

**- Teil C -**

**Gemeinde Ellgau**

**Landkreis Augsburg**



---

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**„Sondergebiet Schweinemast“**

**Änderung / Erweiterung**

**- VORENTWURF -**

# **B E G R Ü N D U N G**

**mit vorläufigem Umweltbericht**

**vom 09.09.2020**

---

**ARNOLD CONSULT AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Beschreibung des Vorhabengebietes.....</b>	<b>4</b>
1.1	Lage und Geltungsbereich .....	4
1.2	Größe.....	5
1.3	Topographie und Vegetation.....	5
1.4	Geologie und Hydrologie.....	5
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
2.1	Regional- und Landesplanung .....	6
2.2	Darstellung im Flächennutzungsplan .....	7
2.3	Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne	8
2.4	Umliegende Strukturen und Nutzungen .....	9
2.5	Eigentumsverhältnisse .....	9
2.6	Immissionsschutz.....	9
2.7	Denkmalschutz .....	11
<b>3.</b>	<b>Anlass für die Planung.....</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Ziele der Planung .....</b>	<b>13</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
4.3	Begründung sonstiger Festsetzungen.....	16
4.4	Immissionsschutz.....	16
4.5	Grünordnung.....	17
4.6	Verkehrliche Erschließung .....	17
<b>5.</b>	<b>Abstimmung mit Nachbargemeinden .....</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>18</b>
6.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung .....	18
6.2	Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung .....	18
6.3	Stromversorgung.....	20
6.4	Fernmeldeanlagen .....	20
6.5	Abfallbeseitigung.....	20
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>20</b>
7.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) .....	21
7.2	Umweltziele für das Erweiterungsgebiet und deren Berücksichtigung	21
7.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. der Prognose bei Durchführung der Planung.....	22
7.4	Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens .....	29
7.5	Kumulative Auswirkungen.....	30

7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
7.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	31
7.7.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter .....	31
7.7.2	Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich).....	32
7.8	Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	37
7.9	Planungsalternativen.....	37
7.10	Zusätzliche Angaben.....	38
7.10.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	38
7.10.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	38
7.10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	39
<b>8.</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>40</b>
<b>9.</b>	<b>Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche .</b>	<b>41</b>
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Statistik .....</b>	<b>41</b>
<b>11.</b>	<b>In-Kraft-Treten .....</b>	<b>42</b>

Begründung mit vorläufigem Umweltbericht zur Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ der Gemeinde Ellgau in der Fassung vom 09.09.2020 (Vorentwurf).

Verfasser: Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing

# 1. Beschreibung des Vorhabengebietes

## 1.1 Lage und Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet befindet sich ca. 400 m nördlich der Ortslage Ellgau nordwestlich der Kläranlage.



Luftbild Lage Vorhaben-/Erweiterungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabengebiets ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst die Grundstücke Flur Nr. 420 und 420/1 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 421, jeweils Gemarkung Ellgau.

## 1.2 Größe

Die Gesamtfläche der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bauungsplanes „Sondergebietes Schweinemast“ beträgt ca. 3,63 ha. Davon entfallen ca. 3,28 ha auf die Sondergebietsflächen und ca. 0,35 ha auf die privaten Grünflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

## 1.3 Topographie und Vegetation

Naturräumlich befindet sich die Gemeinde Ellgau auf der Donau-Iller-Lech-Platte im Bereich der Lech-Wertach-Ebene. Das ausgedehnte Lechtal verläuft zwischen Augsburg im Süden und Rain am Lech im Norden großräumig von Süd nach Nord. Das teilweise bereits baulich genutzte Vorhabengebiet befindet sich auf einem mittleren Höhengniveau von ca. 420 m ü. NN und ist nahezu eben. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der baulichen Nutzung (Ställe, landwirtschaftliche Hallen, Getreidesilos etc.) haben sich auf den neu überplanten Flächen lediglich in den Randbereichen des ursprünglichen Schweinehaltungsbetriebes Vegetationsstrukturen entwickelt. Hierbei handelt es sich vorwiegend um lockere, lineare Gehölzstrukturen mit Bäumen und Sträuchern.

## 1.4 Geologie und Hydrologie

Das Vorhabengebiet ist durch Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllungen, zum Teil würmzeitlich, geprägt. Der Untergrund besteht aus Mergel, Lehm, Sand, Kies und zum Teil Torf. Es stehen Quartäre Flussschotter an, die einen Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten aufweisen und meist mit sandigem Kies durchsetzt sind.

Die Böden in diesen Bereichen sind meist Kalkpaternia, einem Bodentyp der Auenböden, die durch Überschwemmungen des Lechs mit Nährstoffen und vorteilhaftem Bodenmaterial angereichert wurden und daher sehr fruchtbar sind. Deshalb weisen diese Böden eine sehr hohe Eignung für eine landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung auf. Sie sind die dominierenden Bodentypen in den Auen großer Flusssysteme und sind oft eng mit Gleyen vergesellschaftet. Zudem zählen die Auenböden zur Abteilung der grundwasserbeeinflussten Böden.

Aufgrund der Gewässernähe (Lech, Mühlbach) ist im Vorhabengebiet mit einem zeitweise hohen Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei Lech-Hochwasser steigt der Grundwasserspiegel kurzzeitig erheblich an. Bei ei-

nem extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) wird das überplante Areal äußerst geringfügig an der südlichen Grenze tangiert. Das Vorhabengebiet liegt jedoch außerhalb rechtlich relevanter Hochwasserflächen (z.B.  $HQ_{100}$  bzw. festgesetzte, vorläufig gesicherte oder ermittelte Überschwemmungsgebiete).

## 2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 2.1 Regional- und Landesplanung

Die Gemeinde Ellgau befindet sich gemäß der am 20.11.2007 in Kraft getretenen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Augsburg im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

Gemäß dem Regionalplan der Region Augsburg soll im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden [A II 1.2 (Z)].

Zudem soll im Ländlichen Raum angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern und darauf hingewirkt werden, die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken [B II 2.2.2 (Z)].

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018) soll der Ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann [LEP 2.2.5 (G)]. Zudem sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [LEP 3.3 (Z)].

Das Vorhabengebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 6 „Lechauwald, Lechniederung und Lechleite“ an, liegt jedoch außerhalb dieses sich bis zum Mühlbach erstreckenden Bereichs.

Westlich und somit außerhalb des Vorhabengebietes liegt das Vorranggebiet Nr. 116 KS zur Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (Kies und Sand).

Ca. 350 m nördlich des überplanten Areals erstreckt sich das Wasserschutzgebiet „Oberndorf am Lech“, welchen durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

Die Planung steht somit den regional- und landesplanerischen Grundsätzen und Zielen grundsätzlich nicht entgegen.

## 2.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ellgau (genehmigt durch Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 29.11.1995) ist das Plangebiet bislang noch als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit Beschluss vom 23.07.2014 hat die Gemeinde Ellgau die Durchführung eines Verfahrens zur 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Zuge dieser 4. Änderung, die sich derzeit noch im Verfahren befindet, soll der wirksame Gesamtflächennutzungsplan entsprechend den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Gemeinde fortgeschrieben werden. Dabei sollen auf mehreren Flächen im Gemeindegebiet Änderungen bzw. Erweiterungen der verschiedenen Nutzungsarten vorgenommen werden, um den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen gerecht werden zu können. In diesem Zusammenhang werden die betreffenden Flächen nördlich von Ellgau zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Bebauung sowie für eine weitere Entwicklung des ansässigen Schweinemastbetriebes nach Norden als „Sondergebiet Mastbetrieb“ dargestellt. Das Plangebiet der vorliegenden Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist Bestandteil dieser Darstellungen.

Zu dem vom Gemeinderat Ellgau am 23.07.2014 beschlossenen Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 22. September 2014 bis einschließlich 24. Oktober 2014 bereits die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Für das geplante Sondergebiet wurde dabei von den Fachbehörden das Erfordernis gesehen, diese Flächen in ihrer Gesamtheit noch hinsichtlich ihrer immissionsschutzfachlichen Auswirkungen, insbesondere durch Ammoniak-, Staub-, Geruchs- und Bioaerosolemissionen und -immissionen auf benachbarte schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen, Biotope, etc.) gesamtkonzeptbezogen zu betrachten, um letztlich das Konfliktpotential zu ermitteln und Maßnahmen zur Abhilfe und Vermeidung aufzuzeigen. Weitergehende wesentliche Forderungen oder Anregungen wurden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens zu dem geplanten Sondergebiet hingegen nicht vorgebracht.

