Ausweisung des regionalen Grünzugs ein Zusammenwachsen der Siedlungen und damit ein zusammenhängendes „Siedlungsband“ verhindert werden. Dem ist auf Flächennutzungsplanebene durch die Ausweisung von Grünzäsuren nach Süden zum Ortsgebiet Hürben, nach Osten in Richtung Hermaringen und nach Norden zum Stadtgebiet Giengen entgegen zu wirken. Hierbei soll nach Osten genügend Raum zur potenziellen Erweiterung der Gewerbefläche gelassen werden. Die Grünzäsuren sollen langfristig von Bebauung freigehalten werden und verhindern so das Zusammenwachsen der verschiedenen Siedlungsgebiete.

Aus landschaftsplanerischer Sicht wäre damit eine Umsetzung des Gewerbegebiets an dieser Stelle trotz der Lage im regionalen Grünzug vertretbar.



Verträglichkeit der Variante 2 mit dem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

Im Gemeindegebiet der Stadt Giengen sind im Regionalplan beinahe alle Offenlandbereiche als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz oder als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege klassifiziert. Es ist daher nur schwer möglich, einen Standort für die benötigte Gewerbefläche in ausreichendem Umfang zu finden, der keinen der beiden schutzbedürftigen Bereiche tangiert. Zudem konnte in der Variantenprüfung gezeigt werden, dass alle überhaupt möglichen Varianten Böden der Vorrangflur II betreffen und damit von der Bodengüte her gleich gut bzw. schlecht geeignet sind.

Die Fläche der Variante 2 ist aus verschiedenen, bereits aufgezeigten Gründen besser geeignet als die anderen Varianten. Hierzu zählen u. a. die verkehrliche Anbindung, die ausreichende Flächengröße und hierdurch die Möglichkeit der Schwerpunktbildung von Gewerbe und eines nur punktuellen Eingriffs in das Landschaftsbild, die Vorbelastung durch die Nähe zur A 7 und zum interkommunalen Gewerbegebiet, die Anbindung an die bestehende Siedlungsfläche und die ausreichende Entfernung zu den nächsten Wohnstandorten sowie die insgesamt eher geringe Wertigkeit für Flora und Fauna.

Bei der Bebauung der Variante 2 ist zudem gesichert, dass kein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird: 58 % der Fläche werden aufgrund einer Hofaufgabe frei, 41 % der Fläche stehen städtische Tauschflächen gegenüber. Die restlichen Flächen sind bestehende öffentliche Wege (zu genauen Angaben s. auch Begründung der Stadt Giengen zur Regionalplanänderung).

Dennoch verbleiben bei Bebauung der Fläche – wie bei allen anderen möglichen Varianten auch – ein nachhaltiger Eingriff in das Schutzgut Boden und die Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Flächen, die nicht rückgängig gemacht werden können. Daher wird bei der Auswahl der Ausgleichsflächen auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene der Schwerpunkt auf Maßnahmen gelegt, die sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken. Dies können z. B. Oberbodenauftrag auf geeigneten Flächen, Erosionsschutz durch die Anlage von Heckenstreifen, Nutzungsextensivierung auf Sonderstandorten für die naturnahe Vegetation oder Entsiegelungsmaßnahmen sein. Im Gebiet selbst werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für den Eingriff in das Schutzgut Boden festgesetzt, wie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen, die Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung, die Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß, die Wiederverwendung des Aushubs vor Ort sowie die Überdeckung baulicher Anlagen und Dachbegrünungen.



Aus landschaftsplanerischer Sicht wäre damit eine Umsetzung des Gewerbegebiets an dieser Stelle trotz der Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz Landwirtschaft vertretbar.



4 VARIANTE 2 – STANDORT A 7, SÜDLICH DER B 492: BESTANDSBESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

4.1 BODEN

Der Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist hauptsächlich Parabraunerde aus Lösslehm. Im Norden befinden sich stellenweise Kolluvien aus holozänen Abschwemm Massen und Pararendzinen¹³.

Die Bedeutung des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch, im nördlichen Teil stellenweise mittel bis hoch oder sogar hoch bis sehr hoch. Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel bis hoch, im nördlichen Bereich stellenweise gering bis mittel. Als Standort für Kulturpflanzen hat der Boden eine hohe Bedeutung, im nördlichen Bereich stellenweise eine mittlere Bedeutung. Der Boden hat als Standort für die natürliche Vegetation keine hohe oder sehr hohe Funktion¹⁴.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist das Vorhabensgebiet als Vorrangflur II und damit als überwiegend landbauwürdige Fläche, auf der Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten, ausgewiesen¹⁵. In der Digitalen Flurbilanz hat das Gebiet keine Zuweisung.

4.2 FLÄCHE

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 40 ha und liegt laut LUBW in einem unzerschnittenen Raum der Flächengröße 0 – 4 km²¹⁶. Die LUBW unterscheidet hierbei in elf Größenkategorien zwischen 0 – 4 km² und > 121 km². Die Einordnung der Vorhabensfläche zeigt, dass das Vorhabensgebiet in einem deutlich zersiedelten bzw. von Straßen (A 7, B 492, L 1079, 1082, 1083) zerschnittenen Raum liegt.

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

¹³ Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

¹⁴ Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2019): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 28.10.2019

¹⁵ Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

¹⁶ LUBW (2019): Daten- und Kartendienst online



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

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

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

4.3 WASSER

Am geplanten Standort befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Die hydrogeologische Einheit ist hauptsächlich die Mergelstetten-Formation mit einer mäßigen Durchlässigkeit, stellenweise auch die Massenkalk-Formation mit mittlerer Durchlässigkeit¹⁷. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III und IIIA der Wasserschutzgebiete Nr. 425.001 „WSG 1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“ und Nr. 135.001 „WSG Fassungen im Brenztal mehrere Kommunen 135/001/01“¹⁸.

4.4 KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das Plangebiet weist ein mäßig kühles Klima auf. Nach der nächsten Wetterstation in Heidenheim an der Brenz, liegt die Jahresmitteltemperatur bei 6,8°C, die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt 879,3 mm¹⁹.

4.5 FLORA UND FAUNA

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum „Lonetal-Flächenalb“ in der Großlandschaft „Schwäbische Alb“²⁰. Hierbei handelt es sich natürlicherweise um eine strukturreiche Waldlandschaft mit der Leitart Buche.

¹⁷ Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2018): Online-Kartendienst, zuletzt abgerufen am 26.11.2018

¹⁸ LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

¹⁹ Deutscher Wetterdienst (2011)



Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich ohne Einfluss des Menschen in einem Gebiet einstellen würde. Im Untersuchungsgebiet besteht sie aus einem Waldmeister-Buchenwald mit Ausbildung von Frische- und Feuchtezeigern, örtlich auch einem Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald²¹.

Reale Vegetation

Das Vorhabensgebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt (s. auch Detailplan zur Variante 2 in Anlage 5)²². Im nördlichen Bereich befinden sich außerdem vorwiegend standortgerechte Feldhecken, die von einer Ruderalflur gesäumt werden, sowie Kleingärten mit Obstbäumen. Die Feldhecken sind z. T. als Offenlandbiotop Nr. 173271352138 „Schlehenhecken im Gewann Frostel südwestlich Giengen“ geschützt²³. Die kleinste Entfernung zum FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ beträgt ca. 450 m.

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

450 m nördlich beginnt das Stadtgebiet Giengen, und 450 m südöstlich das Ortsgebiet Hürben.

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

Das Vorhabensgebiet liegt nicht in Flächen des Landesweiten Biotopverbunds der LUBW. Direkt südlich angrenzend befinden sich eine Kernfläche, sowie ein Kernraum und 500- und 1.000 m-Suchräume des Landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Bei dieser Fläche handelt es sich um Heckenstrukturen. Weiterhin führen keine Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans durch das Gebiet²⁴.

Fauna

Die Ackerfläche ist potentiell als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten geeignet. Die Feldhecken und Kleingärten könnten als Bruthabitat für gehölzbrütende Vogelarten sowie als Habitat und Leitlinie für verschiedene Fledermausarten dienen. Ebenso könnten hier Reptilien,

²⁰ LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

²¹ LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

²² Begehung durch Zeeb & Partner am 26.09.2018

²³ LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online

²⁴ LUBW (2018): Daten- und Kartendienst online



die Haselmaus, Tag- und Nachtfalter und Käfer zu finden sein. Die Belange des Artenschutzes sind auf Bebauungsplanebene abzarbeiten.

4.6 LANDSCHAFTSBILD

Das Plangebiet ist durch die bestehende intensive Landwirtschaft und die großen angrenzenden Verkehrswege (A 7, B4 92) geprägt. Es wird aufgelockert durch die bestehenden Heckenstrukturen. Topografisch ist das Gebiet fast eben²⁵.

4.7 MENSCH

Im Vorhabensgebiet befinden sich für die Nah- und Feierabenderholung geeignete Wege. Durch die Nähe zur Autobahn 7, der Bundesstraße 492 und dem interkommunalen Gewerbegebiet besteht bereits eine Lärm- und Schadstoffbelastung.

4.8 KULTUR- UND SACHGÜTER

Im Untersuchungsgebiet besteht ein Teil der sogenannten „Heerstraße“²⁶. Diese steht im betrachteten Bereich jedoch nicht unter Denkmalschutz. Nach weiterer Aussage des Landesamts für Denkmalpflege könnten sich aufgrund der Nähe zu bekannten bronzezeitlichen Bestattungen zudem bisher unbekannte archäologische Zeugnisse im Boden befinden.

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

²⁵ Begehung durch Zeeb Et Partner am 26.09.2018

²⁶ Mail des Landesamts für Denkmalschutz vom 19.12.2018



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

POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen • Abflussregulation • Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen • Nahrungsmittelproduktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen sind durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt • Einstufung als Vorrangfläche II in der Flurbilanz • Lage im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel bis hoch eingestuft.</p> <p>Die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche wird als gut</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch das Vorhaben und baubedingte Bodenumlagerungen 	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300). • Herstellung von geschlossenen Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. • Vermeidung von Schadstoffeintrag. • Schutz angrenzender Flächen vor Verdichtung, sowie Beschränkung der Flächenverdichtung auf das notwendige Minimum. • Flächensparende Ablagerung von Erdmassen und Baustoffen etc. • Wiederverwendung des Oberbodens nach Möglichkeit vor Ort. Bei einem Überschuss an Oberboden sollte die-

²⁷ Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung:

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

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



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
		bewertet.	<p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die neu bebauten Flächen • Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen • Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Bodenfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als mittel bis hoch und nachhaltig eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Wasser, Flora & Fauna, Kultur- & Sachgüter</p>	<p>ser, wenn möglich, zur Bodenverbesserung an anderer Stelle verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführen der Erdarbeiten bei trockener Witterung und trockenem, bröseligem Boden. • Schonung von späteren Grünflächen durch Freihaltung vom Baubetrieb, soweit möglich. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
FLÄCHE	<ul style="list-style-type: none"> Größe Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts (Schutzgüter Wasser, Klima) Erhalt unzerschnittener Räume 	<ul style="list-style-type: none"> Das Gebiet liegt in einem unzerschnittenen Raum geringer Größe (0 – 4 km²). Es bestehen Vorbelastungen durch bestehende Siedlungen / Gewerbeflächen und Straßen (A 7, B 492 etc.) Bereits heute befinden sich auf der Fläche versiegelte Flächen (Straße, Wochenendhäuser) in kleinerem Umfang Intensive landwirtschaftliche Produktionsfläche, wenig Struktur- und Artenvielfalt Die Fläche erfüllt eine Funktion als Wasserspeicher und -filter und dient zur Kaltluftproduktion Im Bereich der Feldhecke besteht Lebensraum für die heimische Flora und Fauna, ebenso im Bereich der Ackerflächen für die Fauna (Feldlerche) <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der Flächengröße des Vorhabens als mittel bis hoch eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts – alle Betroffenheiten sind dauerhaft <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust klimaaktiver Fläche Inanspruchnahme von Lebensräumen der heimischen Flora und Fauna Verlust von Fläche zur Nahrungsmittelproduktion Verlust der Funktion als Wasserspeicher und -filter in den neu versiegelten Bereichen Versiegelung von überschlägig 32 ha Fläche (40 ha mit GRZ 0,8) Reduzierung von kleinräumig unzerschnittenen Flächen zwischen Giengen und Hermingen <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als mittel bis hoch und</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Keine, da keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen <u>Begrünung von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna</u> Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung, sowie Bereitstellen künstlicher Tierunterkünfte (s. auch Schutzgut Flora und Fauna) Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß²⁸ Sparsamer Umgang mit Grund und

²⁸ S. auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung S. 159: Bis 2030 soll die Neuversiegelung bundesweit auf 30 ha/Tag reduziert werden.



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
			<p>nachhaltig eingestuft.</p> <p>Das Schutzgut Fläche fasst bestehende Wechselwirkungen aller Schutzgüter zusammen.</p>	<p>Boden (§1a (2) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellen von landwirtschaftlichen Tauschflächen für betroffene Landwirte



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Intakter Wasserkreislauf • Grundwasserneubildung • Retention von Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten sowie Belastung der Wasserqualität durch intensive landwirtschaftliche Nutzung <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als mittel eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u.a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung einschränkt werden. • Schadstoffeintrag ins Grundwasser durch Gerätebetrieb potentiell möglich. <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung des Oberflächenabflusses und reduzierte Grundwasserneubildung durch Versiegelung • Keine Verunreinigung des Grundwassers durch Dünge- und Spritzmittelzufuhr mehr <p>Aufgrund der bisherigen Bewertung der Wasserfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als mittel und nachhaltig eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Boden, Flora & Fauna, Klima & Lufthygiene</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeintrag. • Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen. • Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von Schadstoffeinträgen • Minimierung des Versiegelungsgrads • Abflussverzögerung von Niederschlagswasser durch Rückhaltemaßnahmen • <u>Prüfung der Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser</u>²⁹

²⁹ Unterstrichene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind aus dem Schweizer Konzept zu nachhaltigem Bauen abgeleitet (s. Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze)



