

STADT GUNZENHAUSEN

LANDKREIS WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN

Vorhaben- und Erschließungsplan mit Grünordnungsplan Sonstiges Sondergebiet "landwirtschaftliche Tierhaltung und Biomasse" mit Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 191 und 192 (Teilfläche) Gemarkung Aha



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung, sowie die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

C

C

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Sonstiges Sondergebiet "landwirtschaftliche Tierhaltung und Biomasse" beabsichtigt die Stadt Gunzenhausen die betriebliche Umstrukturierung und Erweiterung eines von Herrn Matthias Rutz betriebenen landwirtschaftlichen Betriebs mit Tierhaltung (Ferkelaufzucht/Schweinemast) und Biogasanlage zu ermöglichen und durch ein städtebauliches Gesamtkonzept zu lenken.

Der Betreiber der Anlage beabsichtigt den Bau eines Maststalles und die Umnutzung bereits bestehender Gebäude. Um dem Betrieb langfristig weitere Ausbaumöglichkeiten gewährleisten zu können, umfasst der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes über diesen geplanten Maststall hinaus noch weitere Flächen, die sich südlich an die derzeitigen Betriebsflächen anschließen. Konkrete Ausbauziele liegen für diese Abschnitte noch nicht vor. Die Aufnahme in den Geltungsbereich ermöglicht aber eine flächenmäßige Begrenzung und die Festlegung einer daran angepassten langfristig wirkenden Eingrünung.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich südlich der Ortschaft Aha und umfasst die Grundstücke Flur- Nummer 191 und Teilflächen der Flur-Nummer. 192, Gemarkung Aha mit einer Gesamtfläche von ca. 36.006 m². Auf der Flur-Nr. 191 befindet sich die bestehende Hofanlage mit Gebäuden und versiegelten Hofflächen. Der nordwestliche Abschnitt wird ackerbaulich genutzt, ebenso der im Geltungsbereich liegende Abschnitt der Flur-Nr. 192.

Aufgrund der Nutzungsintensität und Biotopausstattung kam die zum Vorhaben- und Erschließungsplan erstellte **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zu dem Ergebnis, dass keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und auch keine nach Anhang IV geschützten Tierarten oder Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie von der Planung betroffen sind und somit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatschG nicht vorliegen.

Gleichwohl wird im Geltungsbereich durch die Erweiterung der baulichen Anlagen in die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegriffen:

Der Geltungsbereich unterliegt aufgrund der bisherigen Nutzung schon jetzt einer gewissen Vorbelastung. Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan können zusätzliche Immissionen durch Geruchsstoffe, Gesamt- und Schwebstaub, Bioaerosole und Lärm entstehen.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegt deshalb ein „Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplanentwurf eines sonstigen Sondergebietes der Stadt Gunzenhausen“ sowie eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf eines sonstigen Sondergebietes der Stadt Gunzenhausen“ vom Ingenieurbüro Koch, Fürstenfeldbruck, vom 23.05.2017 und 19.05.2017 vor.

Die Beurteilung der Auswirkungen durch die geplante Betriebserweiterung ergab, dass hinsichtlich der Belastung durch Geruch, Gesamt- und Schwebstaub, Ammoniak und Bioaerosole die Vorgaben der derzeit gültigen gesetzlichen Regelwerke eingehalten werden können.

Aus den Gutachten geht auch hervor, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Regelbetrieb wie auch den Erntebetrieb der geplanten Anlage deutlich unterschritten werden und dass auf der festgesetzten Erweiterungsfläche aus lärmschutztechnischer Sicht eine Erweiterung möglich wäre.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des **Schutzguts Mensch** einschließlich seiner Gesundheit kann somit ausgeschlossen werden.

Großflächige wertvolle Lebensräume gehen durch die Bebauung nicht verloren. Eine Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt** ist jedoch durch die zusätzliche Versiegelung innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes und im Bereich der Erweiterungsflächen auf intensiv ackerbaulich genutzten Flächen gegeben.