Mit der im Zuge der Aufstellung des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ hinsichtlich der vorgenannten Konfliktpotentiale durchgeführten Untersuchungen (Gutachtliche Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG) wurden die Auswirkungen des in seiner Gesamtheit betrachteten Mastbetriebes auf die maßgebenden schutzbedürftigen Nutzungen in Nachbarschaft zu diesen Flächen untersucht. Das Ergebnis dieser Untersuchung hat gezeigt, dass der Schweinemastbetrieb grundsätzlich so ausgelegt und umgesetzt werden kann/wurde, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an den bestehenden Wohn- und sonstigen schutzbedürftigen Gebäuden und Nutzungen in deren Umgebung sowie den angrenzenden Vegetationsflächen (Biotope, Wald) auch weiterhin gewahrt werden können. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Pkt. 2.6 „Immissionsschutz“, dem Umweltbericht und der Gutachtlichen Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016, die Bestandteil der vorliegenden Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, zu entnehmen.

Nachdem bei der noch im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau zu einigen geplanten Nutzungen (Erweiterung Gewerbegebiet, Ausweisung von Wohnbauflächen, etc.) derzeit noch abschließender Klärungsbedarf besteht, kann der Entwurf hierzu derzeit noch nicht gebilligt werden und auch die öffentliche Auslegung hierzu noch nicht durchgeführt werden. Unabhängig davon soll das Änderungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ eingeleitet werden, da für die Gemeinde und den Vorhabenträger eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist. Aus den vorgenannten Gründen wird die vorliegende Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus den künftigen Darstellungen der noch im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sein und demzufolge auch der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen.

## **2.3 Bauplanungsrechtliche Situation, rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Die größtenteils bereits bestehenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen des Schweinemastbetriebes in den Baufeldern 1 bis 15 (Stallgebäude, Güllegruben, etc.) sind Bestandteil des seit 22.02.2017 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ und somit bereits planungsrechtlich gesichert. Der Geltungsbe-

reich des rechtverbindlichen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung (Teil A) nachrichtlich dargestellt.

Das restliche überplante Areal im Westen des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung/Erweiterung (Baufeld 16 bis 19) ist derzeit planungsrechtlich größtenteils als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan sowie eine sonstige Satzung bestehen für diesen Bereich des Vorhabengebietes bislang noch nicht.

## 2.4 Umliegende Strukturen und Nutzungen

Im Westen, Norden und Süden schließen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten wird das Plangebiet durch den Lechawald begrenzt. In der näheren Umgebung sind im Außenbereich nördlich der Gemeinde Ellgau weitere Tierhaltungsbetriebe ansässig. Diese sind im Einzelnen:

- Ein Putenmastbetrieb ca. 750 m westlich.
- Ein Schweinehaltungsbetrieb (Schweinezuchthaltung) mit Biogasanlage (75 kW<sub>el</sub>) ca. 500 m westlich.
- Ein Schweinehaltungsbetrieb (Schweinezuchthaltung) ca. 150 m südwestlich.

Darüber hinaus befindet sich knapp 100 m südöstlich des überplanten Areals die Kläranlage der Gemeinde Ellgau.

Die nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung beginnt am nördlichen Ortsrand von Ellgau an der Nordfeldstraße in einer Entfernung von ca. 265 m zur südlichen Betriebsgrenze des Schweinehaltungsbetriebes. Eine Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich ca. 310 m südwestlich des Betriebs.

## 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

## 2.6 Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zu den Emissionen und Immissionen an Ammoniak, Gesamtstaub, Gerüchen und Bioaerosolen erstellt (Gutachtliche Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG), dem auch detaillierte Ausführungen zur Methodik und exakten Be-

rechnungen zu entnehmen sind. Die Gutachtliche Stellungnahme ist auch Bestandteil der vorliegenden Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und kann daher zur Einschätzung der immissionsrechtlich relevanten Aspekte innerhalb des Plangebietes und deren Auswirkungen herangezogen werden.

Im geplanten Erweiterungsbereich sind u.a. schutzbedürftige Nutzungen (Büro, Wohnen in den Baufeldern 17-19) vorgesehen, die einer Betrachtung hinsichtlich der vom bestehenden Schweinehaltungsbetrieb ausgehenden Immissionsbelastungen (insbesondere Geruch) bedürfen.

In den Zweifelsfragen zur GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie; Stand 08/2017) wird zu Geruchsbelastungen für Arbeitnehmer und Betriebsleiterwohnungen Folgendes ausgeführt:

Die Immissionswerte der GIRL basieren auf Untersuchungen zum Expositions-Wirkungs-Zusammenhang zwischen Geruchsbelastung und -belästigung. Dabei wurde die Geruchsbelastung und -belästigung von Anwohnerinnen und Anwohnern, die in der Nähe geruchsemitterender Anlagen wohnen, untersucht. Beschäftigte benachbarter Betriebe wurden in diesen Untersuchungen nicht erfasst. Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich also auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet (Bspw. Betriebsinhaber, der auf dem Firmengelände wohnt). Dennoch sind Beschäftigte eines anderen Betriebes Nachbarn und haben infolgedessen einen Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen (siehe Auslegungshinweise zu Nr. 5 GIRL). Sie sind daher im Rahmen der Beurteilung zu berücksichtigen. Für betroffene Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer sind jedoch i. d. R. höhere Immissionen zumutbar. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist abhängig vom Einzelfall. Sie wird maßgeblich von der Art des Gewerbegebietes bestimmt. Der zulässige Immissionswert soll jedoch nicht formal durch eine einfache Verhältnisbetrachtung von tatsächlicher Aufenthaltszeit zur Gesamtzeit gebildet werden. Das heißt man kann z. B. bei einer Arbeitszeit von 8 Stunden pro Tag nicht von einem Immissionswert von 0,45 (d. h. 3-facher Immissionswert für Gewerbegebiete) ausgehen. Für Betriebsangehörige und ihre Familie, die auf dem Gelände einer Tierhaltungsanlage wohnen, gilt eine Einzelfallprüfung. In der Regel soll eine Geruchshäufigkeit von mehr als 0,25 nicht überschritten werden. Die selbst verursachten Geruchsimmissionen werden nicht betrachtet (GIRL-Sitzung 02/2014).

Wie der Anlage 1 zur Begründung zu entnehmen ist beträgt der Immissionswert im Erweiterungsbereich (Baufelder 17-19), in dem die schutzbedürftigen Nutzungen umgesetzt werden sollen, durchgehend 0,18. Die empfohlene maximal erträgliche Geruchshäufigkeit von 0,25 für Betriebsangehörige und ihre Familie, die auf dem Gelände einer Tierhaltungsanlage

ge wohnen, wird somit deutlich unterschritten. Auch auf den relevanten Nachbargrundstücken südlich des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes wird der Wert von 0,25 unterschritten.

Die Ergebnisse der Gutachtlichen Stellungnahme des Büros iMA Richter & Röckle vom 18.07.2016 [Projekt Nr. 15-04-12-FR] zeigen auch, dass im Bereich der nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen (u.a. Am Speckfeldring) die Grenzwerte bzw. Richtwerte der einschlägigen Richtlinien (u.a. TA Luft, GIRL, etc.) bzgl. der untersuchten Parameter (Ammoniak, Staub, Gerüche, Bioaerosole) eingehalten werden bzw. einer Abwägung für die Gemeinde zugänglich sind (vgl. Anlage 1 zur Begründung).

Hierzu wird zudem auf die in der Gutachtlichen Stellungnahme des Büros iMA Richter & Röckle vom 18.07.2016 genannten Methoden, Grundlagen sowie Ergebnisse und insbesondere auf Ziffer 14 verwiesen, unter welcher die Ergebnisse zu den untersuchten Parametern nochmals zusammengefasst sind.

## 2.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabengebietes sind nach den Online-Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Mit den bekannten Bodendenkmälern (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Inv. Nr.: D-7-7331-0006 und D-7-7331-0159) ca. 250 m südwestlich bzw. südöstlich des Vorhabengebietes liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Demzufolge können Fundstellen innerhalb des überplanten Areals nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen sollten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, mitgeteilt werden.

### 3. Anlass für die Planung

Für das überplante Areal im Norden des Gemeindegebietes Ellgau wurde für die zwischenzeitlich größtenteils bereits bestehenden Anlagen des ansässigen Schweinemastbetriebes (Schweineeställe, Güllegruben, Getreidesilos, etc.) der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ aufgestellt.

Nun soll neben der internen Neuordnung eines Schweineestalles (Baufeld 6) eine Lagerhalle zur Unterbringung von Schüttgut, Maschinen und Werkzeugen errichtet werden. Zudem ist die Errichtung eines Bürogebäudes zur Unterbringung von Büroräumen und einer Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonal vorgesehen. Im Westen des Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiches sind zwei Wohnhäuser für die Betriebsleiter mit Familie geplant, die optisch durch großzügige Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen vom übrigen Betriebsgelände abgegliedert werden sollen. Mit der Planung ist jedoch keine faktische Erhöhung der Tierzahlen im Vergleich zur bisher genehmigten Situation verbunden.

