KLING
CONSULT

Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054

Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Tel. (0 82 82) 9 94-0
Fax: (0 82 82) 99 4-4 09
E-Mail: kc@klingconsult.de

BEBAUUNGSPLAN

„GÜNZTAL – 1. ÄNDERUNG“

GEMEINDE BREITENTHAL

BEGRÜNDUNG

PROJEKT-NR. 6771/45

Inhaltsverzeichnis

1	**Aufstellungsverfahren**	**4**
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Bebauungsplanvorentwurf	4
1.3	Bebauungsplanentwurf	4
1.4	2. Entwurf Bebauungsplan	4
1.5	Satzungsbeschluss	4
2	**Anlass der Planung**	**5**
3	**Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Breitenthal**	**5**
3.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.3	Bebauungsplan Günztal, Gemeinde Breitenthal	6
4	**Räumlicher Geltungsbereich**	**6**
5	**Lage und Bestand**	**7**
5.1	Beschreibung der Lage	7
5.2	Bestehende Nutzungen im Geltungsbereich	7
5.3	Geländebeschaffenheit	8
5.4	Bestand außerhalb des Geltungsbereiches	9
6	**Planung**	**9**
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art der baulichen Nutzung	10
6.3	Maß der baulichen Nutzung	11
6.4	Erschließung	12
6.5	Ver- und Entsorgung	13
6.6	Immissionsschutz	14
6.7	Grünordnung	14
6.7.1	Bestandssituation	14
6.7.2	Planungskonzept Grünordnung	15
6.7.3	Eingriffsregelung	18
7	**Umweltbericht**	**20**
7.1	Gesetzliche Grundlagen	20
7.2	Merkmale des Vorhabens	20
7.2.1	Größe des Vorhabens	20

7.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft 20
7.2.3 Abfallerzeugung, Umweltverschmutzungen und Belästigungen 21
7.2.4 Unfallrisiko 22
7.3 Standort des Vorhabens 22
7.3.1 Bestehende Nutzungen im Gebiet 22
7.3.2 Bestandsbewertung der Schutzgüter 23
7.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen 25
7.4.1 Ausmaß der Auswirkungen 25
7.4.2 Intensität der Auswirkungen 25
7.4.3 Fazit aus Sicht der Umweltverträglichkeit 29

8 Hochwasserschutz 29

9 Brandschutz 30

10 Planungsstatistik 30

11 Beteiligte Träger öffentlicher Belange 30

12 Anlagen 31

13 Bestandteile des Bebauungsplanes 31

14 Verfasser 31

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenthal hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Günztal - 1. Änderung" beschlossen und am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 2. Juni 2003 beschloss der Gemeinderat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in der Form einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 18. Juni 2003 bis 18. Juli 2003 in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach statt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 16. Juni 2003 bis 18. Juli 2003 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 22. September 2003 beschloss der Gemeinderat, dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag vom 20. Oktober 2003 bis 20. November 2003 in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach öffentlich aus.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 2. Oktober 2003 bis 20. November 2003 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4 2. Entwurf Bebauungsplan

In der Sitzung vom 19. Januar 2004 beschloss der Gemeinderat, dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am 30. Januar 2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes lag vom 9. Februar 2004 bis 24. Februar 2004 in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach öffentlich aus.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 4. Februar 2004 bis 24. Februar 2004 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.5 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitenthal hat am 22. März 2004 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2 Anlass der Planung

Der Oberrieder Weiher ist durch Nasskiesabbau entstanden. Nachdem das Kieswerk im Frühjahr 2002 seinen Betrieb eingestellt und die Betriebsanlagen weitestgehend abgebaut hat, stehen die ehemaligen Betriebsflächen für eine Nachfolgenutzung zur Disposition. Die Verpachtung der Flächen wird über eine Freizeitgesellschaft betrieben, in der als gleichberechtigte Partner das Kieswerk und die Gemeinde Breitenthal vertreten sind.