An den Geltungsbereich grenzt das FFH-Gebiet Nr. 6830-371 „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“ und das SPA-Gebiet Nr. 6728-471 „Altmühltal mit Brunst-Schwaigau und Altmühlsee“. Der Betrieb der zukünftig erweiterten Anlage kann sich auf empfindliche Pflanzen und Ökosysteme im angrenzenden Altmühltal durch die zusätzliche Belastung mit Ammoniak bzw. durch Stickstoffdeposition auswirken.

Es wurde daher im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt, dass eine Erweiterung des Betriebes durch ammoniakemittierende Anlagen (z.B. weitere Stallgebäude für die Schweinehaltung) nur dann möglich ist, wenn die derzeitige Stickstoffdepositionsbelastung an den relevanten stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen nicht erhöht wird.

Mit der zusätzlichen Versiegelung sind unausweichlich Leistungseinbußen für die **Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser** verbunden. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist die Eingriffsintensität als hoch einzustufen. Die Empfindlichkeit gegenüber Neuversiegelung ist aufgrund der Vorbelastung aber gering.

Hinzu kommt ein zukünftig höheres Gülle- bzw. Düngeraufkommen, welches sich negativ auf Boden und Wasser auswirken kann. Die Verwertung des anfallenden Düngers erfolgt nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis und unter Einhaltung der Düngeverordnung, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Das **Schutzgut Klima/Luft** ist vor allem durch Emissionen von Ammoniak und Staub, die sich durch die Vergrößerung der Stallanlage erhöhen und sich im Nahbereich des Betriebes auswirken, betroffen. Weitere umwelt- und klimarelevante Gase, die sich bei einer intensiven Tierhaltung negativ auswirken, sind z.B. Methan und Lachgas. Eine intensive Tierhaltung stellt grundsätzlich immer eine Klimabelastung dar. Es können aber, wie bereits erwähnt, alle Vorgaben der derzeit gültigen gesetzlichen Regelwerke eingehalten werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt einen erheblichen Eingriff das **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung** dar, der sich nicht vermeiden, aber durch geeignete Pflanzmaßnahmen (Heckenpflanzung im Nordwesten und Südosten und Pflanzung großkroniger Laubbäume entlang der Erschließungsstraße) minimieren lässt. Die Nähe zum Erholungsraum Altmühltal verursacht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Bekanntes **Kulturgüter** sind durch den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht betroffen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ergeben, sind insgesamt **10.231,80 m² Ausgleichsflächen** notwendig. Davon können 4.267,00 m² im Geltungsbereich durch die Anlage von privaten Grünflächen angerechnet werden. Der restliche Bedarf wird durch die Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen im Altmühltal umgesetzt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von Seiten der Bevölkerung wurden im Bauleitplanverfahren keinerlei Stellungnahmen abgegeben.

Einwände und wesentliche Anmerkungen wurden durch das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen vorgenommen:

Die **Untere Naturschutzbehörde** stellte fest, dass die herangezogenen Daten der amtlichen Biotopkartierung zum Teil nicht mehr aktuell sind und mittlerweile ein Managementplan zum FFH-Gebiet vorliegt.

Die dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegten Gutachten sowie der Umweltbericht wurden daraufhin angepasst und ergänzt.

Zudem wurden Bedenken geäußert, dass mit der Erweiterung der Betriebsflächen eine Zusatzbelastung der im Altmühltal liegenden Mageren Flachlandmähwiesen (LRT 6510) hinsichtlich Stickstoffeinträgen zu erwarten sei, die eine Überschreitung der ökologischen Belastungsgrenze zur Folge hätte.

Im Rahmen der Überarbeitung des Immissionsschutzgutachtens konnte gezeigt werden, dass durch den geplanten Bau des Maststalls die Belastungsgrenzen sowohl für die Mageren Flachlandmähwiesen als auch für die Auwälder (LRT 91E0) eingehalten werden können. Eine Erweiterung der Betriebsflächen durch ammoniakemittierende Anlagen (z.B. weitere Stallgebäude für die Schweinehaltung) ist nur dann möglich, wenn die Stickstoffdepositionsbelastung an den relevanten stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen nicht erhöht wird. Diese Aussage wurde als Festsetzung in die Satzung übernommen und das Immissionsschutzgutachten wurde Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Im ersten Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan waren als Ausgleichsmaßnahmen produktionsintegrierte Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen (PIK-Maßnahmen) angesetzt. Die Untere Naturschutzbehörde verlangte für den dauerhaft wirkenden Eingriff einen gewissen Anteil klassischer Ausgleichsflächen im Wiesenbrütergebiet.