Im Wesentlichen lassen sich folgende Änderungen zusammenfassen:

- Errichtung einer Lagerhalle für Schüttgut, Maschinen und Werkzeuge (Baufeld 16).
- Errichtung eines Bürogebäudes mit einer Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonal im obersten Vollgeschoss (Baufeld 17).
- Errichtung zweier Wohnhäuser für die Betriebsleiter mit Familie (Baufelder 18 und 19).
- Schaffung eines Grünstreifens zur Abgrenzung des Wohnbereichs und des übrigen Betriebsgeländes.
- Interne Neuordnung des Schweineestalles in Baufeld 6 aufgrund von Tierwohlbestimmungen und zur Optimierung der Betriebsabläufe.
- Geringfügige Anpassung der Baugrenzen im Baufeld 11 zur Unterbringung von zwei Getreidesilos.
- Anpassung der zulässigen Grundfläche für die Güllegruben in den Baufeldern 1 und 4.
- Planungsrechtliche Sicherung eines Verbindungsganges zwischen den bestehenden Schweineeställen in den Baufeldern 2 und 5 (Nebenanlage).

Bei dem bestehenden Schweinehaltungsbetrieb und dessen Erweiterung handelt es sich um Nutzungsstrukturen, die, in ihrer Gesamtheit und künftigen Dimensionierung betrachtet, weder einem rein landwirtschaftlichen (keine Privilegierung nach § 35 BauGB) noch einem gewerblichen oder dörflichen Nutzungsspektrum zugeordnet werden können. Es handelt sich

bei dem Schweinehaltungsbetrieb nördlich von Ellgau somit um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“).

Nachdem sich die Erweiterungsflächen (Baufelder 16-19) planungsrechtlich größtenteils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der neu geplanten Gebäude die Änderung/Erweiterung des seit 22.02.2017 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ erforderlich.

Zur langfristigen Sicherung des Gebäudebestandes an dem vorgesehenen Standort sowie der geplanten Erweiterung, zur Gewährleistung der angestrebten städtebaulichen Struktur und Gestaltung, der verkehrlichen sowie der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen an diesen Bereich wird eine planerische Bewältigung des Vorhabens durch die Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ vorgenommen. Die Planung wird bei der aktuell ebenfalls noch im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau entsprechend berücksichtigt.

## 4. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Fortbestand bzw. zur Erweiterung des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes. Mit der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ soll zudem eine verträgliche Einbindung des gesamten Areals im Außenbereich, eine bauliche Arrondierung an die innerhalb bzw. südlich des Vorhabengebietes bestehenden Gebäude, eine ausreichende verkehrliche Erschließung, eine angemessene Eingrünung der Bauflächen sowie der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sichergestellt werden.

Um einen reibungslosen Betriebsablauf mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes zu gewährleisten, ist eine ausreichende Dimensionierung und sinnvolle Anordnung der benötigten Gebäude notwendig.

## 4.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich bei dem Schweinehaltungsbetrieb nördlich von Ellgau um eine Sondernutzung im Sinne von § 11 BauNVO („Sonstiges Sondergebiet“).

Durch die Festsetzungen für die Baufelder 1-15 soll der Fortbestand der bereits errichteten Gebäude und geschlossenen Güllegruben sowie deren Art und Maß der (baulichen) Nutzung bzw. deren Gestaltung und Höhenentwicklung im Zuge der Planung auch planungsrechtlich gesichert werden. Für das Baufeld 11 wird zur Unterbringung von zwei Getreidesilos eine geringfügige Anpassung der Baugrenzen vorgenommen.

Im neuen Baufeld 16 ist aufgrund der steigenden Bedürfnisse zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen mit Werkstattbereich sowie Lagerflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse vorgesehen. Mit der neu geplanten Halle können zudem die Betriebsabläufe verbessert und die für den Betrieb der Schweinehaltung erforderlichen Gerätschaften geordnet untergebracht werden.

Um auch den steigenden Anforderungen der Verwaltungsaufgaben Rechnung tragen zu können, ist in Baufeld 17 die Errichtung eines Bürogebäudes erforderlich. Im obersten Stockwerk dieses Gebäudes soll zudem maximal eine Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonal untergebracht werden.

In den Baufeldern 18 und 19 sollen die Wohnhäuser für die Betriebsleiter mit Ihren Familien errichtet werden.

Mit den Festsetzungen der o.g. zulässigen Nutzungen wird sichergestellt, dass das konkrete Vorhaben nur in seiner beabsichtigten und mit der Gemeinde abgestimmten Form verwirklicht werden kann. Dabei sind die Baugrenzen für die einzelnen Betriebsgebäude und Güllegruben eng gefasst, so dass die bestehenden (baulichen) Anlagen des Schweinehaltungsbetriebes nur in Anlehnung an das konkrete Objektplanungskonzept genutzt werden können.

Zudem wird durch die Festsetzungen der Funktionen und Art der Gebäude innerhalb der einzelnen Baufelder gewährleistet, dass auf dem überplanten Areal keine unerwünschten Nutzungen erfolgen.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Vorhabengebiet durch die maximal überbaubare Grundfläche, die Wandhöhe und die maximale Höhe der Gebäudeoberkante pro Baufeld ausreichend bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die geplante Lagerhalle in Baufeld 16 orientieren sich eng an der bereits fortgeschrittenen Objektplanung. In diesem Zusammenhang wird für dieses Gebäude eine maximale Wandhöhe von 3,5 m und eine maximale Gebäudeoberkante von 9,0 m festgesetzt.

Um eine geeignete und geordnete Höhenentwicklung der neu entstehenden Gebäude innerhalb des Erweiterungsgebietes sicherzustellen, ist für die Baufelder 17, 18 und 19 einheitlich eine maximale Wandhöhe von 4,5 m eine maximale Gebäudeoberkante von 9,5 m festgesetzt.

Zur Umsetzung der geplanten internen Neuordnung für das Stallgebäude im Baufeld 6 ist auch eine geringfügige Anpassung der maximal zulässigen Grundfläche von bisher 1.750 m<sup>2</sup> auf 1.775 m<sup>2</sup> erforderlich.

Für die bestehenden Güllegruben in den Baufeldern 1 und 4 ist im Zuge der vorliegenden Änderung eine Anpassung der zulässigen Grundfläche auf 575 m<sup>2</sup> erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen in Baufeld 11 wird auch die maximal zulässige Grundfläche von bisher 210 m<sup>2</sup> auf 260 m<sup>2</sup> korrigiert.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, überbaubare Grundstücksfläche, Höhenlage, etc.) für die bereits bestehenden Gebäude (Stallgebäude, landwirtschaftliche Hallen, Aggregatraum, Getreidesilos, Nebenanlagen) orientieren sich in diesem Zusammenhang eng an dem baulichen Bestand in jedem einzelnen Baufeld.

Die maximal überbaubare Grundfläche in den 19 Baufeldern beträgt insgesamt 11.700 m<sup>2</sup>, was einer errechneten Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,36 bezogen auf die gesamte Sondergebietsfläche entsprechen würde. Die gemäß § 17 BauNVO einzuhaltende GRZ-Obergrenze von 0,8 für Gewerbe-, Industrie- und sonstige Sondergebiete, die aufgrund der im Vorhabengebiet zulässigen Art der baulichen Nutzung im vorliegenden Fall heranzuziehen ist, kann somit eingehalten bzw. sogar deutlich unterboten werden.

Um die Gebäude teilweise mit betrieblich bedingten Abluftrohren bzw. Kaminen oder Lichtquellen zu versehen, darf die für die einzelnen Baufelder maximal festgesetzte Gebäudeoberkante durch diese untergeordneten Dachaufbauten um maximal 3,50 m überschritten werden.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird gewährleistet, dass sich die geplanten Baukörper in Anlehnung an die Gebäudestruktur der auf den benachbarten Teilflächen der Grundstücke gelegenen Hofstelle in das Ortsbild einfügen.

### **4.3 Begründung sonstiger Festsetzungen**

Die im Vorhabengebiet überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt. Der Zuschnitt der Baugrenzen in den Baufeldern 1-15 orientiert sich eng an den bereits Gebäudekonturen. Für die neu geplanten Gebäude in den Baufeldern 16-19 wurden Baugrenzen relativ großzügig gefasst um den Betriebsinhabern unter Einhaltung der maximal zulässigen Grundfläche je Baufeld einen gewissen Spielraum bei der Situierung der Gebäude einräumen zu können.