Ziel dieser Freizeitgesellschaft ist es, auf den ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes am nördlichen Ufer des Oberrieder Weihers einen Campingplatz anzusiedeln. Um einen sinnvollen Flächenzuschnitt mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten für den Campingplatz realisieren zu können, ist auch eine Neuordnung der angrenzenden Vereinsgelände der am See ansässigen Wassersportvereine erforderlich. Die bisher als Standort für einen Campingplatz vorgesehenen Flächen östlich des Oberrieder Weihers werden nicht mehr benötigt und sollen wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

3 Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde Breitenthal

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan der Region Donau-Iller enthält als landesplanerisches Ziel für den Bereich des Oberrieder Weihers eine großflächige Vorrangfläche Kiesabbau K/S 29 (Ziel B IV 3.2.3). Nach jahrzehntelangem Kiesabbau ist diese Vorrangfläche weitestgehend abgebaut. Ein über den aktuellen Bestand genehmigter Planungen hinausgehender Kiesabbau wird im Bereich des Oberrieder Weihers nicht mehr durchgeführt.

Als Folgenutzung für die Vorrangfläche Kiesabbau K/S 29 und damit für den Oberrieder Weiher sieht der Regionalplan aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung für eine Teilfläche das Ziel Landschaftssee und für eine Teilfläche das Ziel Erholung vor. (Ziel B IV 3.2.3.3).

In der Begründung zum Ziel B VII 4.1 stellt der Regionalplan dar, dass aus Gründen des Umweltschutzes eine intensive Erholungsnutzung von Baggerseen durch Bade- und Sportbetrieb auf einige wenige Seen konzentriert werden soll. Aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung lässt sich dies am besten durch Schaffung von entsprechenden Einrichtungen an diesen Seen wie Liegewiesen, Parkplätzen und sanitären Einrichtungen erreichen.

Ziel B II 3.3 des Regionalplanes sagt aus, dass am Oberrieder Weiher die Errichtung eines Campingplatzes beabsichtigt ist, wobei hier ein Platz mit einem überwiegenden Anteil von längerfristig zu nutzenden Standplätzen in Betracht kommt.

Mit Ausnahme des Campingplatzes sind die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung am Oberrieder Weiher weitestgehend bereits umgesetzt. Durch die Anlage eines großzügigen Badeufers am östlichen Uferbereich mit Spielflächen und Kiosk sowie der Schaffung von Umkleidemöglichkeiten und der Anlage von PKW-Stellplätzen hat sich der Oberrieder Weiher zu einem beliebten Badesee entwickelt. Maßgeblich beteiligt an dieser Entwicklung war der frühere Naherholungsverein des Landkreises Günzburg, weitere Impulse werden durch die Regionalmarketing GbR gesetzt.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Breitenthal besitzt seit dem 6. Juni 1994 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen Campingplatz und Naherholung dargestellt. Die angestrebte Neuordnung der Nutzungen am Oberrieder Weiher und die Ansiedlung eines bisher nicht realisierten Campingplatzes am vorgesehenen Standort können aus den Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes nicht entwickelt werden. Deshalb wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert mit dem Ziel, am Nordufer des Oberrieder Weihers Sondergebiete Naherholung und Campingplatz darzustellen. Am Westufer wird das Sondergebiet Naherholung beibehalten. Der bisher als Fläche für einen Campingplatz vorgesehene Bereich am Ostufer des Oberrieder Weihers soll als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden, Flächen im Anschluss an die bisher als Parkplatz genutzte Günzschleife ebenfalls als Parkplätze.

3.3 Bebauungsplan Günztal, Gemeinde Breitenthal

Wegen der hochwertigen Kiesvorkommen sind im Günztal im Bereich der Gemeinden Breitenthal und Deisenhausen zahlreiche Abbaustellen für Nasskiesabbau vorhanden. Zur Sicherung und Ordnung des Kiesabbaus mit anderen raumrelevanten Nutzungen und Planungen wurde deshalb bereits 1994 von beiden Gemeinden der Bebauungsplan Günztal aufgestellt. In diesem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind für den Bereich des Kiessees Oberrieder Weiher am Nord- und teilweise Westufer des Sees sowie am Ostufer Sondergebiete Naherholung festgesetzt. Östlich an das Sondergebiet Naherholung an der Ostseite des Sees angrenzend enthält der Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebietes Campingplatz einschließlich Stellplätzen. Der Bebauungsplan Günztal greift mit diesen Festsetzungen die für den Oberrieder Weiher vorgesehenen bzw. bereits realisierten Entwicklungen zum Naherholungsgebiet auf.

Die Neuordnung der Erholungsnutzungen am Oberrieder Weiher mit Verlegung der Sondergebietsflächen für den Campingplatz erfordert eine Änderung des Bebauungsplanes Günztal.