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
KLIMA UND LUFTHYGIENE	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt klima-aktiver Flächen • Steigerung der Frischluftproduktion • Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen 	<ul style="list-style-type: none"> • Frischluftproduzierende Eigenschaften der Flächen derzeit durch die intensive Ackernutzung eingeschränkt <p>Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als gering bis mittel eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Maschinenverkehr <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erwärmung und Wärmespeicherung durch Versiegelung • Verlust klimaaktiver Fläche <p>Durch die Versiegelung der Fläche wird die mikroklimatische Kalt- und Frischluftproduktion verringert. Aufgrund der Entfernung des Gebiets zur den umliegenden Siedlungen herrscht insgesamt eine gute Durchlüftungssituation vor. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene als gering bis mittel eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Wasser, Flora & Fauna, Mensch & Erholung</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlastung wärmestaugefährdeter Bereiche durch Durchgrünungsmaßnahmen • <u>Verwendung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung</u> • <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden</u>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
<p>FLORA UND FAUNA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Standort für Biotope in der Kulturlandschaft • Rückzugsraum für Flora und Fauna • Vernetzung von Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv genutzte Ackerfläche mit eingeschränkter Biotopfunktion • Kleingärten mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion • Feldgehölze mit hoher Biotopfunktion • Ggf. Bruthabitate für gehölzbrütende Vogelarten im Bereich von Kleingärten und Feldgehölzen, sowie für offenlandbrütende Vogelarten im Bereich der Ackerfläche • Feldgehölze und Kleingärten ggf. Habitat und Leitlinien für verschiedene Fledermausarten • Gehölze und Kleingärten ggf. Lebensraum für die Hausmaus, Reptilien, Tag- und Nachtfalter sowie Käfer • Lage im regionalen Grünzug <p>Die derzeitige Funktion im Naturhaushalt wird als gering, stellenweise hoch eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung der Organismen durch Baubetrieb (Lärm, Erschütterung, Staub) • Evtl. Zerstörung bestehender Lebensräume durch Bebauung <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Lebensräumen mit eingeschränkter, stellenweise mittlerer bis hoher Habitatfunktion <p>Durch das Vorhaben gehen evtl. Lebensräume verschiedener Tierarten verloren. Obwohl sich in unmittelbarer Nähe ähnliche Biotopstrukturen und damit Ausweichmöglichkeiten befinden, besteht ein Verdrängungseffekt durch die Verschiebung des</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. • Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes. • Baufeldfreimachung sowie Beginn der Arbeiten außerhalb der Brutperiode (vom 01.10.-28.02.), um eine Ansiedlung von Brutvögeln vor Baubeginn zu verhindern. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Grünstrukturen • Pflanzung von standortgerechten Gehölzen • Schaffen von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten • <u>Anbringen von Tierunterkünften (Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Insektenhotels) an den Gebäuden</u> • <u>Naturnahe Gestaltung und Erhaltung</u>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
			<p>Ortsrandes. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering, stellenweise hoch eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Boden, Wasser, Klima & Lufthygiene, Landschaftsbild, Mensch & Erholung</p>	<p><u>von Grünflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden</u>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
LANDSCHAFTS- BILD	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftliche Vielfalt und Eigenart • Standorttypisches Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehendes Gewerbegebiet und große Verkehrswege angrenzend an das Vorhabensgebiet • Strukturarme Agrarlandschaft im Vorhabensgebiet und angrenzend daran <p>Das Vorhabensgebiet selbst weist wenig besondere landschaftliche Vielfalt oder Eigenart auf. Es befindet sich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und weist eine strukturarme Agrarlandschaft auf. Daher wird die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt als gering eingestuft.</p>	<p><i>Temporär:</i> Keine</p> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung des Ortsrandes <p>Durch die Verschiebung des Ortsrandes verändert sich das Landschaftsbild. Durch die Anknüpfung an die A 7 und das interkommunale Gewerbegebiet wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als mittel eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Flora & Fauna, Mensch & Erholung</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung der Baufläche • Schaffung von Grünstrukturen und Gehölzen • Eingrünung des Gebietsrandes • <u>Begrünung von Flachdächern und Fassaden</u> • <u>Naturnahe Gestaltung und Erhaltung von Grünflächen</u>



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMABNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
MENSCH	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungsfunktion • Wohnen • Arbeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Vorhabensgebiet selbst befinden sich für die Nah- und Feierabendholung geeignete Wege. • Bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung durch die Nähe zur A 7 und zum interkommunalen Gewerbegebiet <p>Das Untersuchungsgebiet besitzt momentan für das Schutzgut Mensch eine geringe Funktion.</p>	<p><i>Temporär:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Störung der Anwohner, o.ä., durch Baulärm. <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Schadstoff- und Lärmbelastung zu erwarten • Veränderung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme über A 7 und B 19 / B 492 • Bereitstellung von Arbeitsplätzen <p>Aufgrund der bisherigen Vorbelastung und Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgüter Landschaftsbild, Flora & Fauna, Klima & Lufthygiene</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs. • Herstellung geschlossener Vegetationsdecken auf zwischengelagerten Bodenmieten. <p><i>Vorhabensbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch- und Eingrünung der Baufläche • Regelung entstehender Verkehrsströme



POTENZIAL	LEITBILDER / FUNKTIONS- UND WERTELEMENTE	VORBELASTUNG / BEWERTUNG	POTENTIELLE AUSWIRKUNG DURCH DIE GEPLANTEN BAUMAßNAHMEN ²⁷	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINDERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN
KULTUR- UND SACHGÜTER	Keine	<p>Bestehende Gartenhäuschen „Heerstraße“ als Element der Kulturlandschaft Ggf. bisher unbekannte archäologische Zeugnisse im Boden</p> <p>In Bezug auf Kultur- und Sachgüter besitzt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Funktion.</p>	<p><i>Temporär:</i> Keine</p> <p><i>Dauerhaft:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Überbauung von Gartenhäuschen und der „Heerstraße“ • Ggf. Zerstörung archäologischer Zeugnisse <p>Die Auswirkung der Bebauung des Gebiets auf die bestehenden Kultur- und Sachgüter wird bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung als vertretbar eingestuft.</p> <p>Bestehende Wechselwirkungen: Schutzgut Boden</p>	<p><i>Baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zulassen von sogenannten Rettungs- grabungen <p><i>Vorhabensbedingt:</i> Keine</p>



5.1 FAZIT

Im Rahmen der Umweltprüfung werden Bestand, bestehende Vorbelastungen und Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt schutzgutbezogen dargestellt. Um den Naturhaushalt in seiner ganzen Dimension zu betrachten, müssen jedoch auch die vielschichtigen und komplexen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern berücksichtigt werden. Als ebenso komplex sind die Änderungen, die durch die Planung entstehen, einzuordnen. Die Wechselwirkungen zwischen abiotischen (Boden, Wasser, Klima) und biotischen (Flora und Fauna) Faktoren mit der Landnutzung (Mensch, Kultur- und Sachgüter und daraus entstehend das Landschaftsbild) können nur in Ansätzen erfasst und bewertet werden.

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

6 DARSTELLUNG DER NULLVARIANTE

Die Nullvariante wird auf die Nicht-Bebauung der Flächen der Variante 2 bezogen. Sie bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands (detaillierte Beschreibung s. Kap. 4.1 – 4.7):

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind die Filter- und Pufferfunktion, sowie die Funktion als Standort für die natürliche Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen bereits durch die intensive Ackernutzung auf der überwiegenden Fläche eingeschränkt. Der Wirtschaftsfunktionenkarte (Ausweisung als Vorrangflur II – überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben) und der Ausweisung im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz würde durch die Nicht-Bebauung entsprochen, da die Flächen dann weiterhin für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stünden. Die Funktion der Fläche im Naturhaushalt ist bezogen auf den Boden als mittel bis hoch und die Funktion als landwirtschaftliche Nutzfläche als gut zu bewerten.

Für das Schutzgut Wasser würde die Fläche weiterhin als Fläche zur Filterung und Versickerung von Niederschlagswasser dienen. Die Wasserqualität wäre aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin eingeschränkt. Die Fläche hat daher eine mittlere Funktion im Naturhaushalt.



Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene hätte die Fläche weiterhin eine Funktion als Frischluftentstehungsgebiet. Aufgrund der bestehenden Ackernutzung ist die Intensität der Frischluftentstehung als gering bis mittel einzuschätzen. Die Funktion der Fläche für das Schutzgut wird daher als gering bis mittel eingestuft.

In Bezug auf das Schutzgut Flora und Fauna stünden die Ackerflächen, Kleingärten und Feldgehölze weiterhin als Lebensräume zur Verfügung. Die geschützten Offenlandbiotope im nördlichen Bereich würden bestehen bleiben. Der Ausweisung im Regionalplan als regionaler Grünzug würde entsprochen. Die Funktion der Fläche für das Schutzgut wird als gering, stellenweise hoch bewertet.

Das Landschaftsbild bliebe unverändert in seiner als eher gering zu sehenden Vielfalt und Eigenart. Die Fläche hat eine geringe Funktion für das Landschaftsbild.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch hat die Fläche derzeit aufgrund der geringen Nutzungsmöglichkeiten zur Erholung und die bestehende Schadstoff- und Lärmbelastung durch die Nähe zur A 7 und das angrenzende Gewerbegebiet eine geringe Funktion.

Im Falle der Nullvariante / der Nicht-Bebauung der Flächen der Variante 2 ist die Stadt Giengen gezwungen die Nachfrage an Gewerbeflächen an einem oder mehreren Alternativstandorten zu realisieren. Alle Stand heutiger Kenntnis möglichen Alternativstandorte wurden im Zuge der Variantenbetrachtung in Hinblick auf die Umweltverträglichkeit hin untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist, dass die gewählte Variante 2 die geringste Beeinträchtigung der zu betrachtenden Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild und Erholung und auf das Schutzgut Mensch hat. Die Nicht-Umsetzung der Variante 2 würde eine größere Beeinträchtigung im Sinne der Umweltverträglichkeit bedeuten.

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



7 AUSGLEICHSMABNAHMEN

7.1 VORAUSSICHTLICHER AUSGLEICHSBEDARF

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

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

40 ha Ausgangsfläche * 0,6 = 24 ha Ausgleichsfläche

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



7.2 AUSGLEICHSKONZEPT

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Tabelle 9 aufgeführt. Alle Flächen befinden sich derzeit im Zugriff der Großen Kreisstadt Giengen.

Tabelle 9: Auflistung möglicher Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Fläche in ha	Anmerkungen
1	Erstaufforstung einer Grünland- und Ackerfläche im Anschluss an einen bestehenden Wald – Pflanzung eines Eichenbestandes, Anlage einer Strauchsaumes mit Überhältern mittelkroniger Bäume, Ansaat einer bienen- und insektenfreundlichen Krautschicht	2361	0,86 ha	0,32 ha sind bereits Wald.
2	Erstaufforstung am Kagberg auf Feinlehm – forstlicher Hohertragsstandort, Aufforstung mit Nadelgehölzen, in geringerem Anteil Laubgehölze und die Anlage eines Waldtraufs	2532, 2533	0,9 ha	2,17 ha + 0,67 ha = 2,8 ha. Anrechenbar für den Ausgleich ca. 0,9 ha, da eine Aufforstung mit Nadelhölzern nicht dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden kann.
3	Erstaufforstung Distrikt 12, Weingarten – Aufforstung der restlichen Fläche mit Eichen	2085, 2086 (Gemarkung Hohenmemmingen)	0,3 ha	Angrenzend an die genannten Flurstücke wurde bereits eine Ersatzaufforstung für eine Straßenbaumaßnahme durchgeführt. Diese könnte auf den genannten Flurstücken fortgeführt werden.
4	Stilllegung Distrikt 14, Steilhang an der Charlottenhöhle	3176 (Gemarkung Hürben)	5 ha	Der Hang wird laut forstlichem Einrichtungswerk extensiv bewirtschaftet und könnte aus der Nutzung genommen werden. Extensivierungsflächen sind nur in Anteilen für den Ausgleich anrechenbar. Die



Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Fläche in ha	Anmerkungen
				Anrechnung muss auf Ebene des Bebauungsplanes abschließend geklärt werden.
5	Auwaldentwicklung – Entwicklung eines naturnahen Auwaldes, Entnahme nicht standortgerechter Gehölze, Förderung der Vernässung und Schaffung eines Biberlebensraumes	1446 (Gemarkung Giengen)	10,3 ha	Diese Fläche wird bereits in Teilen durch den Biber bewohnt. Die dort vorkommenden Pappeln sind am Absterben. Der noch vorhandene Fichtenbestand sollte vor dem vollständigen Vernässen entnommen werden. Aufgabe der weiteren Nutzung.
6	Produktionsintegrierter Ausgleich – CEF-Maßnahmen für offenlandbrütende Vogelarten: Doppelter Saatabstand bei der Ansaat von Getreide, Verzicht auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmaßnahmen, langfristige Überführung in ökologischen Landbau. Eine mechanische Unkrautbekämpfung ist außerhalb der Brutzeiten zulässig.	Ackerflächen der Großen Kreisstadt Giengen im Umfeld des Plangebiets	10 ha	Durch den doppelten Saatabstand können Offenlandarten in den landwirtschaftlichen Flächen brüten. Durch das aufkommende Unkraut entsteht gleichzeitig ein Nahrungsangebot für Insekten, Fledermäuse und Vögel. Diese Maßnahme ist als CEF-Maßnahme für Offenlandbrüter anerkannt. Eine genaue Anrechnung für den ökologischen Ausgleich wurde mit dem Landratsamt bisher noch nicht abgestimmt; wahrscheinlich kann mit einem verminderten Ausgleichfaktor angerechnet werden. Vorteil dieser Maßnahme ist, dass die Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleibt.
7	Ackerbrache – CEF-Maßnahme Artenschutz: Schaffung von Nahrungshabitaten für Insekten, Fledermäuse und hecken- und offenlandbrütenden Vogelarten	Ackerflächen der Großen Kreisstadt Giengen im Umfeld des Plangebiets	8 ha	0,4 – 0,8 ha werden für die Kompensation eines Feldlerchenlerchen-, Wiesenschafstelzen- oder Wachtelbrutpaares angerechnet. Auf ca. 40 ha in ausgeräumter Ackerlandschaft ist mit einem vermehrten Aufkommen an Brutpaaren zu rechnen.



Nr.	Maßnahme	Flurstück / Lagebezeichnung	Fläche in ha	Anmerkungen
				<p>Diese Fläche kann zusätzlich mit dem Faktor 1,5 für den flächenhaften ökologischen Ausgleich angerechnet werden. Darüber hinaus dient die Ackerbrache im Winter zur Überwinterung vieler Insekten und Rastvogelarten.</p> <p>Vorteil dieser Maßnahme ist zusätzlich, dass die Ackerbrache einer landwirtschaftlichen Nutzung entspricht.</p>
8	Restguthaben Ausgleichsfläche Lärmschutzwall A7	Lärmschutzwall an der A7	0,61 ha	<p>Das verbliebende Guthaben entspricht 130.000 Ökopunkten. Das Guthaben müsste bei Bedarf in das Bayerische Konzept umgerechnet werden. Das Guthaben entspricht 32 % des Gesamtwertes. Damit ist überschlägig ein Flächenanteil von 0,61 ha anrechenbar.</p>

Die möglichen Ausgleichsmaßnahmen 1 – 8 ergeben zusammen eine Fläche von ca. 36 ha. Der vorläufig berechnete Ausgleichsbedarf von ca. 24 ha kann damit voraussichtlich abgedeckt werden. Die Umsetzung und ökologische Anrechnung der Maßnahmen werden auf Bebauungsplanebene verbindlich abgeklärt, da erst mit Vorliegen der genauen Planung der tatsächliche Ausgleichsbedarf berechnet werden kann.



8 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Große Kreisstadt Giengen möchte an der A 7 in direkter Nachbarschaft zum bestehenden interkommunalen Gewerbegebiet „Industriepark A 7“ ein weiteres Gewerbegebiet ausweisen, um der bestehenden Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen gerecht werden zu können und die Gewerbeentwicklung auf dem Stadtgebiet zukunftsweisend zu lenken. Die Prüfung von Standortalternativen ergab, dass aus Gründen der Siedlungsentwicklung und Verkehrserschließung dieser Standort am besten geeignet ist. Da das Gebiet im Regionalplan als regionaler Grünzug sowie als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen ist, ist hierfür eine Änderung des Regionalplans notwendig.

An übergeordneten Planungen wurden die bestehenden Ausweisungen im Landesentwicklungsplan, sowie im derzeit gültigen Regionalplan ausgewertet (Kap. 2). Die Auswertung hat keinen Zielkonflikt erkennen lassen, der eine Änderung ausschließt. So hat die Große Kreisstadt Giengen laut Landesentwicklungsplan die Funktion eines Unterzentrums im Mittelbereich des Mittelzentrums Heidenheim an der Brenz und liegt zudem an einer landesweiten Entwicklungsachse. Die Ausweisung des Gewerbegebiets dient damit der schonenden Weiterentwicklung des Verdichtungsereichs als Wirtschaftsschwerpunkt und entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans (s. Kap. 2.3). In Bezug auf den Regionalplan liegt das Gebiet in einem regionalen Grünzug, sowie in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Um dieser besonderen Lage gerecht zu werden, wurden verschiedene Maßnahmen getroffen (s. u. und Kap. 3.2).