Die Gestaltungsfestsetzungen (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Fassaden, Firstlinie, etc.) und die Festsetzungen zur unterirdischen Führung von Versorgungsleitungen sind erforderlich, um Verunstaltungen des Ortsbildes sowie nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermeiden zu können. Zudem sollen sich die im Zuge der Erweiterung des Hofes neu entstehenden Gebäude gestalterisch an den bereits bestehenden Gebäudebestand anpassen.

Die Festsetzungen zur Ausbildung von Stellplätzen bzw. Nebengebäuden und Nebenanlagen sind so ausgelegt, um dem künftigen Bauherrn größtmögliche Entscheidungsfreiheit bei der Situierung und Bemessung neuer Stellplätze oder Nebenanlagen einzuräumen, wobei die Errichtung von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 20 m<sup>2</sup> ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der mit „NA“ gekennzeichneten Flächen zulässig sind.

### **4.4 Immissionsschutz**

Mit den textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“, die vollumfänglich auch für die vorliegende Änderung/Erweiterung gelten, können die Auswirkungen der Erweiterung des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes auf schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen, Biotope, etc.) in der näheren und weiteren Umgebung auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung somit nicht entgegen.

## 4.5 Grünordnung

Die Festsetzung der Anpflanzungen im Vorhabengebiet soll der Verwirklichung von gestalterischen und landschaftspflegerischen Zielen dienen.

Um eine gute Durchgrünung und Eingrünung des Vorhabengebietes sowie eine ansprechende Gestaltung des jeweiligen Areals zu erreichen, werden Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die festgesetzten Grünstreifen zwischen den Baufeldern 18 und 19 und dem übrigen Betriebsgelände sollen eine gewisse Trennwirkung zwischen den geplanten Betriebsleiterwohnhäusern und den geplanten bzw. zum Großteil bereits bestehenden Betriebsgebäuden des Schweinemastbetriebes entfalten.

Mit der Festsetzung von fünf Einzelbäumen kann der Zufahrtsbereich im Westen des Gebietes alleeartig begleitet werden und eine optische Aufwertung des gesamten Gebietes erfolgen.

Zudem ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum der Artenliste zu pflanzen, wobei die vorgenannten Flächen mit Pflanzbindungen angerechnet werden können. Das Grundgerüst der Eingrünung soll vor allem aus heimischen, landschaftstypischen Gehölzen bestehen. Zudem sollte bei der Auswahl der zu pflanzenden Gehölzen aufgrund der Nähe zu Waldflächen auf die Verwendung von geeigneten Herkünften nach dem Forstlichen Vermehrungsgutgesetz (FoVG) geachtet werden.

Die im Vorhabengebiet vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen stellen eine harmonische Einbindung der geplanten Erweiterung der bestehenden Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum sicher.

## 4.6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Areals ist für Transportfahrzeuge und den motorisierten Individualverkehr (MIV) über die Herrlehofer Straße sowie die anliegenden Landwirtschaftswege sichergestellt. In diesem Zusammenhang sollen die bereits bestehenden Grundstückszufahrten im Westen und Süden des Plangebietes genutzt werden. Neben diesen Ein-/Ausfahrten bestehen weitere Zufahrtsmöglichkeiten zum Vorhabengebiet süd- bzw. nordöstlich des Baufeldes 6.

Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen für die Erreichbarkeit der vorhandenen Gebäude sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind die erforderlichen Stellplätze innerhalb des Vorhabengebietes herzustellen.

Über die Anbindung an die Hauptstraße ist eine ausreichende fuß- und radläufige Erschließung aller Teilbereiche im Vorhabengebiet sichergestellt.

## **5. Abstimmung mit Nachbargemeinden**

Unter Berücksichtigung der Lage, der Größe und der Erschließung des Vorhabens sind unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung der angrenzenden Nachbargemeinden nicht zu erwarten.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung der neu geplanten Gebäude soll durch einen Anschluss bzw. eine Erweiterung des vorhandenen Trinkwassernetzes über den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schmuttergruppe sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung des Betriebsareals ist sichergestellt durch einen Unterflurhydranten innerhalb des südlich angrenzenden Landwirtschaftsweges (Grundstück Fl. Nr. 419). Zudem steht als Löschwasserreserve im Notfall ein ca. 100 m westlich des Vorhabengebietes gelegener Kiesweiher zur Verfügung.

Abwassertechnisch sollen die neu geplanten Gebäude über neu anzulegende Leitungen und das bereits in den anliegenden Straßenzügen anstehende örtliche Kanalnetz der Gemeinde Ellgau erschlossen werden. Die Kläranlage kann die aus dem Vorhabengebiet anfallenden Abwässer voraussichtlich ausreichend reinigen.

### **6.2 Oberflächen- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Förderung der Grundwasserneubildung soll die Niederschlagswasserentsorgung durch eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers im Vorhabengebiet erfolgen,

sofern eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben ist.

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser soll wie bisher in Entwässerungsmulden mit Überlauf im Nordosten des Änderungsgebietes erfolgen, soweit dies möglich ist. Zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die Umgebung werden strenge Sicherheitsvorkehrungen getroffen.

In diesem Zusammenhang soll durch eine flächensparende Bauweise, durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge der Anteil an abflusswirksamen Flächen im Vorhabengebiet minimiert werden. Darüber hinaus soll das nicht verschmutzte Niederschlagswasser vor Ort über geeignete Versickerungsanlagen zur Versickerung gebracht werden. Die Planung und Ausführung der Sickeranlagen ist im Einklang mit den fachgesetzlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens durchzuführen. Die Eignung der Bodenverhältnisse für eine Versickerung ist vor Planung der Entwässerungsanlagen noch abschließend zu überprüfen.

Grundsätzlich sind für eine erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Verschmutztes Niederschlagswasser (auch infolge von wassergefährdenden Stoffen) ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die örtliche Kanalisation zu beseitigen. Dies trifft insbesondere auf Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht ausgeschlossen werden kann oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

### **6.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird sichergestellt durch Anschluss an das in den umliegenden Gebäuden bereits anliegende Leitungsnetz der LEW Verteilnetz GmbH.

### **6.4 Fernmeldeanlagen**

Die fernmeldetechnische Versorgung der Erweiterungsflächen wird sichergestellt durch Anschluss an das Netz des zukünftigen Betreibers.

### **6.5 Abfallbeseitigung**

Die Beseitigung der Abfälle kann über Herrlehofer Straße sowie die angrenzenden Landwirtschaftswege sichergestellt werden und wird ortsüblich durch die Entsorgungssysteme des Landkreises durchgeführt.

In diesem Zusammenhang werden die Abfallsammelbehälter am jeweiligen Abholtag durch das Personal des Schweinehaltungsbetriebes bereitgestellt und nach Entleerung wieder zum Mülltonnenstandort zurückgebracht.

## **7. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

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

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefördert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen fortgeschrieben.

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

Am bestehenden Standort des Schweinemastbetriebes im Norden von Ellgau soll neben der internen Neuordnung eines Stalles (Baufeld 6) eine Lagerhalle zur Unterbringung von Schüttgut, Maschinen und Werkzeugen errichtet werden. Zudem ist die Errichtung eines Bürogebäudes zur Unterbringung von Büroräumen und einer Wohnung für Aufsichts-/Bereitschaftspersonal vorgesehen. Im Westen des Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiches sind zwei Wohnhäuser für die Betriebsleiter mit Familie geplant, die optisch durch großzügige Grünstreifen mit Gehölzpflanzungen vom übrigen Betriebsgelände abgegliedert werden sollen. Mit der Planung ist keine Erhöhung der Tierzahlen im Vergleich zur bisher genehmigten Situation verbunden. Nachdem sich die Erweiterungsflächen planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der neu geplanten Gebäude die Änderung/Erweiterung des seit 22.02.2017 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ erforderlich. Die Erschließung des Areals ist über die Herrlehofer Straße sowie die anliegenden Landwirtschaftswege sichergestellt. Weitere Ausführungen hierzu sind den Kapiteln Pkt. 3 „Anlass der Planung“ und Pkt. 4 „Ziele der Planung“ zu entnehmen.

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

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

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

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

Nachdem im überplanten Areal für die Baufelder 1-15 bereits Baurecht besteht und größtenteils auch bereits umgesetzt wurde, wird bei der Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgüter daher lediglich der mit der Planung verbundene neue Eingriff betrachtet (Erweiterungsbereich mit den Baufeldern 16-19).

#### Schutzgut Mensch/Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Wohn- und Erholungsnutzungen sind innerhalb des Erweiterungsgebietes derzeit nicht vorhanden, da es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen handelt. Die nächstgelegene geschlossene Wohnbebauung beginnt am nördlichen Ortsrand von Ellgau an der Nordfeldstraße in einer Entfernung von ca. 265 m zur südlichen Betriebsgrenze des Schweinehaltungsbetriebes. Eine Wohnnutzung im Außenbereich befindet sich ca. 310 m südwestlich des Betriebs.