Für die Wasserfläche des Sees sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal verschiedene Nutzungsbereiche festgesetzt. An dieser Ordnung der Nutzungen mit Badebereich am Ostufer, Biotopschutz am Südufer und Segel-/Surfnutzung am Nord- und Westufer sowie der zentralen Wasserfläche wird grundsätzlich festgehalten. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ordnet jedoch die Abgrenzung der Badenutzung von der Segel-/Surfnutzung entsprechend der tatsächlichen Lage der den Badebereich begrenzenden Bojenkette neu. Durch diese Neuordnung erhält das östlich des Campingplatzes gelegene Naherholungsgebiet einen Zugang zu dem für Segeln/Surfen vorgesehenen Seebereich.

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst drei räumliche getrennte Teilflächen:

- Fläche am Nord- und Westufer des Oberrieder Weihers
  - Flurstücke Nr. 220, 220/2, 219, 199/1, 206 (jeweils Teilfläche)
  - Flurstücke Nr. 217/1 und 217
  - Teilfläche Flurstücke Nr. 213, 169 (Straßengrundstücke)

Die seeseitige Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf Basis einer Uferlinien-Vermessung.

- Fläche am Ostufer des Oberrieder Weihers
  - Flurstücke Nr. 170, 171, 172, 173
  - Teilfläche Flurstücke Nr. 180, 181, 188 (Graben und begleitende Wege)
  - Flurstücke Nr. 193, 194, 195, 174 (jeweils Teilfläche)
- Fläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertshofen
  - Flurstücke 164, 165, 166, 167

5 Lage und Bestand

5.1 Beschreibung der Lage

Der Oberrieder Weiher liegt in der Talaue der Günz am südlichen Rand des Gemeindegebietes von Breitenthal. Er ist offiziell als Naherholungsgebiet ausgewiesen und wird sowohl zum Baden als auch zum nichtmotorisierten Wassersport (Surfen/Segeln) genutzt. Im Norden grenzen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen Grünlandflächen und der Flussschlauch der Günz an. Im Süden des Oberrieder Weihers verläuft die bewaldete östliche/südliche Hangleite des Günztals.

5.2 Bestehende Nutzungen im Geltungsbereich

- Geltungsbereich am Nord- und Westufer des Oberrieder Weihers

  Nordufer:

  Diese Fläche liegt südlich sowie westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertshofen. Der östliche Teil des Nordufers liegt als ehemalige Betriebsfläche des Kieswerkes weitestgehend brach. An baulichen Anlagen ist nur noch das Waagehaus mit sanitären Einrichtungen, die Trafostation sowie ein großer Holzschuppen und eine Garage vorhanden. Weitere Gebäude und sonstige Anlagen wurden mit Stilllegung des Kieswerks abgerissen.

  Im westlichen Teil haben sich seit über 25 Jahren der Segelclub Breitenthal und der Surfclub Krumbach angesiedelt. Diese Vereinsgelände sind mit Rasenansaat und randlichen Gehölzbeständen landschaftsgerecht gestaltet. Im östlichen Randbereich des Vereinsgeländes des Segelclubs Krumbach steht ein Vereinsheim (Holzhütte), nordwestlich davon ist ein größerer Unterstand vorhanden. Am nördlichen Rand des Vereinsgeländes sind einige Wohnwagen abgestellt, die der Feierabend- und Wochenenderholung sowie der Unterbringung von Segelausrüstung dienen. Das Seeufer ist im Bereich dieses Vereinsgeländes teilweise befestigt und mit Wasserliegeplätzen für Segelyachten ausgestattet. Weiterhin sind zwei Stege vorhanden. Im Bereich des Vereinsgeländes des Surfclubs Krumbach ist das Seeufer unbefestigt.

  Einrichtungen zur Trinkwasserversorgung sind auf den Vereinsgeländen bisher nicht vorhanden. Sanitäre Anlagen des Segelclubs Breitenthal waren bisher auf dem Gelände des Kieswerkes untergebracht. Nach Demontage des Kieswerks stehen derzeit die sanitären Anlagen im ehemaligen Waagehaus zur Verfügung.

Die Teilfläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertshofen gehörte zum Betriebsgelände des Kieswerks und ist aktuell ebenfalls eine Brachfläche. Auf dieser Fläche wurden vom Kieswerk die in unterschiedlichen Körnungsstufen klassierten Kiese zwischengelagert. Am westlichen Rand dieser Fläche befindet sich ein kleiner Weiher, der durch Kiesabbau entstanden und von einem dichten Feldgehölzsaum umgeben ist.