Bei der Einzelbetrachtung aller möglichen Standortvarianten und der Schutzgüter (s. Kap. 3.2 Tabelle 8 zur Übersicht über die Bewertung der Varianten) zeigt sich, dass die Variante 2 am besten zur Bebauung geeignet ist. Die Standorte 5 und 6 schneiden hingegen am schlechtesten ab. Für den gewählten Standort sprechen der Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet (Schutzgut Landschaftsbild), die gute Verkehrsanbindung, die ausreichende Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (beides Schutzgut Mensch), die Nicht-Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation der benachbarten Siedlungen (Schutzgut Klima und Lufthygiene), die Inanspruchnahme eher geringwertiger Biotopstrukturen (Schutzgut Flora) und die Möglichkeit der Bündelung der benötigten Gewerbeflächen an einem Standort sowie an der Autobahn (Schutzgut Fläche). In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Fauna sind alle Standortvarianten gleich zu bewerten. Dennoch ist eine Bebauung in dieser Größenordnung ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff, der durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu minimieren ist und dem entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt werden müssen.

Um der Lage im regionalen Grünzug gerecht zu werden, wurden als Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, Fläche, sowie Landschaftsbild u. a. Maßnahmen aus dem Schweizer Konzept zu



nachhaltigem Bauen (in der Tabelle unterstrichen) abgeleitet³⁰. Hierbei handelt es sich z. B. um eine generelle Begrünung von Flachdächern und Fassaden, um das geplante Gewerbegebiet in das Landschaftsbild einzubinden. Begrünungsmaßnahmen, das Anbringen von Tierunterkünften und die naturnahe Gestaltung und Pflege von Grünanlagen dienen zudem dazu, Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten im bebauten Gebiet zu schaffen.

Weiterhin liegt der Standort zwischen A 7 und B 492 im schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Generell ist eine Kompensation des Eingriffs in die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft unabhängig vom gewählten Standort als solches nur eingeschränkt möglich. Der Standort 2 ist dennoch zur Bebauung geeignet, da umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für das Schutzgut Boden festgelegt wurden. Die Stadt Giengen hat außerdem überprüft, ob die Bebauung für die derzeit die Fläche bewirtschaftenden Landwirte eine existenzielle Bedrohung darstellt. Dies konnte ausgeschlossen werden (s. Begründung zur Regionalplanänderung). Weiterhin wird das Baugebiet im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und die A 7 geplant. So findet keine Zersiedelung statt und es wird eine flächenraubende Erschließung vermieden. Die im Ausgleichskonzept benannten Maßnahmen stellen sicher, dass der Ausgleich nur dann auf landwirtschaftlichen Flächen stattfindet, wenn die fachliche Erfordernis dazu gegeben ist. Das betrifft in der Regel den artenschutzrechtlichen Ausgleich. Es erfolgt daher ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden.

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

Bei der Umsetzung ist eine mögliche Beeinträchtigung des südlich liegenden FFH-Gebiets zu prüfen und auszuschließen. In Bezug auf den Artenschutz wird vorab eine Konfliktanalyse zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange empfohlen. Hierbei sollten auch möglicherweise bestehende Baumhöhlen in den älteren Obstbäumen im nördlichen Bereich des Plangebiets auf ihre Habitateignung kontrolliert werden. Auch aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es derzeit keinen Anhaltspunkt, der eine Nicht-Realisierung der Gebietsänderung erwarten ließe.

³⁰ Schweizerische Eidgenossenschaft – Bundesamt für Energie ARE und Bundesamt für Raumentwicklung BFE (2014): Nachhaltige Quartiere in Kürze



9 QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch, neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 24.12.2008 I 3018

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

Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, in der Fassung vom 08.05.2011

Deutscher Wetterdienst: Klimadaten des DWD 1961 – 90

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

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

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

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

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 23.06.2015, Landtag Baden-Württemberg.

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

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

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

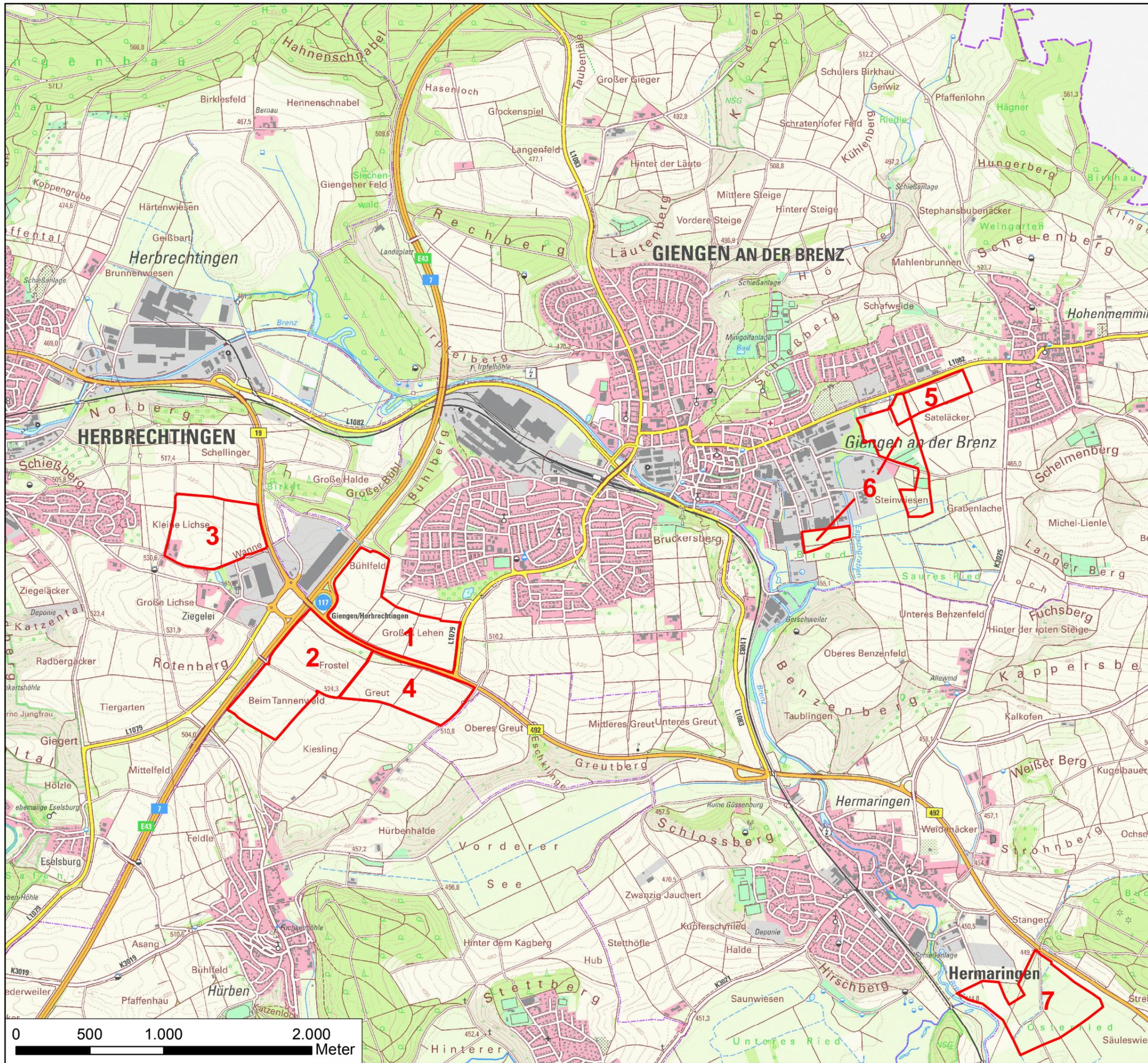
Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Regionalplan Ostwürttemberg 2010, mit Teilfortschreibungen Erneuerbare Energien und Windenergie sowie Regionalplanänderungen 1–6



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

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

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

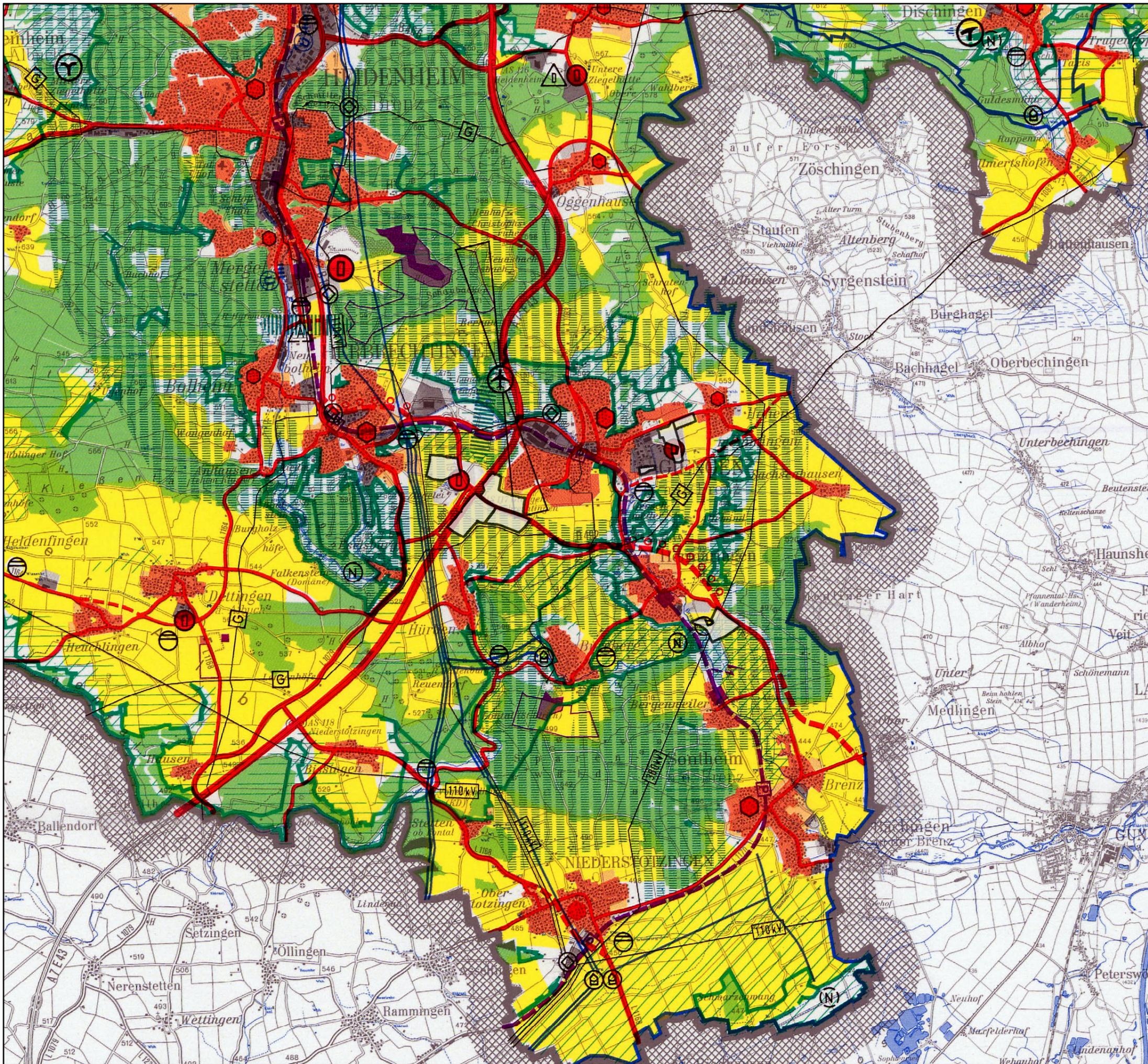


Legende

Abgrenzung der Varianten



AUFTRAGGEBER		Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	
PROJEKT TITEL		Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht	
PLANZEICHNUNG		Anlage 1: Übersichtsplan aller Alternativstandorte	
PROJEKT NR.:	18/094	MASSTAB	1:25.000
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de		BEARBEITER	DATUM
		ZEEB/METTLER	12.03.2019
		GEZEICHNET	ULLMER
		GEPRÜFT	ZEEB/METTLER
ZEICHNUNG NR.:		1	



Legende



Ungefähre Lage der Varianten

- Darstellung zur Raumnutzung**
Veränderliche Ausweisungen
Siedlungsstruktur
- Siedlungsbereich der Zentralen Orte (P.L.S.2.3.1/2.3.2)
 - Weitler Siedlungsbereich (P.L.S.2.3.1/2.3.2)
 - Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungsvorrichtungen (P.L.S.2.5.3)
 - Regional bedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungsvorrichtungen (P.L.S.2.5.4)
- Freiraumstruktur**
- Regionaler Grünzug (P.L.S.3.1.1)
 - Grünzäsur (P.L.S.3.1.2)
 - Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (P.L.S.3.2.1)
 - Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (P.L.S.3.2.2)
 - Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (P.L.S.3.2.3)
 - Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (P.L.S.3.2.4)
 - Schutzbedürftiger Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (P.L.S.3.2.6.1), <5 ha / >5 ha
 - Bereich zur Sicherung von Rohstoffvorkommen (P.L.S.3.2.6.2), <5 ha / >5 ha
- Technische Infrastruktur**
- Zu sichende Trasse (P.L.S.4.1.1.4 / 4.1.1.8 / 4.1.2.7)
 - Trassensicherung für zweigleisigen Ausbau (P.L.S.4.1.2.5 / 4.1.2.6)
 - Elektrifizierung (P.L.S.4.1.2.5)
- Vorschläge**
- Technische Infrastruktur**
- Stroßen-Ausbauvorschlag; Trasse unbestimmt (P.L.S.4.1.1.5 / 4.1.1.10)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Planung**
- Siedlung, Wohnen
 - Siedlung, Gewerbe
 - Sonderfläche Bund
- Nachrichtliche Darstellung von Flächen aus der Bauleitplanung; Richtwirkungen bestimmen sich nach dem Stand der Bauleitplanung**
- Freiraumstruktur**
- Landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Wasserschutzgebiet
 - Überschneemungsgebiet
 - Rückhalteboden (Dauerstau / Hochwasserstauraum)
 - Gewässer
 - Langtragsiges Lebensenergiegebiet des Betriebes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
- Technische Infrastruktur**
- Straße für den großräumigen, überregionalen Verkehr
 - Straße für den regionalen Verkehr
 - Straße für den überörtlichen Verkehr
 - Eisenbahn, mehrgleisig
 - Eisenbahn, eingleisig
 - Eisenbahn, elektrifiziert
 - Bahnhof, Haltepunkt
 - Bahnhof, Haltepunkt mit P+R-Anlage
 - Verkehrsanlage
 - Segelfluggelände
 - Flagplatz für Hängegleiter und Gleitsegel
 - Öl- / Produktanlieferung
 - Produktspeicheranlage
 - Hochspannungsfreileitung / Kabel
 - Umspannwerk
 - Ferngasleitung
 - Fernwasserleitung
 - Heißbehälter der Fernwassererzeugung
 - Kilranlage ab 2000 EDW
 - Mülldeponie
 - Abfallbehandlungsanlage

Quelle von Legende und Hintergrundkarte: Regionalverband Ostwürttemberg (1998); Regionalplan Ostwürttemberg 2010

AUFTRAGGEBER		Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	
PROJEKT TITEL		Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht	
PLANZEICHNUNG		Anlage 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg	
PROJEKT NR.:	18/094	MASSTAB	Unmaßstäblich
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de		BEARBEITER	DATUM
		ZEEB/METTLER	12.03.2019
		GEZEICHNET	ULLMER
		GEPRÜFT	ZEEB/METTLER
ZEICHNUNG NR.:		2	