##### *Auswirkungen:*

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten baulichen Erweiterung des Schweinehaltungsbetriebes nicht verbunden. Das geplante Vorhaben entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen.

Mit der geplanten Neuordnung bzw. Erweiterung des Betriebsgeländes ist keine Erhöhung der Tierzahlen verbunden. Somit sind auch keine zusätzlichen Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen im Erweiterungsbereich (Lager, Büro, Wohnen) ist grundsätzlich nicht mit nachteiligen Auswirkungen infolge von Lärm und Gerüchen durch die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebs auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zu den Emissionen und Immissionen an Ammoniak, Gesamtstaub, Gerüchen und Bioaerosolen erstellt (Gutachtliche Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016, iMA Rich-

ter & Röckle GmbH & Co. KG), dem auch detaillierte Ausführungen zur Methodik und zu exakten Berechnungen zu entnehmen sind. Diese Gutachtliche Stellungnahme ist grundsätzlich auch für die vorliegende Änderung/Erweiterung gültig und weiterhin Bestandteil der Bauleitplanung.

Mit den textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ (Installation eines Abluftwäschers, etc.), die auch für die vorliegende Änderung/Erweiterung vollumfänglich gültig bleiben, können die Auswirkungen des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes auf schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen) in der näheren und weiteren Umgebung auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Weitere Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung sind dem Pkt. 2.6 „Immissionsschutz“ bzw. der Gutachtlichen Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016 zu entnehmen.

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind aufgrund der geplanten Nutzung im Zuge der Erweiterung/Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

#### *Beschreibung:*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Das Vorhabengebiet befindet sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Unmittelbar südöstlich bis nordöstlich des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes grenzen jedoch amtlich kartierte und nachrichtlich übernommene Biotope sowie Waldflächen an.

Die neu überplanten intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ackerflächen fungieren für Insekten, Vögel und Kleinsäuger nur eingeschränkt als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der bislang vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Allerweltsarten, die sich trotz agrarischer Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener

Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen derzeit nicht vor. Die Betroffenheit von Offenlandbrütern (z.B. Kiebitz, Feldlerche) in den Eingriffsflächen kann aufgrund der Nähe zu bestehender Bebauung ausgeschlossen werden (Scheuchwirkung). Über etwaige Wanderkorridore im Vorhabengebiet (Biotopverbund) ist nichts bekannt. Verbundachsen sind aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

Unmittelbar östlich des Vorhabengebietes befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop. Dabei handelt es sich um den Mähdigraben zwischen Ellgau und Landkreisgrenze (Nr. 7331-1068-001).

Das FFH-Gebiet „Lechauen nördlich von Augsburg“ befindet sich in deutlich größerer Entfernung von ca. 1,3 km südöstlich des Betriebsstandorts und liegt damit deutlich außerhalb des Mindestabstands. Vor diesem Hintergrund ist keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets zu erwarten.

#### *Auswirkungen:*

Mit der Zunahme des Versiegelungsgrades infolge der geplanten Gebäude und Hofflächen ergibt sich eine dauerhafte Versiegelung der Flächen, die zu einem Verlust bzw. einer Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen führt. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Pkt. 7.7) können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reduziert werden. Im Zuge der Planung werden extensiv genutzte Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen insbesondere in den Randbereichen des Erweiterungsbereiches entstehen, die einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund mit dem umliegenden Landschaftsraum leisten.

Die Ausbreitungsrechnungen für Ammoniak haben gezeigt, dass die Gesamtbelastung den gemäß Anhang 1 der TA Luft geltenden Immissionswert unterschreitet. Gemäß Anhang 1 der TA Luft bestehen damit keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von erheblichen Nachteilen durch Schädigung empfindlicher Pflanzen (z.B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosysteme.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ ging eine Verringerung der Stickstoffdeposition und damit eine Verbesserung der derzeitigen Situation einher. Maßgeblich hierfür war die Installation eines Wäschers in Baufeld 2 sowie die Verbesserung der Ableitbedingungen.

Eine Beeinträchtigung des östlich angrenzenden Biotops kann demnach weitestgehend ausgeschlossen werden. Weitere Ausführungen hierzu sind

der Gutachtlichen Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016 zu entnehmen.

*Ergebnis:*

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.

Schutzgut Fläche

*Beschreibung:*

Im Erweiterungsgebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für die Errichtung einer Lagerhalle, eines Bürogebäudes und zweier Wohnhäuser vorgesehenen Fläche vorhanden.

*Auswirkungen:*

Die Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Flächen bedingt prinzipiell einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wobei am Standort bereits Vorbelastungen aufgrund der bisherigen Nutzungen bestehen.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

*Beschreibung:*

Das Vorhabengebiet ist durch Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän, und polygenetische Talfüllungen, zum Teil würmzeitlich, geprägt. Der Untergrund besteht aus Mergel, Lehm, Sand, Kies und zum Teil Torf. Es stehen Quartäre Flussschotter an, die einen Poren-Grundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeiten aufweisen und meist mit sandigem Kies durchsetzt sind.

Die Böden in diesen Bereichen sind meist Kalkpaternia, einem Bodentyp der Auenböden, die durch Überschwemmungen des Lechs mit Nährstoffen und vorteilhaftem Bodenmaterial angereichert wurden und daher sehr fruchtbar sind. Deshalb weisen diese Böden eine sehr hohe Eignung für ei-

ne landwirtschaftliche bzw. ackerbauliche Nutzung auf. Sie sind die dominierenden Bodentypen in den Auen großer Flusssysteme und sind oft eng mit Gleyen vergesellschaftet. Zudem zählen die Auenböden zur Abteilung der grundwasserbeeinflussten Böden.

Altlastenverdachtsflächen sind im Gebiet nicht bekannt. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und baulichen Nutzung des Vorhabengebietes sind weitestgehend keine naturnahen Bereiche mehr vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Das Schutzgut Boden wird im Erweiterungsbereich durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Dadurch gehen Grundwasserneubildungsbereiche verloren. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Andererseits werden insbesondere in den Randbereichen Flächen planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Wasser

#### *Beschreibung:*

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Der Untergrund im Erweiterungsgebiet ist als gut versickerungsfähig einzustufen.

Aufgrund der Gewässernähe (Lech, Mühlbach) ist im Vorhabengebiet mit einem zeitweise hohen Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei Lech-Hochwasser steigt der Grundwasserspiegel kurzzeitig erheblich an. Bei einem extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) wird das überplante Areal äußerst geringfügig an der südlichen Grenze tangiert. Das Vorhabengebiet liegt jedoch außerhalb rechtlich relevanter Hochwasserflächen (z.B.  $HQ_{100}$  bzw. festgesetzte, vorläufig gesicherte oder ermittelte Überschwemmungsgebiete).

#### *Auswirkungen:*

Durch die Erweiterung erfolgt grundsätzlich eine Bodenversiegelung, die eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zur Folge hat. Im Gegensatz zur Beibehaltung der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche im Erweiterungsbereich ist im Zuge der Überbauung des Areals mit

einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch die oberflächliche Versickerung des Niederschlagswassers über die Flächen mit Pflanzbindungen insbesondere in den Randbereichen und die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reduziert werden.

*Ergebnis:*

Aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades ergeben sich Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

### Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt rd. 7-8 °C. Die Jahresniederschlagssumme beläuft sich im Mittel auf etwa 650-750 mm. Weitere gesonderte Erhebungen der klimatischen Verhältnisse wurden für das Vorhabengebiet nicht vorgenommen.

*Auswirkungen:*

Mit der Erweiterung des Areals gehen in geringem Umfang offene landwirtschaftliche Nutzflächen verloren, die grundsätzlich zur Kaltluftproduktion beitragen. Durch die Lage des Areals mit der in der Umgebung bereits vorhandenen, baulichen Nutzung, ist diese Funktion im Sondergebiet nur von geringer Bedeutung. Die geplanten Grün- und Gehölzstrukturen werden zunehmend eine ausgleichende Wirkung entfalten.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

*Beschreibung:*

Das Vorhabengebiet und dessen Umgebung werden durch landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Im Umfeld der Bereiche im Vorhabengebiet befinden sich bereits landwirtschaftlich geprägte Stallgebäude der bestehenden Hofstelle in unmittelbarer Nachbarschaft. Bezüglich des Schutzgutes Landschaft bestehen daher bereits bauliche Vorbelastungen, an die mit den neuen Gebäuden herangerückt wird.