Es fand daher eine neue Auswahl von Ausgleichsflächen im Altmühltal statt, welche die dauerhafte Umwandlung von Acker in Grünland vorsehen.

In der zweiten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange bestand seitens der Unteren Naturschutzbehörde weitestgehend Einverständnis mit den überarbeiteten Unterlagen. Es wurden Detailfestlegungen zur Umsetzung der Entwicklung von Grünland gefordert und darauf hingewiesen, dass die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen durch einen städtebaulichen Vertrag zu erfolgen hat.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** forderte eine grundsätzliche Überarbeitung der Kapitel zum Immissionsschutz, wobei insbesondere fehlende Aussagen zur Erweiterungsfläche sowie das Fehlen von Festsetzungen zum Immissionsschutz bemängelt wurden.

Es wurden daraufhin in enger Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ein neues Immissionsschutzgutachten sowie eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Koch erarbeitet und deren Ergebnisse in die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet. Der Fachgutachter formulierte zudem Festsetzungsvorschläge, die in die Satzung übernommen wurden.

In der zweiten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange formulierte die Untere Immissionsschutzbehörde ihr Einverständnis mit den angepassten Gutachten und Textabschnitten und verwies darauf, dass eine explizite immissionsschutzfachliche Prüfung des Vorhabens dem anstehenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

Aus der **Technischen Wasserwirtschaft** kam die Forderung den vorhandenen Havariewall der Biogasanlage verbindlich festzuschreiben. Dieser wurde daraufhin im Planblatt eingezeichnet.

In der zweiten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde auf eine fehlende Genehmigung zum Einleiten von Niederschlagswasser in die Altmühl hingewiesen. Ein Erlaubnisbescheid wird im laufenden Immissionsschutzrechtlichen Verfahren im Rahmen der Genehmigung erstellt. Dies wurde in der Satzung angepasst.

Das **Wasserwirtschaftsamt Ansbach** bemängelte die im Lageplan dargestellte Grenze des Überschwemmungsgebietes, die daraufhin angepasst wurde. Es weist im Übrigen darauf hin, dass die Sonderbaufläche bei extremen Hochwasserereignissen teilweise überschwemmt werden kann und daher für den Bemessungsfall HQextrem eine maßgebliche Wasserspiegelhöhe von 413,60 m ü. NN anzusetzen ist.

Die Hochwassergefahrenfläche HQextrem wurde daraufhin in das Planblatt lagemäßig eingetragen und in der Satzung wurde die maßgebliche Wasserspiegelhöhe verbindlich festgesetzt.

Weitere Anmerkungen kamen u.a. von der **Deutschen Bahn AG**, die Hinweise formulierte, welche für einen ungestörten Betrieb der angrenzenden Bahnstrecke zu beachten sind und von der **Deutschen Telekom Technik GmbH** zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Leitungen.

Von der **Regierung von Mittelfranken** sowie dem **Regionalen Planungsverband** wurden keine Einwände erhoben.

PRÜFUNG VON ALTERNATIVEN

Alternativ zu einer Betriebserweiterung am bestehenden Anlagenstandort wäre die Errichtung einer neuen Stallanlage an einem bisher unbelasteten Standort möglich. Da dies jedoch mit deutlich höheren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden wäre (höhere Neuversiegelung, Erschließungsmaßnahmen, Eingriff in das Landschaftsbild, verstärkte betriebsbedingte Auswirkungen wie Zunahme von Transportwegen etc.), ist von dieser Alternative abzusehen.

Der gewählte Standort eignet sich zudem besonders gut, da er eine große Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung aufweist, das Landschaftsbild bereits vorbelastet ist und im Eingriffsbereich keine wertvollen Vegetationsbestände oder Lebensräume betroffen sind.

AUFSTELLUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 27.09.2018



Lucia Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin,
Stadtplanerin

Stadt Gunzenhausen

14.01.19

Gunzenhausen, den

Karl-Heinz Fitz, 1. Bürgermeister

(

(