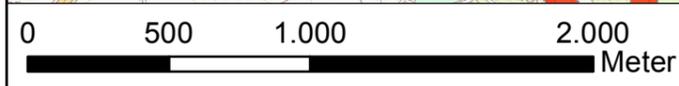
Legende

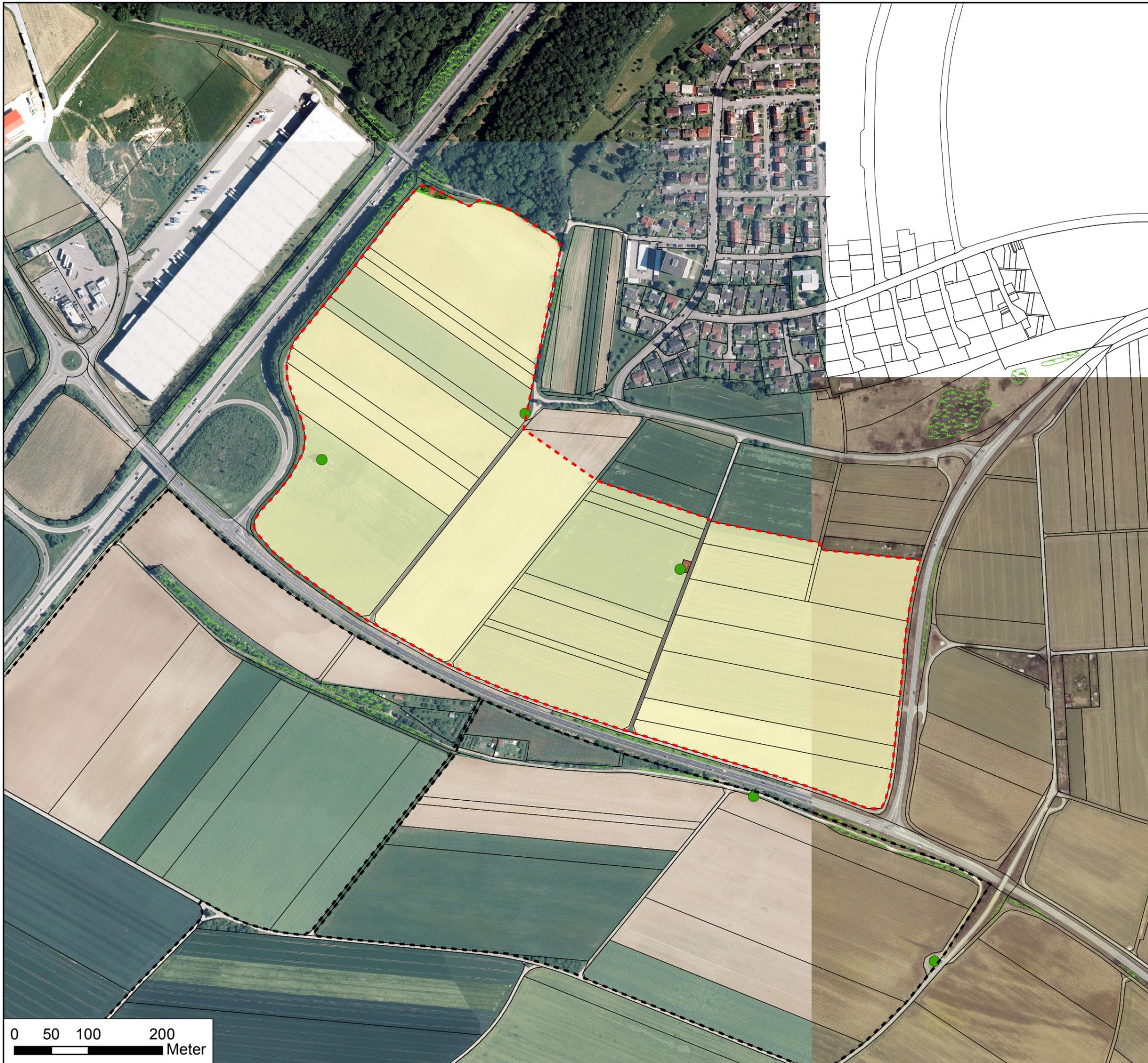
- Abgrenzung der Varianten
- Digitale Flurbilanz***
- Vorrangfläche 1
- Vorrangfläche 2
- Grenzfläche
- Untergrenzfläche



* Aufgrund einer vorangegangenen Flurneuordnung liegt die Digitale Flurbilanz im Untersuchungsgebiet nur lückenhaft vor.

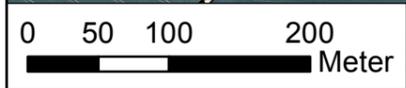
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	
PROJEKT TITEL Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht	
PLANZEICHNUNG Anlage 3: Digitale Flurbilanz	
PROJEKT NR.: 18/094	MASSTAB: 1:25.000
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	BEARBEITER ZEEB/METTLER
	DATUM 18.03.2019
	GEZEICHNET ULLMER
	GEPRÜFT ZEEB/METTLER
ZEICHNUNG NR.: 3	



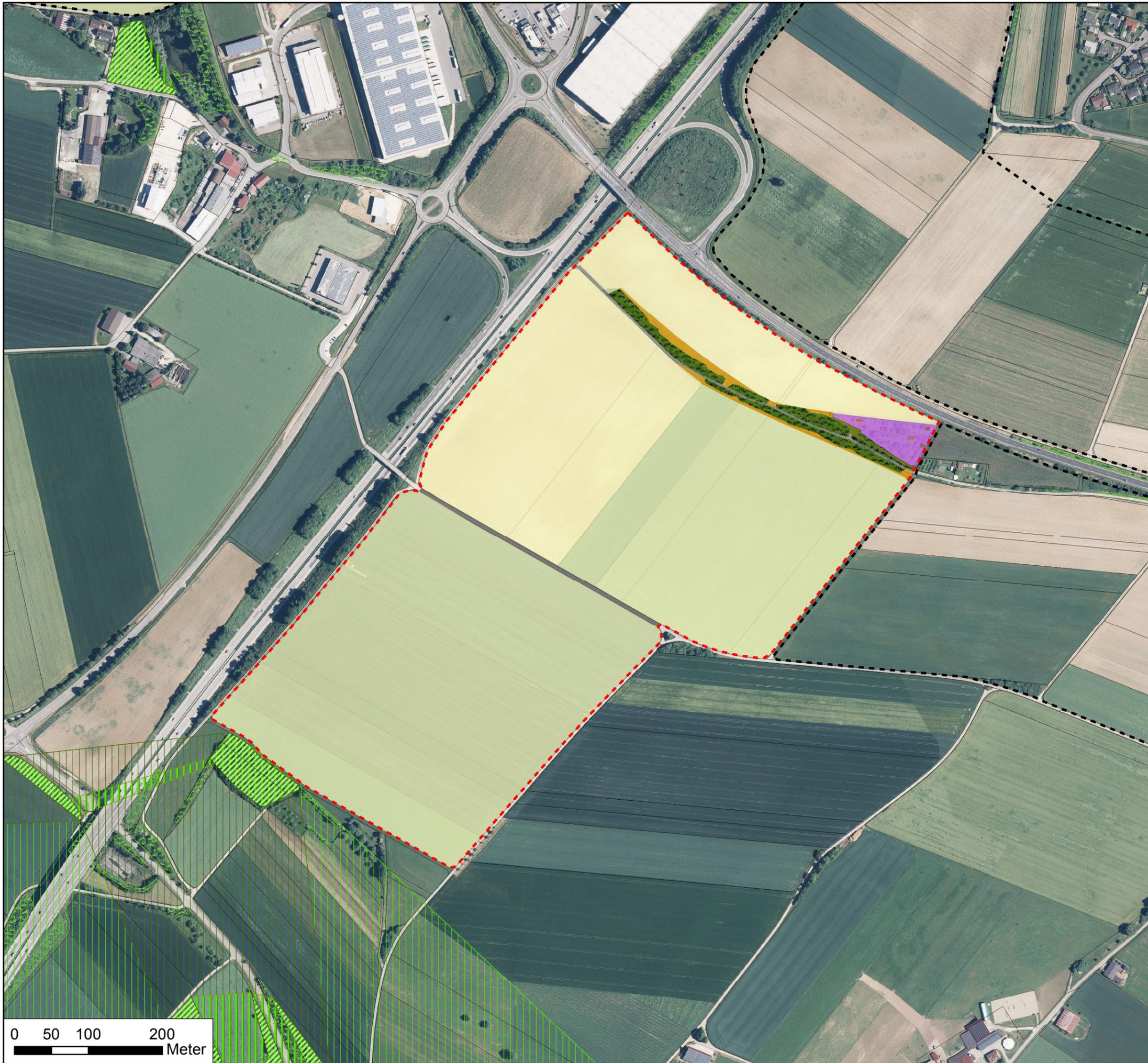


Legende

-  Abgrenzung Variante 1
-  Abgrenzung weitere Varianten
-  Flurstücksgrenzen
- Bestandsnutzung**
-  Acker
-  Hecke, Gebüsch, Gehölz
-  Fettwiese
-  Straße, Weg, geteert
-  Straße, Weg, geschottert
-  Landwirtsch. Sonderfläche
-  Einzelbäume
- Schutzgebiete**
-  Geschütztes Biotop Offenland



AUFTRAGGEBER		
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz		
PROJEKT TITEL		
Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht		
PLANZEICHNUNG		
Anlage 4: Detailplan zu Variante 1		
PROJEKT NR.:	18/094	
MASSTAB	1:5000	
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	BEARBEITER	DATUM
	ZEEB/METTLER	12.03.2019
	GEZEICHNET	
	ULLMER	
	GEPRÜFT	
ZEEB/METTLER		
ZEICHNUNG NR.:	4	



Legende

-  Abgrenzung Variante 2
-  Abgrenzung weitere Varianten

 Flurstücksgrenzen

Bestandsnutzung

-  Acker
-  Hecke, Gebüsch, Gehölz
-  Ruderalflur
-  Kleingarten
-  Straße, Weg, geteert
-  Straße, Weg, geschottert
-  Grasweg
-  Landwirtsch. Sonderfläche

Schutzgebiete

-  Geschütztes Biotop Offenland

Biotopverbund mittlere Standorte

-  Kernfläche
-  Kernraum
-  500 m - Suchraum
-  1000 m - Suchraum

AUFTRAGGEBER

**Große Kreisstadt
Giengen an der Brenz**

PROJEKT TITEL

Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7
Umweltbericht

PLANZEICHNUNG

Anlage 5: Detailplan zu Variante 2

PROJEKT NR.: 18/094

MASSTAB 1:5000


Zeeb & Partner
NATUR . RAUM . MENSCH
Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm
Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546
eMail: info@zeeb-planung.de

BEARBEITER
ZEEB/METTLER DATUM
12.03.2019

GEZEICHNET
ULLMER

GEPRÜFT
ZEEB/METTLER

ZEICHNUNG NR.: 5

0 50 100 200
Meter



Legende

- Abgrenzung Variante 3
- Abgrenzung weitere Varianten
- Flurstücksgrenzen

Bestandsnutzung

- Acker
- Siedlung, Einzelgebäude
- Grasweg

Schutzgebiete

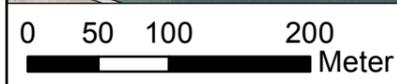
- Geschütztes Biotop Offenland
- FFH-Gebiet
- Naturdenkmal flächenhaft

Biotopverbund feuchter Standorte

- Kernfläche
- Kernraum
- 500 m - Suchraum
- 1000 m - Suchraum

Biotopverbund mittlerer Standorte

- Kernfläche
- Kernraum
- 500 m - Suchraum
- 1000 m - Suchraum



AUFTRAGGEBER

**Große Kreisstadt
Giengen an der Brenz**

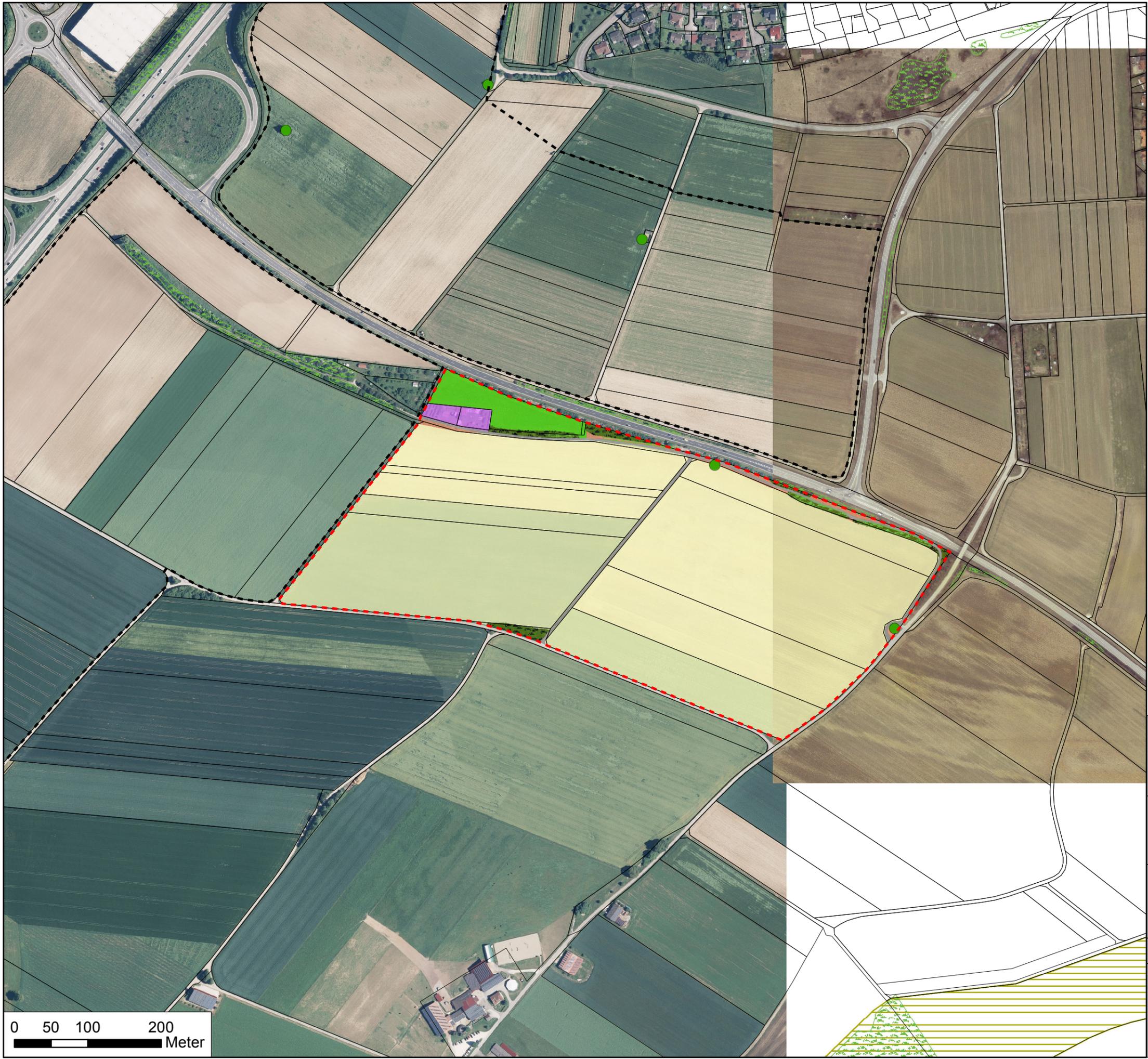
PROJEKT TITEL

Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7
Umweltbericht

PLANZEICHNUNG

Anlage 6: Detailplan zu Variante 3

PROJEKT NR.:	18/094	MASSTAB	1:5000
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	BEARBEITER	ZEEB/METTLER	DATUM
	GEZEICHNET	ULLMER	
	GEPRÜFT	ZEEB/METTLER	
	ZEICHNUNG NR.:		6