*Auswirkungen:*

Grundsätzlich entsteht durch die Erweiterung der baulichen Nutzung auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Eingriff in das ländlich geprägte Landschaftsbild. Durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und gestalterischen Festsetzungen zu den neuen baulichen Anlagen kann eine verträgliche Einbindung des geplanten Vorhabens in den Landschaftsbereich sichergestellt werden.

*Ergebnis:*

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter*Beschreibung:*

Innerhalb des Vorhabengebietes sind nach den Online-Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Mit den bekannten Bodendenkmälern (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Inv. Nr.: D-7-7331-0006 und D-7-7331-0159) ca. 250 m südwestlich bzw. südöstlich des Vorhabengebietes liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Demzufolge können Fundstellen innerhalb des überplanten Areals nicht vollständig ausgeschlossen werden.

*Auswirkungen:*

Sollten bei der Verwirklichung des Vorhabens Bodendenkmäler zu Tage treten, werden diese vor der Realisierung der Bebauung entsprechend gesichert und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege über jegliche Funde informiert. Die Vorgaben zum Bodendenkmalschutz werden entsprechend beachtet.

Das Schutzgut sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Ergebnis:*

Durch den baulichen Eingriff ergeben sich im Zuge der Planung für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine nachhaltigen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Es sind keine

Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der geplanten Nutzung im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Areals, insbesondere aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades bei einigen wenigen Schutzgütern nachhaltige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

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

### *Baubedingte Auswirkungen*

- Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen können künftig nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen des Erweiterungsgebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*
- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Baustellenbereich einstellen. *(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen)*
- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten. *(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima)*
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. *(Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

- Im Sondergebiet fallen Abwasser und Abfall an. Diese werden ordnungsgemäß über die gemeindliche Kanalisation bzw. durch die Entsorgungsdienste des Landkreises Augsburg entsorgt.  
(*Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

## **7.5 Kumulative Auswirkungen**

### Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

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

### Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Planvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

Im Planungsraum und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit dem geplanten Vorhaben zu einer Summation von Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das überplante Areal westlich des bestehenden Schweinehaltungsbetriebes weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Entwicklung einer Sondergebietsfläche wäre aufgrund der Lage der Erweiterungsflächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich. Eine Entwicklung von Gehölzstrukturen in den

Randbereichen und innerhalb des Erweiterungsgebietes wäre nicht zu erwarten.

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

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

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Gegensatz zur Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung können durch die Neupflanzungen in den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen naturnahe Bereiche im Erweiterungsgebiet geschaffen werden, die künftig einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen. Mit diesen Maßnahmen kann partiell eine Verbesserung der biologischen Vielfalt des bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Areals erzielt werden.

#### Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

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

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und der Wasserspeicherung wird der Anteil an versickerungsfähigen Flächen im Erweiterungsgebiet durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge soweit wie möglich erhalten. Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser soll über Entwässerungsmulden mit Überlauf im Nordosten des Sondergebietes erfolgen, soweit dies möglich ist. Zur Vermeidung von Stoffeinträgen in die Umgebung werden strenge Sicherheitsvorkehrungen getroffen.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Mit den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zur Höhenentwicklung und Gestaltung von Gebäuden sowie zur Ein- und Durchgrünung des Erweiterungsgebietes kann die Einfügung der neu geplanten Gebäude sowohl in die bestehenden Strukturen sichergestellt werden. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von eventuellen Störwirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion werden die geplanten Gebäude möglichst an die

bestehende Bebauung angeschlossen. Somit wird eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und keine Sichtachsen verbaut.

#### Schutzgut Mensch

Als primäre Minderungsmaßnahme zur Ausbreitung von Geruchsemissionen wurde in dem bestehenden Schweinestall in Baufeld 2 ein Luftwäscher installiert. Der Wäscher dient zur Reinigung der Abluft aus dem neuen Ferkelaufzuchtstall, da dieser gemäß VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 eine hohe Geruchsemission aufweist.

### 7.7.2 Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Sondergebiet nach dem aktuellen „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Dieser Berechnung liegt grundsätzlich der gesamte räumliche Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einer Gesamtfläche von ca. 3,63 ha zugrunde.

Für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ (Flächengröße ca. 2,04 ha) wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens bereits eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. In dieser Berechnung ergab sich bei einem Ausgleichsfaktor von 0,4 ein Ausgleichserfordernis von 0,58 ha.

Dieser Ausgleichsbedarf von 0,58 ha wurde im rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan über zwei externe Ausgleichsflächen abgegolten. Zur Nachvollziehbarkeit werden diese Flächen (inkl. Maßnahmen) in den Planunterlagen nochmals dargelegt.

Bei der Ermittlung des aufgrund des zusätzlichen Eingriffs (Erweiterungsbereich mit einer Flächengröße von insgesamt 1,59 ha) erforderlichen Kompensationsbedarfs wurde zunächst der Bestand nach seiner Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Bei den Flächen innerhalb des Erweiterungsbereiches handelt es sich um vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Ackerland, von denen ein Teilbereich bereits als Zufahrt zum Betriebsgelände genutzt wird. Gemäß o.g. Leitfaden sind diese Flächen als Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen (Kategorie I).

Um den Bedarf des zusätzlich erforderlichen Ausgleichs ermitteln zu können, ist in einem weiteren Schritt die Beeinträchtigungsintensität (Eingriffs-

schwere) festzustellen. Diese kann anhand des geplanten Versiegelungs-/bzw. Nutzungsgrads ermittelt werden. Bei einer neu überbaubaren Fläche innerhalb des Erweiterungsbereiches von insgesamt ca. 0,20 ha (Baufelder 16-19 ergibt sich bei einer Gesamtfläche des eingriffsrelevanten Erweiterungsbereiches eine GRZ von ca. 0,13, wonach die Eingriffsschwere gemäß Leitfaden als niedrig bis mittel zu bewerten ist (Typ B), zumal ein Teilbereich des Baufeldes 16 sich bereits innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet.

Die Ermittlung des bei der Eingriffsbilanzierung anzusetzenden Kompensationsfaktors kann nun der Matrix im Leitfaden entnommen werden. Demnach ist das Feld B I zugrunde zu legen, was eine Spanne der Kompensationsfaktoren von 0,2 – 0,5 vorschreibt.

Durch Festsetzungen von umfassenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der Liste 2 des Leitfadens im Grünordnungsplan kann der Kompensationsfaktor entsprechend reduziert werden. Aufgrund der im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (vgl. Pkt. 7.7.1) (versickerungsfähige Beläge, großzügige Randeingrünung bzw. Trenngrün mit Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, etc.) und unter Berücksichtigung der Ausgangssituation (ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. Vorbelastung durch Zufahrt zum Schweinehaltungsbetrieb), wurde ein mittlerer Kompensationsfaktor von 0,3 angesetzt.

Abzüglich der sich entlang der bzw. bis zur Grenze des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckenden nördlichen Randeingrünung (ca. 0,1 ha), die nicht als eingriffsrelevanter Bereich herangezogen wird, ergibt sich folgendes Ausgleichserfordernis für die neu überplanten Flächen (Erweiterungsbereich):

**Ausgleichserfordernis:**

$$1,49 \text{ ha} \times 0,3 = \underline{0,45 \text{ ha}}$$

Nachdem für das Plangebiet selbst, neben den bereits vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Durch- und Eingrünung, etc.), keine weitere naturschutzfachliche Aufwertung möglich ist, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen umgesetzt werden, die der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dann verbindlich zugeordnet werden müssen. Hierzu steht eine weitere Fläche auf den bereits für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herangezogenen Grundstücken Flur Nr. 671 und 672 der Gemarkung Ellgau zur Verfügung.

### **Externe Kompensationsflächen (Flur Nr. 671 und 672, Gemarkung Ellgau; Teilplan 2)**

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung stehen die Flurstücke Nr. 671 und 672 (Gemarkung Ellgau) zur Verfügung, welche sich in einer Entfernung von rd. 2,7 km nordwestlich des Eingriffs befinden. Die Flächen werden derzeit durch intensive Ackernutzung bewirtschaftet. Auf Teilflächen der beiden Flurstücke soll ein Ausgleich von insgesamt 0,58 ha umgesetzt werden (Teilplan 2 in der Planzeichnung). Dieser Ausgleich setzt sich aus der Fläche 1 (ca. 0,13), die zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ bereits planungsrechtlich zugeordnet wurde, sowie der Fläche 2 (ca. 0,45 ha), die aufgrund der vorliegenden Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird, zusammen.

#### Entwicklungsziel:

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland feuchter Standorte. Die Fläche soll insbesondere als Lebensraum für Wiesenbrüter dienen.