Westufer:

Die schmale Teilfläche am Westufer des Oberrieder Weihers ist bisher ungenutzt und weist teilweise einen durch Gehölzsukzession verursachten dichten Bewuchs auf.

- Geltungsbereich am Ostufer des Oberrieder Weihers

Die ursprünglich als Standort für einen Campingplatz und Stellplätze vorgesehene Fläche am Ostufer des Oberrieder Weihers ist landwirtschaftlich genutzt. In West-Ost-Richtung wird sie von einem Graben gequert, der als Auslauf des Oberrieder Weihers fungiert. Entlang dieses Grabens sind diverse Feldgehölze vorhanden.

- Geltungsbereich nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen

Diese Flächen befinden sich zwischen Gemeindeverbindungsstraße und dem Flußschlauch der Günz. Entlang der Grenze zur Straße sind zahlreiche lineare Feldgehölze vorhanden, am nördlichen Rand entlang der Günz stockt ein dichter Ufergehölzstreifen.

Der östliche Teil der Flächen (Flurstück Nr. 164) wird bereits als Parkplatz für die Besucher des Badeufers genutzt, diese Fläche ist durch Schotter befestigt.

Der westliche Teil der Flächen (Flurstück Nr. 167) ist das bisherige Vereinsgelände des Esslinger Segelvereins, der mit der vorliegenden Planung auf die Naherholungsfläche im Osten des geplanten Campingplatzes umgesiedelt werden soll. Dieses Vereinsgelände ist mit zahlreichen Bäumen bepflanzt.

Die Flurstücke 165 und 166 werden bisher als Grünland genutzt, auf dem Flurstück 166 findet bei hohem Besucheraufkommen am Badeufer bereits eine Stellplatznutzung statt.

5.3 Geländebeschaffenheit

Im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes des Kieswerkes ist das Gelände weitgehend eben. Der Seeuferbereich ist hier als Steilufer ausgebildet. Im Bereich der Vereinsgelände ist ein leichtes, teilweise auch stärkeres Gefälle zur Seeoberfläche hin vorhanden.

Das westliche Ufer weist steile Böschungen und Höhendifferenzen von ca. drei bis vier Meter auf, da hier der Abraum aus dem Kiesabbau abgelagert wurde.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Oberrieder Weihers sind vollständig eben, gleiches gilt für die Flächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen.

5.4 Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Nördlich des ehemaligen Kieswerk-Betriebsgeländes verläuft die Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen, an die sich im Norden der geschwungene Flusslauf der Günz anschließt. Die Günz weist in diesem Bereich einen beidseitig geschlossenen Ufergehölzsaum auf. Nördlich der Günz sind weitere Grünlandflächen vorhanden.

Am Westufer entlang schließt sich ein Wirtschaftsweg (wassergebundene Decke) an, der sich im Eigentum der Gemeinde Breitenthal befindet, die Grundstücke westlich davon befinden sich im Abbau und sind bereits großflächig Wasserflächen.

Die ursprünglich als Campingplatz-Standort vorgesehene Fläche am Ostufer des Oberrieder Weihers wird seeseitig vom Badeufer (Liegewiese, Spielflächen, Steg, Slipanlage, Kiosk) begrenzt, im Osten schließt sich großflächig eine landwirtschaftliche Nutzung an. Im Süden der Fläche verläuft ein weiterer Graben, südlich davon befindet sich bereits innerhalb des Gemeindegebietes Ebershausen das Vereinsgelände des Vereins Schwaben Surf. Hier sind auf Stellplätzen während der Sommermonate zahlreiche Wohnwagen vorhanden.

Südlich des Oberrieder Weihers ist entlang der südlichen Hangleite des Günztales Waldnutzung vorhanden (Fichten-Lärchenforst), dessen Durchgängigkeit teilweise durch landwirtschaftliche Flächen unterbrochen wird.

6 Planung

6.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für den Oberrieder Weiher sieht vor, auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Kieswerkes einen Campingplatz anzusiedeln. Die mit der Vermarktung der Flächen betraute Freizeitgesellschaft steht hierzu in Verhandlungen mit einem Investor. Ein erster Entwurf des Campingplatzes liegt vor. Geplant ist die Errichtung von ca. 150 Standplätzen, die auf der großen Landzuge am Nordufer des Oberrieder Weihers sowie parallel zur Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen angeordnet sein sollen.