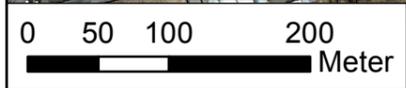


- Legende**
- Abgrenzung Variante 4
 - Abgrenzung weitere Varianten
 - Flurstücksgrenzen
- Bestandsnutzung**
- Acker
 - Hecke, Gebüsch, Gehölz
 - Fettwiese
 - Kleingarten
 - Straße, Weg, geschottert
 - Straßenbegleitgrün
 - Einzelbäume
- Schutzgebiete**
- Geschütztes Biotop Offenland
 - FFH-Gebiet



AUFTRAGGEBER		
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz		
PROJEKT TITEL		
Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht		
PLANZEICHNUNG		
Anlage 7: Detailplan zu Variante 4		
PROJEKT NR.:	18/094	
MASSTAB:	1:5000	
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	BEARBEITER	DATUM
	ZEEB/METTLER	12.03.2019
	GEZEICHNET	
	ULLMER	
GEPRÜFT		
ZEEB/METTLER		
ZEICHNUNG NR.:		7



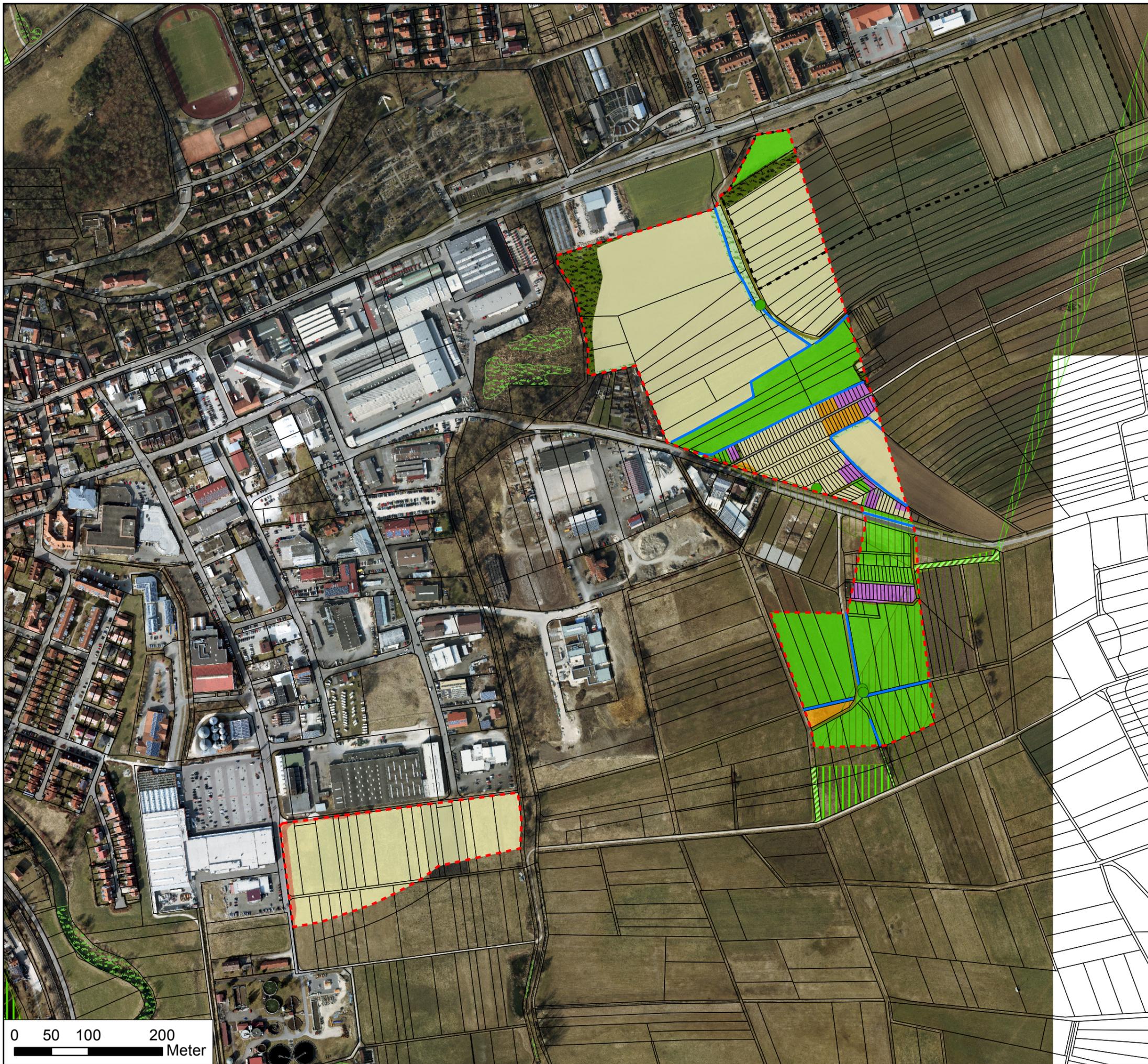


Legende

- Abgrenzung Variante 5
- Abgrenzung weitere Varianten
- Flurstücksgrenzen
- Bestandsnutzung**
- Acker
- Hecke, Gebüsch, Gehölz
- Fettwiese
- Grasweg
- Graben
- Schutzgebiete**
- Geschütztes Biotop Offenland
- FFH-Gebiet
- ★ Naturdenkmal Einzelgebilde



<small>AUFTRAGGEBER</small> Große Kreisstadt Giengen an der Brenz									
<small>PROJEKT TITEL</small> Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht									
<small>PLANZEICHNUNG</small> Anlage 8: Detailplan zu Variante 5									
<small>PROJEKT NR.:</small> 18/094	<small>MASSTAB</small> 1:5000								
 Zeeb & Partner <small>NATUR . RAUM . MENSCH</small> <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;"><small>BEARBEITER</small> ZEEB/METTLER</td> <td style="padding: 2px;"><small>DATUM</small> 12.03.2019</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><small>GEZEICHNET</small> ULLMER</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><small>GEPRÜFT</small> ZEEB/METTLER</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><small>ZEICHNUNG NR.:</small></td> <td style="padding: 2px; text-align: center;">8</td> </tr> </table>	<small>BEARBEITER</small> ZEEB/METTLER	<small>DATUM</small> 12.03.2019	<small>GEZEICHNET</small> ULLMER		<small>GEPRÜFT</small> ZEEB/METTLER		<small>ZEICHNUNG NR.:</small>	8
<small>BEARBEITER</small> ZEEB/METTLER	<small>DATUM</small> 12.03.2019								
<small>GEZEICHNET</small> ULLMER									
<small>GEPRÜFT</small> ZEEB/METTLER									
<small>ZEICHNUNG NR.:</small>	8								



Legende

- Abgrenzung Variante 6
- Abgrenzung weitere Varianten
- Flurstücksgrenzen

Bestandsnutzung

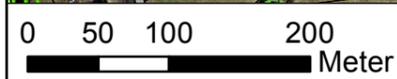
- Acker
- Hecke, Gebüsch, Gehölz
- Altgrasflur
- Fettwiese
- Ruderalflur
- Kleingarten
- Siedlung, Einzelgebäude
- Straße, Weg, geteert
- Straße, Weg, geschottert
- Grasweg
- Straßenbegleitgrün
- Graben
- Einzelbäume

Schutzgebiete

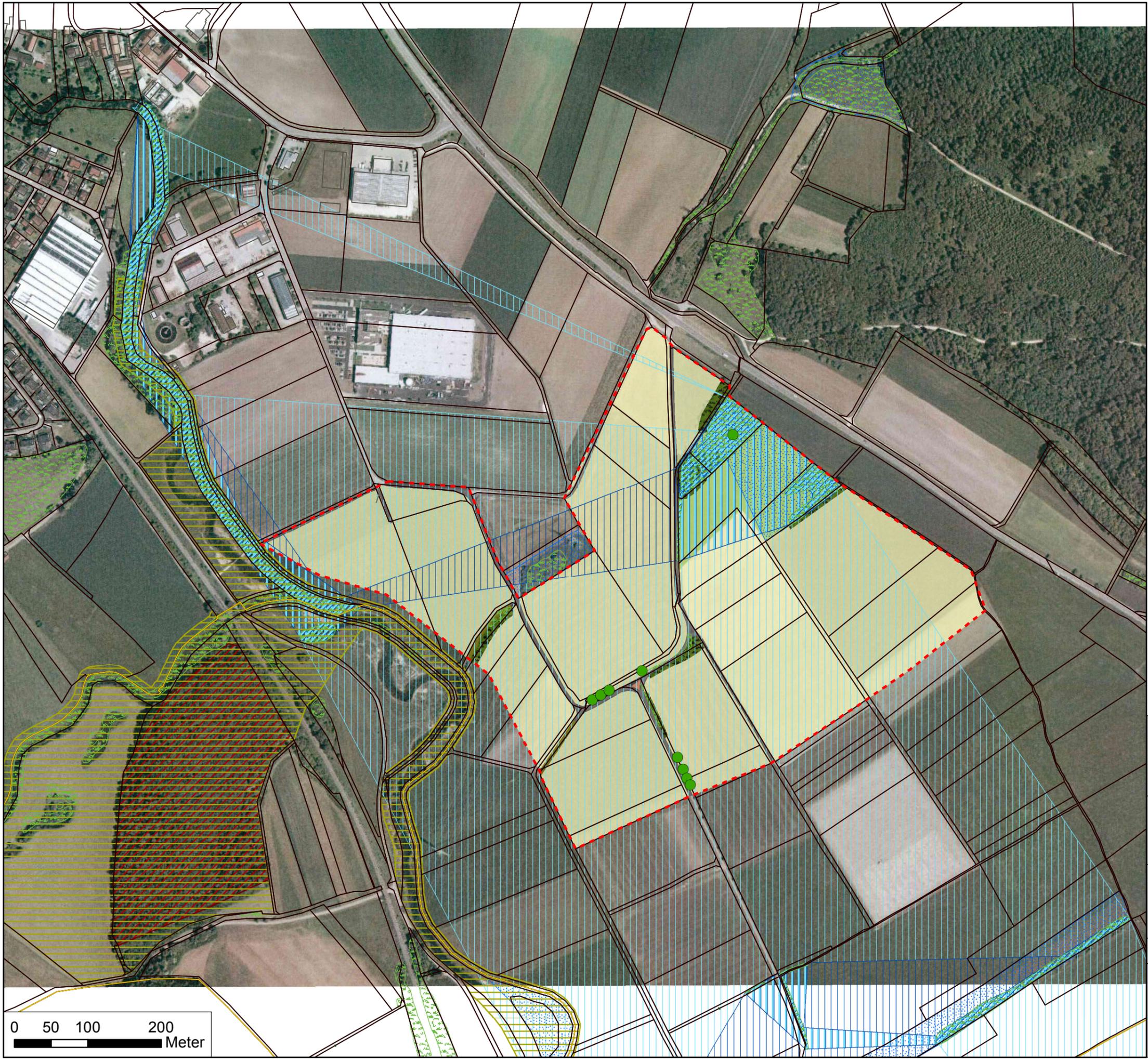
- Geschütztes Biotop Offenland

Biotopverbund mittlerer Standorte

- Kernfläche
- Kernraum
- 500 m - Suchraum
- 1000 m - Suchraum



AUFTRAGGEBER	
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	
PROJEKT TITEL	
Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht	
PLANZEICHNUNG	
Anlage 9: Detailplan zu Variante 6	
PROJEKT NR.: 18/094	MASSTAB: 1:5000
 Zeeb & Partner NATUR . RAUM . MENSCH <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546 eMail: info@zeeb-planung.de</small>	BEARBEITER ZEEB/METTLER
	DATUM 12.03.2019
	GEZEICHNET ULLMER
	GEPRÜFT ZEEB/METTLER
ZEICHNUNG NR.: 9	



Legende

- Abgrenzung Variante 7
- Flurstücksgrenzen

Bestandsnutzung

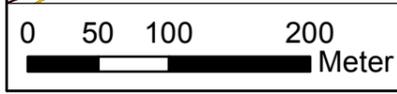
- Acker
- Hecke, Gebüsch, Gehölz
- Extensiv-Grünland
- Straße, Weg, geteert
- Straße, Weg, geschottert
- Grasweg
- Straßenbegleitgrün
- Einzelbäume

Schutzgebiete

- Geschütztes Biotop Offenland
- FFH-Gebiet
- Naturdenkmal flächenhaft
- Naturschutzgebiet

Biotopverbund feuchte Standorte

- Kernfläche
- Kernraum
- 500 m - Suchraum
- 1000 m - Suchraum



<small>AUFTRAGGEBER</small>	
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	
<small>PROJEKT TITEL</small>	
Regionalplanänderung Giengener Industriepark A 7 Umweltbericht	
<small>PLANZEICHNUNG</small>	
Anlage 10: Detailplan zu Variante 7	
<small>PROJEKT NR.:</small> 18/094	<small>MASSTAB:</small> 1:5000
 Zeeb & Partner <small>NATUR . RAUM . MENSCH</small> <small>Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm</small> <small>Tel.: +49(0)731/6021304, Fax: +49(0)731/6909546</small> <small>eMail: info@zeeb-planung.de</small>	<small>BEARBEITER:</small> ZEEB/METTLER
	<small>DATUM:</small> 12.03.2019
	<small>GEZEICHNET:</small> ULLMER
	<small>GEPRÜFT:</small> ZEEB/METTLER
<small>ZEICHNUNG NR.:</small>	10

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	<i>Regionalplanänderung zum „Giengener Industriepark A 7“</i>	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) <i>7427-341</i> <i>7327-441</i>	Gebietsname(n) <i>FFH-Gebiet „Giengener Alb und Eselsburger Tal“; hier Teilgebiete 10, 11 und 12</i> <i>Vogelschutzgebiet „Eselsburger Tal“</i>
1.3	Vorhabenträger	Adresse <i>Große Kreisstadt Giengen an der Brenz</i> <i>Marktstraße 11</i> <i>89537 Giengen an der Brenz</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>07322-952-0</i>
1.4	Gemeinde	<i>Große Kreisstadt Giengen an der Brenz</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)		
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Landratsamt Heidenheim</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p>Die im Regionalplan und im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Gewerbeflächen der Stadt Giengen sind nahezu erschöpft bzw. bereits als Reservflächen für benachbarte Betriebe vorgesehen. Für einige alteingesessene Betriebe bestehen jedoch keine Reservflächen mehr und darüber hinaus liegt der Stadt eine Reihe von Anfragen für weitere Gewerbeflächen (ca. 89 ha) vor.</p> <p>Die Stadt Giengen möchte daher die langfristige Entwicklung von Gewerbeflächen in Angriff nehmen und hat nach Prüfung verschiedener Standorte die Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebiets „Industriepark A 7“ durch den „Giengener Industriepark A 7“ als geeigneten Standort identifiziert. Neben dem ausgewählten Standort wurden sechs weitere Alternativstandorte auf die Eignung in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna, Landschaftsbild sowie Mensch geprüft. Demnach ist der vorliegende Standort (Nr. 2 in der beiliegenden Übersichtskarte) als am besten geeignet.</p> <p>Für den Standort sprechen insbesondere der Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet (Schutzgut Landschaftsbild), die gute Verkehrsanbindung, die ausreichende Entfernung zur nächsten Wohnbebauung (beides Schutzgut Mensch), die Nicht-Beeinträchtigung der Durchlüftungssituation der benachbarten Siedlungen (Schutzgut Klima und Lufthygiene) und die Inanspruchnahme eher geringwertiger Biotopstrukturen (Schutzgut Flora). In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Fauna sind alle Standortvarianten gleich zu bewerten. Dennoch ist eine Bebauung in dieser Größenordnung ein erheblicher und nachhaltiger Eingriff. Daher wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung festgelegt, und auf Flächennutzungs- und Bebauungsplanebene sind dem Vorhaben entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gegenüber zu stellen.</p> <p>Die Auswertung der bestehenden Ausweisungen der übergeordneten Planung hat keinen Zielkonflikt erkennen lassen, der eine Änderung ausschließt. Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen daher derzeit keine unüberwindlichen Hindernisse, die der Bebauung des Standorts entgegenstehen. Die Belange des Artenschutzes sind ggf. durch geeignete Maßnahme zur Vermeidung und Minderung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Rechnung zu tragen. Es liegen derzeit keine Hinweise auf unüberwindbare Verbotsstatbestände vor.</p>	