#### Maßnahmen:

Zur Verwirklichung des Entwicklungsziels sind einmalige Herstellungsmaßnahmen sowie wiederkehrende Pflegemaßnahmen erforderlich. Zur Herstellung der Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- A1 - Als Flächenvorbereitung sind die anzusäenden Bereiche der Ackerfläche (insg. 0,58 ha) für Ansaatarbeiten durch flache Oberbodenbearbeitung (Eggen, Grubbern) vorzubereiten, so dass eine feinkrümelige Bodenstruktur gegeben ist.
- A2 - Zur Entwicklung einer extensiven, artenreichen Feuchtwiese in einer Gesamtgröße von 0,58 ha ist im Anschluss an die Bodenvorbereitung (vgl. A1) regionaltypisches Saatgut (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet 16) auf den vorbereiteten Flächen auszubringen.

#### Pflegemaßnahmen:

Nach erfolgter Ansaat ist die Fläche durch regelmäßig wiederkehrende Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand zu erhalten und stetig weiterzuentwickeln. Die wiederkehrenden Pflegemaßnahmen sind wie folgt:

- Mahd sämtlicher Wiesenbereiche (A2) zweimal jährlich (1. Mahd nach 1. Juli; 2. Mahd nach 01. September). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und abzufahren. Bei der ersten Mahd sind an jährlich wechselnden Stellen ca. 30 % der Wiesenfläche stehen zu lassen

(Inselmahd). In den ersten zwei Jahren nach der Ansaat sind zusätzliche Schröpfungsschnitte vorzusehen, um unerwünschte Kräuter zu unterdrücken.

- Sofern ufernahe Wiesenbereiche vom Biber unterhöhlt werden, ist auf diesen Teilflächen eine kontrollierte Brache zulässig.
- Das Aufkommen von Neophyten und Arten, die dem Begrünungsziel widerstreben (z.B. massive Brennesselbestände oder Ackerkratzdisteln), ist zu unterbinden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die Erstmaßnahmen sind im Jahr der Baufeldfreimachung bei geeigneten Boden-/Ansaatbedingungen und Verfügbarkeit von Pflanz- und Saatgut umzusetzen. Geeignete, schonende Maßnahmen zur Unterdrückung unerwünschten Aufwuchses (Zwischenbegrünung, Schwarzbrache etc.) vor der Umsetzung der eigentlichen Maßnahmen sind vorzusehen.

#### **Externe Kompensationsfläche (Flur Nr. 1725, Gemarkung Oberndorf)**

Für den übrigen Ausgleichsbedarf aus dem Aufstellungsverfahren zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ wurde eine Fläche (Fl. Nr. 1725, Gemarkung Oberndorf) in der Nachbargemeinde Oberndorf herangezogen. Die Beschreibung der Fläche und der Maßnahmen wird in der vorliegenden Änderung/Erweiterung lediglich der Vollständigkeit halber nochmals dargelegt.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks. Nachdem die externe Ausgleichsfläche nicht im Gemeindegebiet Ellgau liegt, ist die konkrete Sicherung der Fläche und Festlegung der hierauf umzusetzenden Maßnahmen Bestandteil der vertraglichen Regelungen zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Oberndorf.

Diese insgesamt 0,45 ha große Fläche befindet sich im südlichen Teil des Oberndorfer Rieds in der Lechebene.

#### Entwicklungsziel:

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland feuchter Standorte mit flachen Seigen als Feuchtstandorte. Die Fläche soll insbesondere als Lebensraum für Wiesenbrüter dienen.

#### Maßnahmen:

Zur Verwirklichung des Entwicklungsziels sind einmalige Herstellungsmaßnahmen sowie wiederkehrende Pflegemaßnahmen erforderlich. Zur Herstellung der Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- A1 - Anlage von Seigen innerhalb der Feuchtwiesenfläche durch Bodenabtrag. Insgesamt sind vier Seigen in einer Gesamtflächengröße von rd. 800 m<sup>2</sup> herzustellen. Die tiefsten Stellen der Abgrabungen dürfen max. 15 cm betragen. Die Abgrabungsflächen sind mit der Feuchtwiesenmischung (vgl. A2) anzusäen.
- A2 - Zur Entwicklung von extensivem, artenreichem Grünland auf rd. 4.450 m<sup>2</sup> ist eine Feuchtwiesen-Mischung (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet 16) in die bestehende Grasnarbe sowie auf die Abgrabungsbereiche auszubringen. Als Flächenvorbereitung ist ein Fahrstreifen auf der gesamten Länge des Flurstücks in die bestehende Grasnarbe oberflächlich einzufräsen, um die Auflaufbedingungen der auszubringenden Saat zu verbessern. Die Abgrabungsbereiche sind oberflächlich aufzulockern (Eggen/Grubbern), um eine feinkrümelige Bodenstruktur zu erhalten.

#### Pflegemaßnahmen:

Nach erfolgter Ansaat ist die Fläche durch regelmäßig wiederkehrende Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand zu erhalten und stetig weiterzuentwickeln. Die wiederkehrenden Pflegemaßnahmen sind wie folgt:

- Mahd sämtlicher Wiesenbereiche (A2) zweimal jährlich (1. Mahd nach 1. Juli; 2. Mahd nach 01. September). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und abzufahren. Bei der ersten Mahd sind an jährlich wechselnden Stellen ca. 30 % der Wiesenfläche stehen zu lassen (Inselmahd). Die Ansaatflächen auf den abgegrabenen Seigenbereichen sind in den ersten zwei Jahren nach der Ansaat durch zusätzliche Schröpfungsschnitte zu pflegen, um unerwünschte Kräuter zu unterdrücken.
- Dauerhafter Erhalt der angelegten Seigen durch bedarfsgerechte Ergreifung von Maßnahmen gegen Verlandung. Räumungsarbeiten sind schonend und außerhalb der Vegetationszeit im Winterhalbjahr und nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
- Das Aufkommen von Neophyten und Arten, die dem Begrünungsziel widerstreben (z.B. massive Brennesselbestände oder Ackerkratzdisteln), ist zu unterbinden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die Erstmaßnahmen sind im Jahr der Baufeldfreimachung bei geeigneten Boden-/Ansaatbedingungen und Verfügbarkeit von Saatgut umzusetzen.

## 7.8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung der Änderung/Erweiterung entgegenstehen. Beurteilungsgegenstand sind hierbei die auf europäischer Ebene geschützten Tier- und Pflanzenarten (FFH-Arten des Anhangs IV + europäische Vogelarten).

Bei den im Sondergebiet vorkommenden Arten ist aufgrund der Habitatausstattung und der Nähe zu bestehender Bebauung bestenfalls mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Diese Arten besitzen die Fähigkeit, eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren zu ertragen sowie die Fähigkeit zu einem raschen Ortswechsel. Durch den Verlust eines Teillebensraumes werden die Populationen dieser Arten daher nicht erheblich beeinträchtigt.

Ein Vorkommen seltener und geschützter Arten konnte bislang nicht festgestellt werden. Ein tatsächliches Vorkommen geschützter Arten gilt aufgrund des vorgefundenen Habitatpotenzials (Acker im direkten Anschluss an Bebauung) als äußerst unwahrscheinlich. Die Betroffenheit von Offenlandbrütern (z.B. Kiebitz, Feldlerche) in den Eingriffsflächen kann aufgrund der Nähe zu bestehender Bebauung ausgeschlossen werden (Scheuchwirkung). Eine Beeinträchtigung der in den angrenzenden Lechauen lebenden Tiere und Pflanzen besonders schützenswerter Art sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Umsetzung der Planung aus aktueller Sicht daher nicht entgegen.

## 7.9 Planungsalternativen

Da am Standort bereits eine bauliche Nutzung in Form eines Schweinehaltungsbetriebs vorhanden ist und die bestehende Infrastruktur aufgegriffen werden kann, eignen sich die neu überplanten Flächen im Vorhabengebiet für eine Erweiterung des Baubestandes in besonderem Maße. Außer einer geplanten Erweiterung des baulichen Bestandes innerhalb des Vorhabengebiets wäre auch ein Fortbestand der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Erweiterungsgebiet möglich.

Aufgrund des vorhandenen Betriebes ist bereits eine bauliche Vorprägung vorhanden, die durch die geplanten Anlagen aufgegriffen und baulich arondiert werden kann. Mit der Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Hofstelle weisen die überplanten Bereiche im Erweiterungsgebiet auch die erforderliche gute verkehrliche Erschließung auf. Eine ähnli-

che Standortqualität und Eignung für die Errichtung der Betriebsleiterwohnungen sowie des Büro- und Lagergebäudes ist an Alternativstandorten nicht gegeben. Somit liegen keine Planungsalternativen vor.