	<p>Da das Gebiet im Regionalplan als regionaler Grünzug sowie als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen ist, ist hierfür eine Änderung des Regionalplans notwendig.</p> <p>Der Standort liegt östlich der Autobahn A 7 und südlich der Bundesstraße 492 und hat eine Flächengröße von ca. 40 ha. Geplant ist die Ansiedlung von (großflächigen) Gewerbebetrieben, wie z. B. Logistikzentren.</p> <p>Das Gebiet ist ca. 1.000 m von Teilgebiet 10 des FFH-Gebiets „Giengener Alb und Eselsburger Tal“ und dem Vogelschutzgebiet „Eselsburger Tal“, ca. 450 m von Teilgebiet 11 des FFH-Gebiets und ca. 950 m von Teilgebiet 12 entfernt. Auf Grund der sehr großen Entfernung (> 1 km) vieler Teilflächen finden ausschließlich die Lebensraumtypen der nächstgelegenen Teilgebiete Eingang in die Betrachtung der FFH-Verträglichkeit.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe beigelegter Umweltbericht inkl. Anlagen, insbes. kartografische Darstellung des Gebietes in den Anlagen 1 und 4.</p>
--	--

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigelegten Antragsunterlagen enthalten
- 2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *	Telefon *	Fax *
Große Kreisstadt Giengen an der Brenz	07322/952-2410	07322/952-1112
Herr Michael Richter		
Marktstraße 18-20	e-mail *	
89537 Giengen an der Brenz	michael.richter@giengen.de	

* sofern abweichend von Punkt 1.3

04. Feb. 2019



Datum

Unterschrift

Eingangsstempel
 Naturschutzbehörde
 (Beginn Monatsfrist gem.
 § 34 Abs. 6 BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

- 4.1 Liegt das Vorhaben
- in einem Natura 2000-Gebiet oder
- außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?
- ⇒ weiter bei Ziffer 4.2
- 4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?
- ja ⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

nein ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

- 4.3 Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
5130 Wacholderheide (TG 10, 11)	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen	
6212 Submediterrane Halbtrockenrasen (TG 10, 11, 12)	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen	
8210 Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (TG 10, 12)	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen	
8310 Höhlen mit Balmen (TG 10, 12)	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen	
A103 Wanderfalke (<i>Falco peregrinus</i>)	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen, da die bevorzugten Lebensraumtypen (Felsen, Wald) keine Veränderung durch das Vorhaben erfahren	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)		Nein, die Vorhabensfläche liegt außerhalb der Teilgebiete und beeinträchtigt oder verändert weder Lebensräume noch regelmäßig frequentierte Nahrungshabitate	
6.1.2	Flächenumwandlung		Nein, siehe 6.1.1	
6.1.3	Nutzungsänderung		Nein, siehe 6.1.1	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen		Nein, siehe 6.1.1	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes		Nein, nicht innerhalb des FFH- und Vogelschutzgebiets siehe 6.1.1	
6.1.6				
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen		Durch die geplante Nutzung des Gewerbegebiets sind keine stofflichen Emissionen zu erwarten, die eine Beeinträchtigung für die unter Ziffer 5 genannten Lebensraumtypen oder Arten darstellen.	
6.2.2	akustische Veränderungen		Keine zu erwarten	
6.2.3	optische Wirkungen		Keine zu erwarten	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas		Keine – Entfernung des Vorhabens zum FFH-Gebiet zu groß	
6.2.5	Gewässerausbau		Keine Gewässer durch das Vorhaben betroffen	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)		Keine – keine Gewässerlebensräume betroffen	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision		keine	
6.2.8				
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)		Nein	
6.3.2	Emissionen		Keine über den aktuellen Zustand hinausreichende Beeinträchtigungen auf Grund räumlicher Entfernung zu erwarten.	
6.3.3	akustische Wirkungen		Keine über den aktuellen Zustand hinausreichende Beeinträchtigungen auf Grund räumlicher Entfernung zu erwarten.	
6.3.4				

- *) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

***) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

Stand: 01 / 2013

Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung in Baden-Württemberg

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

- ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

- nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

- weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

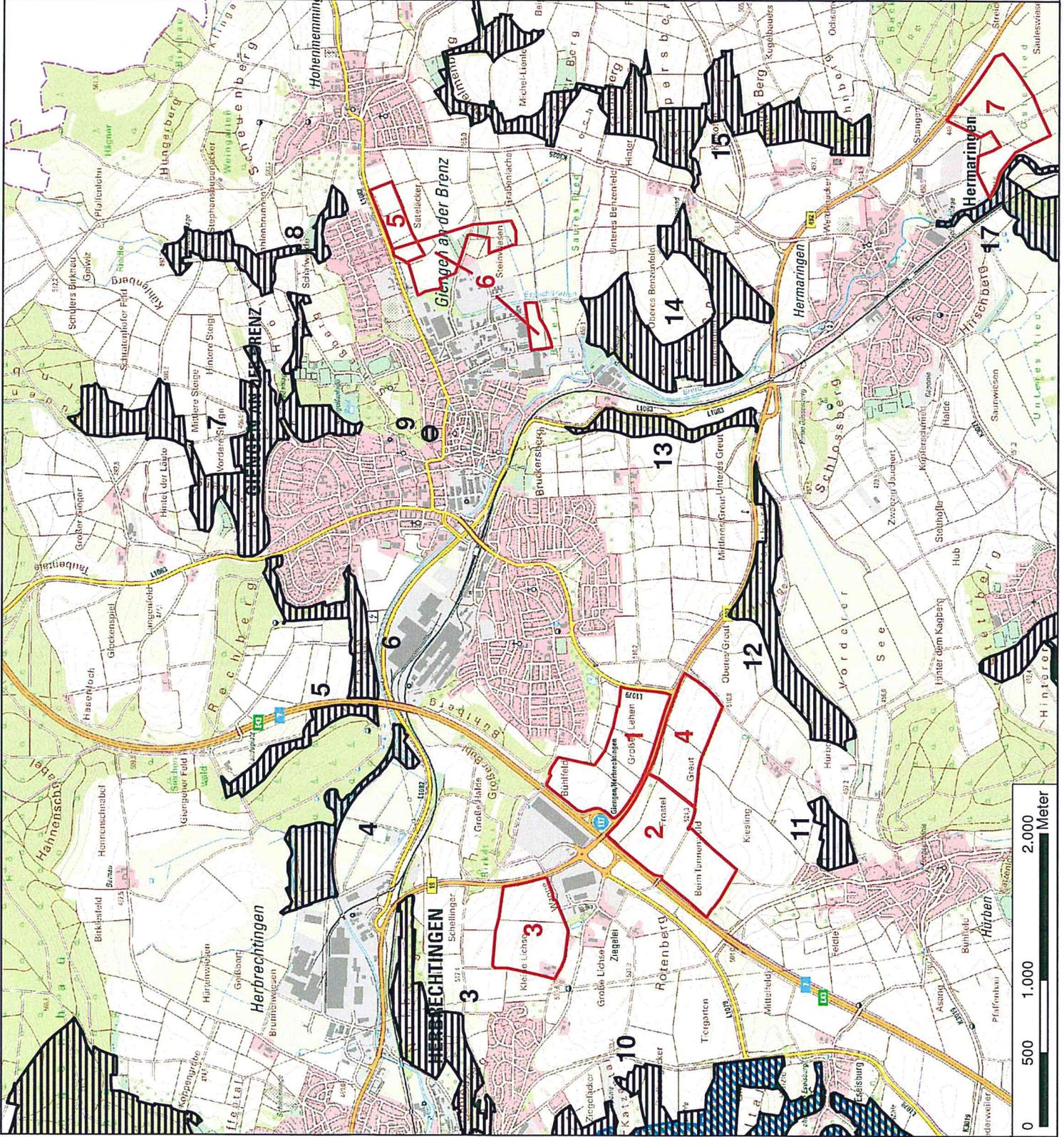
Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------



Legende

-  Abgrenzung der Varianten
-  FFH-Gebiet
-  Vogelschutzgebiet



AUFTRAGSBEREICH		Größe Kreisstadt Giengen an der Brenz	
PROJEKT TITEL		Regionalplanänderung Giengener Industriepark A7 Natura 2000 Vorprüfung	
PLANZEICHNUNG		Anlage 1: Übersichtsplan FFH-Gebiet "Giengener Alb und Eselsburger Tag", Vogelschutzgebiet	
PROJEKT NR.	18/094	MASSSTAB	1:25.000
BLAUBLATTER	ZEEBEMETLER	DATUM	01.02.2019
GLICHSCHNITT	ULLMER	GEPRÜFT	ZEEBEMETLER
ZEEBEMETLER	ZEEBEMETLER	ZEICHNUNG NR.	1



Zeeb & Partner
INGENIEURBÜRO
Hindenburgstr. 10
71634 Lorch
Tel. +49(0)714320231 Fax. +49(0)714320244
mailto:info@zeeb-engineering.de

Giengen an der Brenz
Bebauungsplan „Giengener Industriepark A7“
Konfliktanalyse



12. März 2019



Zeeb & Partner
NATUR . RAUM . MENSCH



Inhalt

Anlass.....	3
Bestand/Ergebnisse:.....	3
Baumhöhlenkartierung	7
Bedeutung des USG für Tier- und Pflanzenarten (Konfliktanalyse):	8
Mögliche weitere Maßnahmen:.....	9

Anhang:

Anhang 1: ZAK-Bericht (LUBW, 2019)



Anlass

Die Große Kreisstadt Giengen an der Brenz plant südlich der B492 einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Umsetzung der Planungen, könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Daher wurde eine Übersichtsbegehung im Umgriff des BP durchgeführt, um aufkommende Konflikte mit Tier- und/oder Pflanzenarten im Vorfeld zu erkennen und evtl. nötige Kartierarbeiten einzuleiten.

Das geplante Bauvorhaben hat eine Größe von ca. 40 ha und befindet sich nördlich von Hürben an der Autobahnanschlussstelle Giengen. Der geplante Umgriff des Bauvorhabens umfasst überwiegend agrarisch genutzte Grünflächen, aber auch Kleingartenanlagen und Gehölzbestände. Im direkten Umfeld bestehen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen, Verkehrsflächen, Gehölzsteifen, Streuobstwiesen und weitere Kleingartenanlagen (s. nachfolgende Abb. 1).



Abb. 1: Lage des geplanten Bauvorhabens südlich der B492 und östlich der A7 (rot gekennzeichnet).

Bestand/Ergebnisse:

Das Untersuchungsgebiet wurde in der Zeit der Vegetationsruhe am 21.02.2019 begangen, um mögliches Konfliktpotential mit Tierarten(-gruppen) zu erkennen und entsprechende notwendige Kartierarbeiten zur Verifizierung rechtzeitig einzuleiten.



Unterstützend zur eigenen Erhebung (incl. einer Baumhöhlenkartierung) wurde das Zielartenkonzept der LUBW mit den entsprechenden Parametern ausgewertet. Der komplette ZAK-Bericht ist im Anhang dieses Berichtes zu finden. Die Parameter zur Eingabe waren: D4.2 Äcker mit höherem Kalkscherbenanteil; D5.1 Ausdauernde Ruderalflur; D6.3 Obstbaumbestände (von Mittel- und Hochstämmen dominierte Baumbestände,...); D6.1.2 Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte; D6.2 Baumbestände; F1 Gebäude. Es wurde vor der Ausgabe eine naturräumliche Beschränkung auf die Lonetal-Flächenalb vorgenommen.

Der Bestand wird nachfolgend beschrieben – Empfehlungen zur Erfassung von Tierarten(-gruppen) werden anschließend getroffen.



Abb. 2: Blick von einem Asphaltweg in Richtung Giengen in der Mitte des USG über den mittleren und nördlichen Bereich des USG – Überwiegend Ackerflächen.

Ein Großteil der Fläche besteht aus Ackerflächen. Insbesondere das südliche und mittlere Bereich des USG besteht ausschließlich aus intensiv genutzten Agrarflächen überwiegend ohne Ackerrandstreifen (s. Abb. 1 und Abb. 2). Unmittelbar zur A7 hin sind Gehölzstreifen mit Esche (*Fraxinus excelsior*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehen (*Prunus spinosa*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) vorhanden.



Abb. 3: Blick auf das südliche Kleingartengrundstück.

Im nördlichen Bereich des überplanten Gebiet sind zwei nebeneinanderliegende Kleingärten (s. Abb 3) vorhanden mit Streuobstnutzung. Die Obstbäume sind überwiegend Halbstämme mit einem BHD zwischen 10 und 30 cm – es sind aber auch einzelne stärkere Gehölze bis BHD bis 90 cm und Lebensstättenpotential wie Faullöcher vorhanden. Die Unternutzung ist hierbei eine Rasenfläche. Abgegrenzt zum Offenland werden die Kleingärten mit einer Thuja-Hecke. Auf den Grundstücken stehen zudem ein gemauertes Gebäude und einige Schuppen – alle Gebäude weisen als Lebensstättenpotential Spalten und Lücken insbesondere im Dachbereich auf.

Entlang eines Fahrweges (s. Abb 4) befinden sich hier ein Zug von biotopgeschützten Schlehenhecken (Biotopnr. 173271352138). Diese sind teilweise überaltert, gebüschartig, mit Schlehe (*Prunus spinosa*), stärkerem, teilweise mit Höhlen versehenem Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hasel (*Corylus avellana*) etc.. Neben diesen Schlehenhecken sind auch andere Gehölzbestände hier noch vorhanden – teilweise auch mit höheren Kiefern, Fichten und Tannen. Am Ende des Heckensaumes im Nordosten stockt noch eine stärkere Linde (BHD 90cm) mit angebautem Jägerstand.



Abb. 4: Blick in Richtung Nordwest. Entlang des Schotterweges im Norden befinden sich biotopgeschützten Schlehenhecken (im Bild links) und andere Gehölzbestände, teilweise auch mit höheren Bäumen.

Nördlich der Schlehenhecken besteht zudem noch eine nitrophytisch geprägte Ruderalflur mit überwiegend Brennnessel (*Urtica dioica*), teilweise auch Brombeeren (*Rubus spec.*) und Kratzbeeren (*Rubus caesius*). Daran schließen sich weitere Ackerflächen nach Norden hin an und weiterhin einige geringmächtige Büsche und geringmächtige Einzelgehölze direkt an der B492 (s. Abb 5).



Abb. 5: Blick im nördlichen Teil des USG nach Nordwesten. Links im Bild die Ruderalflur, rechts die B492 mit lückigen geringmächtigen Einzelgehölzen und Büschen.

Baumhöhlenkartierung

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Baumhöhlenkartierung dargestellt (s. Abbildung 6 und dazugehörige Tabelle 1). Insgesamt war die Eignung der potentiellen Quartiere im USG nur mäßig – es wurden jedoch auch gut geeignete nach oben oder waagrecht ausgefaulte, trockene Faulhöhlen angetroffen. Mögliche Spaltenquartiere sind an den bestehenden Gebäuden vorhanden. Die potentiell möglichen Quartiere fanden sich dabei hauptsächlich im nördlichen Bereich des USG, in den Kleingartenanlagen und den angrenzenden Feldgehölzen. Es ergaben sich aber zum derzeitigen Kartierungsstand keine Hinweise auf eine (zeitweise) Besetzung als (Zwischen-)Quartier für Fledermäuse. Weitere gut geeignete Spalten oder Rindenabplatzungen wurden nicht angetroffen. Die gut geeigneten Strukturen sollten im Sommerhalbjahr regelmäßig zur Kontrolle aufgesucht werden.



Tabelle 1: Ergebnisse der Baumhöhlenkartierung

Baumhöhlenkartierung				Projekt: 18/094 BP "Gewerbepark A7"			
Ort:	Giengen			Bearbeiter:	Dirk Häckel		
Datum:	21.02.2019			Bemerkun	Bewölkung 2/8, leichter Wind; Bäume unbelaubt		
	FL=Faulloch, RA=Rindenabplatzung, SL=Spechtloch						
	R=(Stamm)Riss, SLH=Spechtlochhöhle (Brut);				Eignung: +++=sehr gut, +=gut, 0=mittel, -=gering		
	VNK=Vogelnistkasten, Nst=Niederstamm						
Verortung	Baum				Details		
GPS-Punkt	Baumart	Expos.	Höhe d. Höhle	Art der Höhle	Eignung	Hinweise	Bemerkung
148	Kir. 90	S	3,5	FL	-	-	FL nach unten
149	Obst 80	W	2	FL	+	-	waagrechtes FL
150	Obst 30	O	1,5	FL	0	-	Stammausfaltung
151	Hütte	alle	alle	Spalten	0	-	Hütte Spalten
152	Obst 40	S	S	VNK	0	-	Kleinvogelkasten
153	Hütte	Alle	Alle	Spalten	0	-	Hütte mit Spalten
154	Hütte	Alle	Alle	Spalten Trauf	0	-	Hütte mit Spalten am Trauf. Sperlingsnest
155	Obst 40	S	S	VNK	0	-	Kleinvogelkasten Holz
156	Obst 30	SW	SW	VNK	0	-	Kleinvogelkasten Holz
157	Obst 20	W	W	VNK	0	-	Kleinvogelkasten Holz
158	Hollund.15	NO	NO	FL	+	-	Kl. FL an altem Hollunder
159	Hollund.20	NO	NO	FL	+	-	Kl. FL an altem Hollunder
160	Linde 90	S	S	FL	0	-	Kl. FL nach Astabbruch



Abb. 6: Lage der Baumhöhlen

Bedeutung des USG für Tier- und Pflanzenarten (Konfliktanalyse):

Die Streuobstbestände der Kleingartenanlagen weisen Lebensstättenqualität mit potentiellen Habitaten für Vögel und Fledermäuse auf. Auch die Gebäude bieten potentiellen Lebensraum



(insbes. für Fledermäuse). Auch direkt an das geplante Baugebiet grenzen mit diversen Heckenzügen, Streuobstwiesen und Gehölzbeständen entsprechende Strukturen an, die allein schon aufgrund der Kulissenwirkung zu prüfen sind. Die größte Fläche des USG machen die Ackerbereiche aus, die für Offenlandbrüter (insbes. Feldlerche) ein Habitat bieten. Ein Trupp von ca. 30 Feldlerchen wurde östlich des USG gesichtet; vermutlich gerade aus den Winterquartieren angekommen, oder auf dem Durchzug.

Durch den zahlreichen Bestand an Haseln, Brombeeren und weiteren Fruchtgehölzen ist ein Vorkommen der Haselmaus nicht auszuschließen. Ebenfalls nicht auszuschließen ist insbesondere südlich der Schlehenhecken und an den direkt angrenzenden teilweise sonnigen Säumen das Vorkommen von Zauneidechsen.

Futterpflanzen für geschützte Tagfalterarten wurden nicht angetroffen, ebenso wie entsprechende Strukturen für den Hirsch- oder Juchtenkäfer. Für die geschützten Käferarten werden die Baumbestände als zu jung bzw. zu Strukturarm eingeschätzt – der notwendige Zersetzungszustand wurde noch nicht erreicht. Dies wurde auch schon mit einer Baumhöhlenkartierung abgeklärt.

Mögliche weitere Maßnahmen:

Bei geplanter Bebauung sollten Kartierarbeiten für die **Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Haselmaus** durchgeführt werden mit Erstellung eines Fachberichts zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Diese Einschätzung und das weitere Vorgehen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aufgestellt: Ulm, 12.03.2019

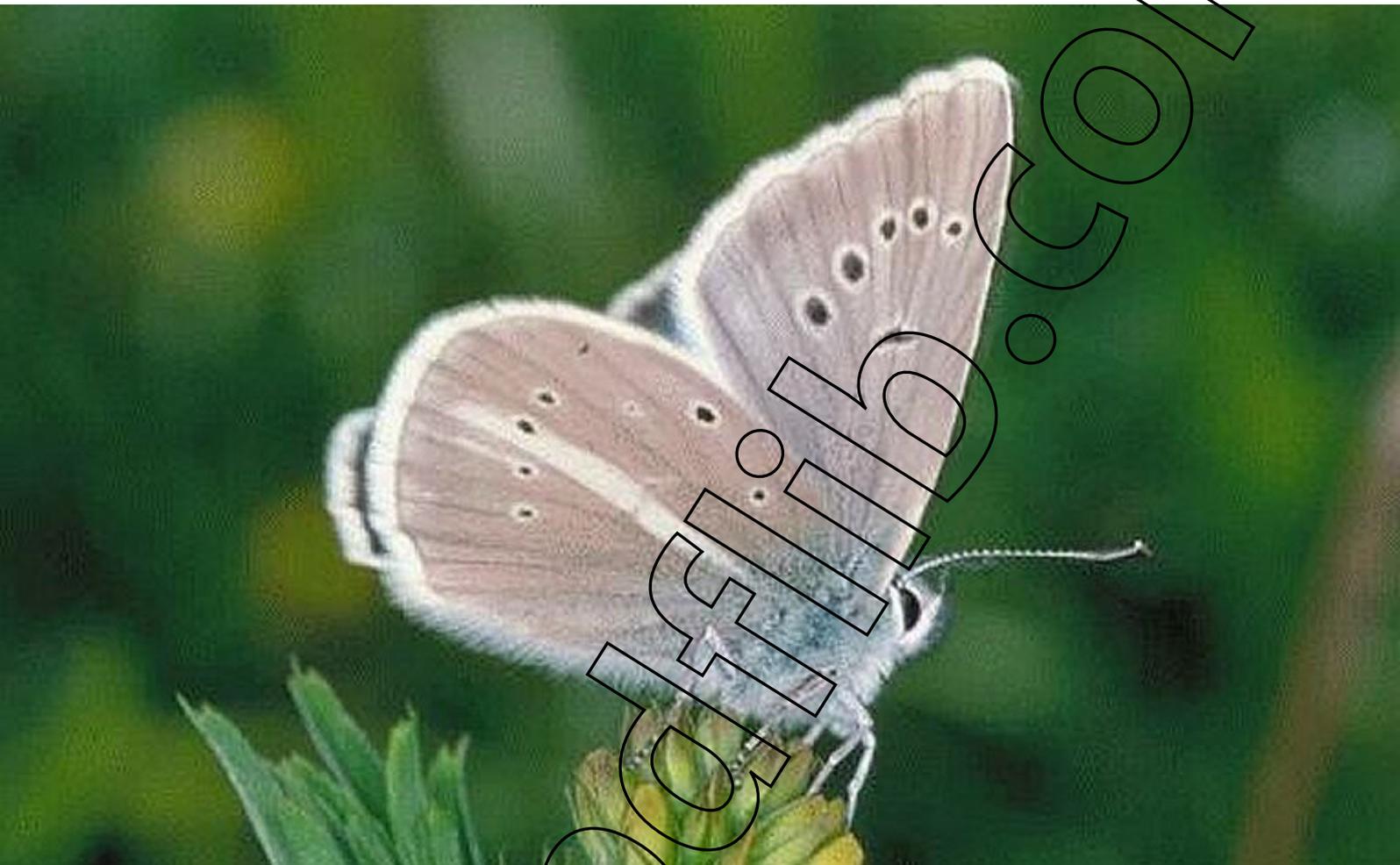
Zeeb & Partner Natur.Raum.Mensch
Freiraum- und Landschaftsplaner mbB
Hörvelsinger Weg 6
89081 Ulm
Telefon: 0731-14413100

Dirk Häckel



ANHANG 1

ZAK-Bericht (LUBW 2019)



Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg

 Zwischenbericht



Baden-Württemberg

Zwischenbericht Informationssystem Zielartenkonzept

Gemeinde: Giengen an der Brenz, Stadt

Naturraumbezogene Auswertung

Für die Auswertung berücksichtigte

ZAK-Bezugsraum / räume: Schwäbische Alb

Naturraum / räume: Lonetal-Flächenalb

I. Besondere Schutzverantwortung / Entwicklungspotenziale der Gemeinde aus landesweiter Sicht

Die Gemeinde verfügt über eine besondere Schutzverantwortung / besondere Entwicklungspotenziale aus landesweiter Sicht für folgende Anspruchstypen (Zielartenkollektive):

- Ackergebiete mit Standort- und Klimagunst aus tierökologischer Sicht
- Größere Stillgewässer
- Höhlen und Stollen
- Kalkfelsen, Kalkschotterflächen
- Kalkmagerrasen

Die Gemeinde verfügt über eine besondere Schutzverantwortung für Landesarten Gruppe A, mit weniger als 10 Vorkommen in Baden-Württemberg (aus den Artengruppen Amphibien / Reptilien, Heuschrecken, Tagfalter / Widderchen):

- Schwarzfleckiger Heidegrashüpfer (*Stenobothrus nigromaculatus*)

II. Zu berücksichtigende Arten*(Vorläufige Zielartenliste)***IIa. Zu berücksichtigende Zielarten****Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 1**

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Alpensegler	Apus melba	1	N		ZAK	-
Graumammer	Emberiza calandra	1	LA		NR	2
Kiebitz	Vanellus vanellus	1	LA		NR	2

Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 2

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Baumfalke	Falco subbuteo	1	N		ZAK	3
Baumpieper	Anthus trivialis	1	N		ZAK	3
Dohle	Corvus monedula	1	N		ZAK	3
Feldlerche	Alauda arvensis	1	N		ZAK	3
Grauspecht	Picus canus	1	N	ja	ZAK	V
Halsbandschnäpper	Ficedula albicollis	2	LB	ja	NR	3
Kuckuck	Cuculus canorus	1	N		ZAK	3
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	1	N		ZAK	3
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	1	N		ZAK	3
Rebhuhn	Perdix perdix	1	LA		NR	2
Wendehals	Jynx torquilla	1	LB		NR	2

Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 3

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Rotmilan	Milvus milvus	1	N	ja	ZAK	-

Amphibien und Reptilien (Amphibia und Reptilia), Untersuchungsrelevanz 3

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Zauneidechse	Lacerta agilis	1	N	IV	ZAK	V

Tagfalter und Widderchen (Lepidoptera), Untersuchungsrelevanz 2

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Argus-Bläuling	Plebeius argus	1	N		ZAK	V
Beilfleck-Widderchen	Zygaena loti	1	N		ZAK	V
Magerrasen-Perlmutterfalter	Boloria dia	1	N		ZAK	V
Malven-Dickkopffalter	Carcharodus alceae	1	N		ZAK	3
Veränderliches Widderchen	Zygaena ephialtes	1	N		ZAK	V
Vogelwicken-Bläuling	Polyommatus amandus	1	N		ZAK	3

Tagfalter und Widderchen (Lepidoptera), Untersuchungsrelevanz 3

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
--	--	----------------	----------------	-----------	-----------------	-------

Großer Fuchs	Nymphalis polychloros	3	LB	NR	1
Kleiner Schillerfalter	Apatura ilia	2	N	ZAK	3
Trauermantel	Nymphalis antiopa	1	N	ZAK	3

Säugetiere (Mammalia)*, Untersuchungsrelevanz n.d.

*Von diesen Tierartengruppen sind ausschließlich die Zielorientierten Indikatorarten sowie alle Zielarten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie im Programmablauf berücksichtigt.

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	1	LB	II, IV	ZAK	2
Biber	Castor fiber	1	LB	II, IV	ZAK	2
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	1	LB	IV	ZAK	2
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	1	LB	IV	ZAK	2
Graues Langohr	Plecotus austriacus	1	LB	IV	ZAK	1
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii	1	LB	IV	ZAK	1
Großes Mausohr	Myotis myotis	1	N	II, IV	ZAK	2
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	1	N	IV	ZAK	2
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	1	LA	II, IV	ZAK	1
Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	1	N	IV	ZAK	2
Wimperfledermaus	Myotis emarginatus	2	LA	II, IV	ZAK	R

Wildbienen (Hymenoptera)*, Untersuchungsrelevanz n.d.

*Von diesen Tierartengruppen sind ausschließlich die Zielorientierten Indikatorarten sowie alle Zielarten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie im Programmablauf berücksichtigt.

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Blauschillernde Sandbiene	Andrena agilissima	1	LB		ZAK	2
Französische Mauerbiene	Osmia ravouxi	1	LB		ZAK	2
Matte Natterkopf-Mauerbiene	Osmia anthocopoides	1	LB		ZAK	2

Sandlaufkäfer und Laufkäfer (Cicindelidae et Carabidae)*, Untersuchungsrelevanz n.d.

*Von diesen Tierartengruppen sind ausschließlich die Zielorientierten Indikatorarten sowie alle Zielarten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie im Programmablauf berücksichtigt.

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Deutscher Sandlaufkäfer	Cylindera germanica	1	LA	-	ZAK	1
Ziegelroter Flinkläufer	Trechus rubens	4	LB	-	ZAK	2

Holzbewohnende Käfer*, Untersuchungsrelevanz n.d.

*Von diesen Tierartengruppen sind ausschließlich die Zielorientierten Indikatorarten sowie alle Zielarten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie im Programmablauf berücksichtigt.

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
Hirschkäfer	Lucanus cervus	2	N	II	ZAK	3
Juchtenkäfer	Osmoderma eremita	2	LB	II*, IV	ZAK	2

Weichtiere (Mollusca)*, Untersuchungsrelevanz n.d.

*Von diesen Tierartengruppen sind ausschließlich die Zielorientierten Indikatorarten sowie alle Zielarten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie im Programmablauf berücksichtigt.

		Vor- kommen	ZAK- Status	Status-EG	Bezugs- raum	RL-BW
--	--	----------------	----------------	-----------	-----------------	-------

Quendelschnecke

Candidula unifasciata

I

LB

ZAK

www.pdflib.com

Ib. Weitere europarechtlich geschützte Arten

(Arten der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie, die aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung nicht als Zielarten des speziellen Populationsschutzes eingestuft sind.)