## **7.10 Zusätzliche Angaben**

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

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der bestehenden bzw. geplanten Sondernutzung wurden Informationen aus der ebenfalls im Verfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau sowie Erfahrungswerte aus der Aufstellung des seit 22.02.2017 rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ herangezogen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Des Weiteren liegt bereits die folgende umweltrelevante, gutachtliche Stellungnahme vor, die bei der Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen wurde:

- Gutachtliche Stellungnahme Nr. 15-04-12-FR vom 18.07.2016, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zu den Emissionen und Immissionen an Ammoniak, Gesamtstaub, Gerüchen und Bioaerosolen aus der Schweinhaltung und deren Auswirkungen auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Biotope, etc.).

Weiterhin wurden die aus der frühzeitigen bzw. erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Belange vorliegenden, umweltrelevanten Stellungnahmen zum rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung wurde auf Grundlage des Bayerischen Leitfadens vorgenommen.

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

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen

gen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Umsetzung der im Sondergebiet vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und der externen Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung auf den Erweiterungsflächen und später nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft.

### 7.10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der am Standort ansässige Schweinehaltungsbetrieb beabsichtigt eine planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung seines bestehenden Unternehmens auf bisher vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich.

Mit der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ kann eine verträgliche Einbindung der geplanten Gebäudeerweiterungen im Außenbereich, eine bauliche Arrondierung an die bereits vorhandenen Stallungen für die Schweinehaltung, eine ausreichende verkehrliche Erschließung, eine angemessene Ein- und Durchgrünung der Bauflächen sowie der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich für den zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft sichergestellt werden.

Die für die geplante Erweiterung der Bebauung (Betriebsleiterwohnen, Büro, Maschinenhalle) herangezogene Fläche wurde bislang intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Hier haben sich keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt. Die in den Randbereichen bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten oder werden verlagert und planungsrechtlich gesichert.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffes wurden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstandes erfasst.

Durch die mit der geplanten Bebauung verbundene Erhöhung des Versiegelungsgrades ergibt sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Boden und Wasser eine Beeinträchtigung. Für die Schutzgüter Mensch, Fläche, Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter ergibt sich durch die Planung keine wesentliche bzw. nur geringe Beeinträchtigung.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftli-

chen Nutzung am Standort und Bewirtschaftung der Erweiterungsbereiche mit der Realisierung des geplanten Vorhabens eine höhere Nutzungsintensität dieser Bereiche mit nachhaltigen Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden ist. Durch die Eingrünungsmaßnahmen sowie durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Beläge, Höhenbeschränkung, Ein- und Durchgrünung, Luftwäscher etc.) können die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umwelt minimiert werden.

Zudem wurde für die durch die Planung entstehenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft eine externe Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet definiert und dem Bebauungsplan planungsrechtlich zuzuordnen.

## 8. Denkmalschutz

Innerhalb des Vorhabengebietes sind nach den Online-Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege keine eingetragenen Bodendenkmäler vorhanden. Mit den bekannten Bodendenkmälern (Siedlungen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Inv. Nr.: D-7-7331-0006 und D-7-7331-0159) ca. 250 m bis 300 m südlich bzw. südöstlich des Vorhabengebietes liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Demzufolge können Fundstellen innerhalb des überplanten Areals nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

## 9. Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche

Altablagerungen, Altstandorte und Altlastenbereiche sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

## 10. Städtebauliche Statistik

Fläche	Gesamter Geltungsbereich	
	in ha	in %
<b>Bauflächen</b>	<b>3,28</b>	<b>90,3</b>
• Sondergebietsfläche (SO „Schweinemast“)	3,28	90,3
<b>Grünflächen</b>	<b>0,35</b>	<b>9,7</b>
• Private Grünflächen (mit Pflanzbindung)	0,35	9,7
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3,63</b>	<b>100,0</b>

## 11. In-Kraft-Treten

Die Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses bzw. Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

**Aufgestellt:**

**Kissing, 09.09.2020**



**ARNOLD CONSULT AG**

- Anlage 1

**Anlage 1: Gesamtgeruchsbeitrag aller Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich für den Zustand nach der zwischenzeitlich bereits erfolgten Erweiterung des Betriebes Mordstein (© iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG)**

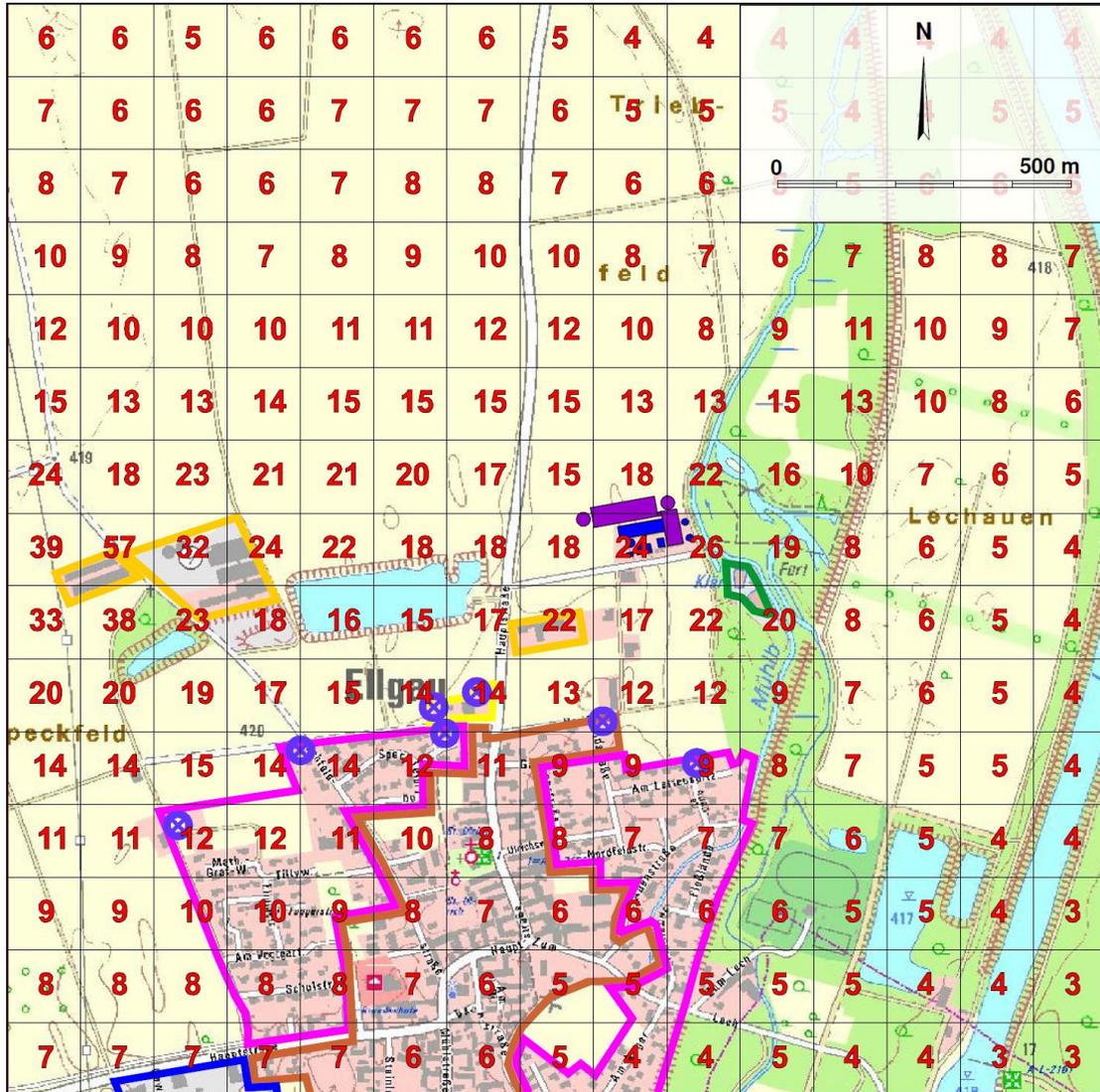


Abbildung 11-6: Gesamtgeruchsbeitrag aller Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich für den Zustand nach Erweiterung des Betriebs Mordstein: Tierspezifisch gewichtete Immissionskenngrößen  $IG_b$  in [%] auf 125 m x 125 m-Flächen über ein Gebiet von 1,85 km x 1,85 km.

Der Betrieb Mordstein ist mit den bestehenden (blau) und geplanten (violett) Anlagenbauwerken eingezeichnet. Die Wohnnutzung im Außenbereich an der Hauptstraße ist gelb umrandet. Die Nutzungskategorien innerhalb von Ellgau gemäß Auszug aus dem FNP sind farblich dargestellt (Wohngebiet: rot; Dorfgebiet: braun, Gewerbe: blau) Die betrachteten Aufpunkte sind violett markiert.