Braunes Langohr	Plecotus auritus	1	IV	ZAK	3
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	1	IV	ZAK	i
Haselmaus	Muscardinus avellanarius	1	IV	ZAK	G
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus	1	IV	ZAK	3
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus/mediterraneus	1	IV	ZAK	G
Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpina	1	IV	ZAK	V
Rauhhaufledermaus	Pipistrellus nathusii	1	IV	ZAK	i
Spanische Flagge	Callimorpha quadripunctaria	1	II*	ZAK	-
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	1	IV	ZAK	3
Zweifarbfladermaus	Vespertilio murinus	2	IV	ZAK	i
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	1	IV	ZAK	3

III. Erläuterung der Abkürzungen und Codierungen

Untersuchungsrelevanz

- 1 Arten, von denen mögliche Vorkommen bei vorhandenem Habitatpotenzial immer systematisch und vollständig lokalisiert werden sollten; die Beurteilung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.
 - 2 Arten, die bei vorhandenem Habitatpotenzial auf mögliche Vorkommen geprüft werden sollten; im Falle kleiner isolierter Populationen durch vollständige systematische Erfassung; bei weiterer Verbreitung im Untersuchungsgebiet durch Erfassung auf repräsentativen Probestellen; die Bewertung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.
 - 3 Arten, die vorrangig der Herleitung und Begründung bestimmter Maßnahmentypen dienen; mögliche Vorkommen sind nach Auswahl durch das EDV-Tool nicht gezielt zu untersuchen.
- n.d. Nicht definiert; Untersuchungsrelevanz bisher nur für die im Projekt vertieft bearbeiteten Artengruppen definiert.

Vorkommen (im Bezugsraum):

- 1 Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum nach 1990 (bei Laufkäfern und Totholzkäfern nach 1980, bei Wildbienen nach 1975, bei Weichtieren nach 1960) belegt und als aktuell anzunehmen.
- 2 Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum randlich einstrahlend (allenfalls vereinzelte Vorkommen im Randbereich zu angrenzenden Bezugsräumen / Naturräumen, in denen die Art dann deutlich weiter verbreitet / häufiger ist; es darf sich nur um 'marginale' Vorkommen mit sehr geringer Flächenrepräsentanz handeln).
- 3 Aktuelles Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum fraglich, historische Belege vorhanden (nur bei hinreichender Wahrscheinlichkeit, dass die Art noch vorkommt und bei Nachsuche auch gefunden werden könnte; sonst als erloschen eingestuft).
- 4 Aktuelles Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum anzunehmen.
- f Faunenfremdes Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum nach 1990 belegt oder anzunehmen. (nur Zielarten der Amphibien / Reptilien und Fische eingestuft).
- W Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum betrifft ausschließlich Winterquartiere (Fledermäuse)

ZAK Status (landesweite Bedeutung der Zielarten – Einstufung, Stand 2005; ergänzt und z.T. aktualisiert, Stand 4/2009)
Landesarten: Zielarten von herausragender Bedeutung auf Landesebene:

- LA** Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.
- LB** Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.
- N** Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.
- z** Zusätzliche Zielarten der Vogel- und Laufkäferfauna (vgl. Materialien: Einstufungskriterien).

Status EG

Art der Anhänge II und/oder IV der FFH-Richtlinie bzw. bei den Vögeln Einstufung nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Bezugsraum (Bezugsebene für die Verbreitungsanalyse der Zielart):

ZAK ZAK-Bezugsraum

NR Naturraum 4. Ordnung

RL-BW: Gefährdungskategorie in der Roten Liste Baden-Württembergs (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009)

Gefährdungskategorien

(die Einzeldefinitionen der Gefährdungskategorien unterscheiden sich teilweise zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):

- 0** Ausgestorben oder verschollen
- 1** Vom Aussterben bedroht
- 2** Stark gefährdet
- 3** Gefährdet
- V** Art der Vorwarnliste
- D** Datengrundlage mangelhaft; Daten defizitär, Einstufung nicht möglich
- G** Gefährdung anzunehmen
- R** (Extrem) seltene Arten und/oder Arten mit geographischer Restriktion, abweichend davon bei Tagfaltern: reliktares Vorkommen oder isolierte Vorposten
- gR** Art mit geographischer Restriktion (Libellen)
- r** Randliches Vorkommen (Heuschrecken)
- Nicht gefährdet
- N** Derzeit nicht gefährdet (Amphibien/Reptilien)
- !** Besondere nationale Schutzverantwortung
- !!** Besondere internationale Schutzverantwortung (Schnecken und Muscheln)
- *** Nicht sicher nachgewiesen (Libellen)
- oE** Ohne Einstufung

IV. Gewählte Habitatstrukturen

Gemeinde: Giengen an der Brenz, Stadt

Kürzel	Habitatstruktur	Habitatauswahl
A	GEWÄSSER, UFERSTRUKTUREN UND VERLANDUNGSZONEN	
A1	Quelle	
A1.1	Naturnahe Quelle	Nein
A2	Fließgewässer	
A2.1	Graben, Bach	Nein
A2.2	Fluss, Kanal	Nein
A3	Stillgewässer	
A3.1	Moorgewässer	Nein
A3.2	Tümpel (ephemere Stillgewässer, inkl. zeitweiliger Vernässungsstellen in Äckern und wassergefüllter Fahrspuren)	Nein
A3.3	Weiber, Teiche, Altarme und Altwasser (perennierende Stillgewässer ohne Seen; s. A3.4)	Nein
A3.4	Seen (perennierende Stillgewässer mit dunkler Tiefenzone und ausgeprägter Frühjahrs-/Herbst-Zirkulation)	Nein
A4	Uferstrukturen	
A4.1	Vegetationsfreie bis -arme Steilufer und Uferabbrüche	Nein
A4.2	Vegetationsfreie bis -arme Sand-, Kies-, Schotterufer und -bänke	Nein
A4.3	Vegetationsfreie bis -arme Ufer und Bänke anderer Substrate (z.B. Schlamm, Lehm oder Torf)	Nein
A5	Verlandungszonen stehender und fließender Gewässer	
A5.1	Tauch- und Schwimmblattvegetation	Nein
A5.2	Quellflur	Nein
A5.3	Ufer-Schilfröhricht	Nein
A5.4	Sonstige Uferrohrichte und Flutrasen	Nein
A5.5	Großseggen-Ried	Nein
B	TERRESTRISCH-MORPHOLOGISCHE BIOTOPTYPEN	
B1	Vegetationsfreie bis -arme, besonnte Struktur- und Biotoptypen	
B1.1	Vegetationsfreie bis -arme Struktur- und Biotoptypen: sandig und trocken	Nein

B1.2	Vegetationsfreie bis -arme Struktur- und Biotoptypen: kiesig und trocken	Nein
B1.3	Vegetationsfreie bis -arme Kalkfelsen, kalk- oder basenreiche Blockhalden, Schotterflächen u.ä. (inkl. vegetationsarmer Steinbrüche, Lesesteinriegel und Lesesteinhaufen)	Nein
B1.4	Vegetationsfreie bis -arme Silikatfelsen, silikatreiche Blockhalden, Schotterflächen u. ä. (inkl. vegetationsarmer Steinbrüche, Lesesteinriegel und Lesesteinhaufen)	Nein
B1.5	Vegetationsfreie bis -arme, lehmig-tonige Offenbodenstandorte (z.B. Pionierflächen in Lehm- und Tongruben)	Nein
B1.6	Vegetationsfreie bis -arme Lössböschungen und Lösssteilwände	Nein
B1.7	Vegetationsfreie bis -arme Torfflächen	Nein
B1.8	Trockenmauer (inkl. Gabionen = Draht-Schotter-Geflechte, z.B. an Straßenrändern)	Nein
B2	Höhlen, Stollen und nordexponierte, luftfeuchte und/oder beschattete Felsen,	
B2.1	Höhlen oder Stollen (inkl. Molassekeller und Bunker mit Zugänglichkeit für Fledermäuse von außen)	Nein
B2.2	Nordexponierte, luftfeuchte und/oder beschattete Felsen, Block-, Geröll- und Schutthalden oder Schotterflächen	Nein
C	OFFENE HOCH- UND ÜBERGANGSMOORE	
C1	Hochmoor	Nein
C2	Übergangsmoor	Nein
C3	Moorheide	Nein
D	BIOOPTYPEN DER OFFENEN/HALBOFFENEN KULTURLANDSCHAFT	
D1	Heiden, Mager-, Sand- und Trockenrasen	
D1.1	Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen kalk-/basenreicher Standorte (ohne Sandböden, vgl. D1.3)	Nein
D1.2	Wacholder- und Zwergstrauchheiden, Mager- und Trockenrasen kalk-/basenarmer Standorte (ohne Sandböden, vgl. D1.3)	Nein
D1.3	Heiden, Trocken- und Sandtrockenrasen auf Sandböden	Nein
D2	Grünland	
D2.1	Grünland mäßig trocken und mager (Salbei-Glatthaferwiesen und verwandte Typen)	Nein
D2.2.1	Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)	Nein

D2.2.2	Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.2.1 deutlich verarmt)	Nein
D2.3.1	Grünland (wechsel-) feucht bis (wechsel-) nass und (mäßig) nährstoffreich (Typ Sumpfdotterblumenwiese u.ä.)	Nein
D2.3.2	Landschilfröhricht (als Brachestadium von D.2.3.1)	Nein
D2.3.3	Großseggen-Riede, feuchte/nasse Hochstaudenfluren u.ä. (meist als Brachestadien von D.2.3.1); inkl. Fließgewässer begleitender Hochstaudenfluren	Nein
D2.4	Grünland und Heiden (inkl. offener Niedermoore), (wechsel-) feucht bis (wechsel-) nass und (mäßig) nährstoffarm (Typ Pfeifengraswiese, Kleinseggen-Ried, Feuchtheiden)	Nein
D3	Streuobstwiesen	
D3.1	Streuobstwiesen (mäßig) trocken und mager (Salbei-Glatthaferwiesen und verwandte Typen)	Nein
D3.2	Streuobstwiesen frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)	Nein
D4	Äcker und Sonderkulturen	
D4.1	Lehmäcker	Nein
D4.2	Äcker mit höherem Kalkscherbenanteil	Ja
D4.3	Äcker mit höherem Sand- oder Silikatscherbenanteil	Nein
D4.4	Äcker auf ehemaligen Moorstandorten	Nein
D4.5.1	Weinberg	Nein
D4.5.2	Weinbergsbrache (inkl. entsprechender linearer Begleitstrukturen; nicht Magerrasen auf ehemals bewirtschafteten Rebflächen)	Nein
D5	Ausdauernde Ruderalfluren	
D5.1	Ausdauernde Ruderalflur	Ja
D6	Gehölzbestände und Gebüsche, inkl. Waldmäntel	
D6.1.1	Gebüsche und Hecken trockenwarmer Standorte (z.B. Schlehen-Sukzession auf Steinriegeln oder in trockenen Waldmänteln)	Nein
D6.1.2	Gebüsche und Hecken mittlerer Standorte	Ja
D6.1.3	Gebüsche und Hecken feuchter Standorte (inkl. Gebüsche hochmontaner bis subalpiner Lagen)	Nein

D6.2	Baumbestände (Feldgehölze, Alleen, Baumgruppen, inkl. baumdominierter Sukzessionsgehölze, Fließgewässer begleitender baumdominierter Gehölze im Offenland (im Wald s. E1.7), Baumschulen und Weihnachtsbaumkulturen)	Ja
D6.3	Obstbaumbestände (von Mittel- und Hochstämmen dominierte Baumbestände, für die die Kriterien unter D3 nicht zutreffen, z.B. Hoch- oder Mittelstämme über Acker oder intensiv gemulchten Flächen; nicht Niederstammanlagen)	Ja
D6.4	Altholzbestände (Laubbäume > 120 Jahre); Einzelbäume oder Baumgruppen im Offenland	Nein
E	WÄLDER	
E1	Geschlossene Waldbestände	
E1.1	Laub-, Misch- und Nadelwälder trocken (-warmer) Standorte	Nein
E1.2	Laub-, Misch- und Nadelwälder mittlerer Standorte und der Hartholzaue	Nein
E1.3	Laub-, Misch- und Nadelwälder (wechsel-) feuchter Standorte	Nein
E1.4	Schlucht- und Blockwälder	Nein
E1.5	Moorwälder	Nein
E1.6	Sumpf- und Bruchwälder	Nein
E1.7	Fließgewässer begleitende baumdominierte Gehölze im Wald (im Offenland s. D6.2) und Weichholz-Auwald	Nein
E1.8	Sukzessionsgehölze gestörter Standorte (z.B. aus <i>Salix caprea</i> , <i>Populus tremula</i> , <i>Betula pendula</i>) einschließlich entsprechender linear oder kleinflächig ausgeprägter Vegetationstypen entlang von Waldrändern, breiten Forstwegen, unter Leitungstrassen etc.	Nein
E2	Offenwald-/Lichtwald-Habitate	
E2.1	Schlagflur-Lichtung (Lichtungen und Lichtwald-Habitate mit typischer Schlagflurvegetation, z.B. mit <i>Digitalis purpurea</i> , <i>Epilobium angustifolium</i> , <i>Atropa bella-donna</i> , <i>Senecio sylvaticus</i> , <i>Rubus spec.</i>)	Nein
E2.2	Gras-Lichtung (Lichtungen und Lichtwald-Habitate mit Dominanzbeständen von Süßgräsern, z.B. <i>Calamagrostis epigejos</i> , <i>Molinia caerulea</i> , <i>Brachypodium pinnatum</i> ; auch im Wald gelegene Pfeifengraswiesen; Lichtungstyp oft als Relikt früherer Mittel-, Nieder-, Weidewald- oder Streunutzung)	Nein
E2.3	Sumpf-Lichtung (Lichtungen und Lichtwald-Habitate mit Arten der Nasswiesen, feuchten Hochstaudenfluren, waldfreien Sümpfe, Großseggen-Riede etc., z.B. mit <i>Caltha palustris</i> , <i>Filipendula ulmaria</i> , <i>Geranium palustre</i> , <i>Polygonum bistorta</i>)	Nein
E2.4	Moorlichtung (Lichtungen und Lichtwald-Habitate mit Arten der Hoch- und Übergangsmoore, z.B. <i>Eriophorum vaginatum</i> , <i>Oxycoccus palustris</i> , <i>Vaccinium uliginosum</i> ; inkl. lichter Spirkenwälder)	Nein
E2.5	Trocken-Lichtung (Lichtungen und Lichtwald-Habitate mit Arten der Zwergstrauchheiden, z.B. <i>Calluna vulgaris</i> , <i>Chamaespartium sagittale</i> bzw. der Trocken- und Halbtrockenrasen sowie der trockenen Saumgesellschaften wie z.B. <i>Geranium sanguineum</i> , <i>Hippocrepis comosa</i> , <i>Coronilla coronata</i> ; Lichtungstyp oft als Relikt früherer Mittel-, Nieder-, Weidewald- oder Streunutzung)	Nein

E3	Spezifische Altholzhabitate	
E3.1	Eichenreiche Altholzbestände	Nein
E3.2	Rotbuchen-Altholzbestände	Nein
E3.3	Sonstige Alt-Laubholzbestände	Nein
F	GEBÄUDE UND ANDERE TECHNISCHE BAUWERKE	
F1	Außenfassaden, Keller, Dächer, Schornsteine, Dachböden, Ställe, Hohlräume, Fensterläden oder Spalten im Bauwerk mit Zugänglichkeit für Tierarten von außen, ohne dauerhaft vom Menschen bewohnte Räume	Ja

www.pdflib.com



Bahnhofplatz 5
73525 Schwäbisch Gmünd
Telefon 07171 92764-0
Telefax 07171 92764-15
info@ostwuerttemberg.org
www.ostwuerttemberg.org