Um einen für die angestrebte Nutzung als Campingplatz sinnvollen Flächenzuschnitt des Geländes zu erhalten, werden die Vereinsgelände der am See ansässigen Wassersportvereine neu geordnet. Die Sportvereinigung Esslingen e.V., die bisher nur über ein Vereinsgelände nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal-Zaiertshofen verfügte, erhält ein Grundstück im Osten des Campingplatzes und damit einen direkten Seezugang. Die Vereinsgelände des Segelclubs Breitenthal sowie des Surfclubs Krumbach werden im wesentlichen in ihrem Bestand gesichert, die aufgrund der Ansiedlung des Campingplatzes erforderliche Änderung der Zufahrten und Stellplätze wird neu geregelt.

Auf dem bisher ungenutzten Westufer des Oberrieder Weihers wird die bereits rechtskräftige Nutzung als Naherholungsgebiet beibehalten. Das Landratsamt Günzburg ist bestrebt, diese Fläche dem Verein Schwaben Surf als neues Vereinsgelände anzubieten, der sein Vereinsgelände bisher am südöstlichen Seeufer auf Flächen außerhalb des Gemeindegebiets Breitenthal hat. Die Nutzung des planungsrechtlich als Naherholungsgebiet gesicherten Westufers des Oberrieder Weihers ist aufgrund des dort mittlerweile vorhandenen Bewuchses mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Die Ansiedlung des Vereins Schwaben Surf hätte jedoch den Vorteil, dass das bisherige und im unmittelbaren Nahbereich zum planungsrechtlich gesicherten Biotopschutzufer gelegene Vereinsgelän-

de der Natur überlassen werden kann. Dadurch würde im Südosten des Oberrieder Weihers eine positive Entwicklung für Natur und Landschaft erreicht, die aus naturschutzfachlicher Sicht höher zu bewerten ist als die neu entstehenden Eingriffe am Westufer.

Mit der vorliegenden Planung können alle Campingnutzungen im nördlichen/westlichen Bereich des Oberrieder Weihers konzentriert werden.

Auf der ehemaligen Kieslagerfläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen sollen weitere Nutzungen angesiedelt werden, die der Erholung im Gebiet dienen. Diese Fläche ist dem Campingplatz zugeordnet und soll dem Gebietscharakter untergeordnete Nutzungen enthalten, die sich nicht störend auf die Sondergebiete, die der Erholung dienen, auswirken. Campingnutzung ist hier nicht vorgesehen.

Durch die geplante Konzentration der Erholungsnutzungen am Nord- und Westufer des Oberrieder Weihers verliert die bisher als Standort für einen Campingplatz vorgesehene Fläche östlich des Badeufers ihre planungsrechtliche Rechtfertigung und wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung und besonderen Lage als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen festgesetzt.

Um die Parkplatzsituation am Badeufer des Oberrieder Weihers zu ordnen, werden die Flächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße als öffentliche Parkfläche festgesetzt. Dadurch soll vermieden werden, dass bei hohem Besucheraufkommen die PKW entlang der Straße geparkt und damit die Durchfahrt für Notfallfahrzeuge erschwert wird. Zur Unterstützung dieses Vorhabens plant die Gemeinde im Bereich der Halteverbotszone an der Gemeindeverbindungsstraße verkehrstechnische (z.B. Poller) und/oder ordnungsrechtliche Maßnahmen durchzuführen.

Von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen ist das Ostufer des Oberrieder Weihers, das weiterhin als Badeufer mit Liegewiese genutzt wird.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Campingplatzgebiet

Als Art der baulichen Nutzung sind in dem der Erholung dienenden Sondergebiet Campingplatzgebiet entsprechend den Vorschriften des § 10 BauNVO Campingplätze und Zeltplätze für mobile Unterkünfte zulässig. Dadurch kann der Campingplatz sowohl durch Zelte als auch durch Wohnfahrzeuge genutzt werden, als Standplätze sind sowohl touristisch als auch längerfristig (Dauercamper) zu nutzende Standplätze zulässig.

Entsprechend den Erfordernissen eines modernen Campingplatzes sind bauliche Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, allgemein zulässig. Diese baulichen Anlagen dienen im Wesentlichen der Infrastrukturausstattung des Campingplatzes (z. B. sanitäre Einrichtungen, Läden, Restaurationsbetriebe, Anlagen der Platzverwaltung einschließlich Betreiberwohnung), unterstützen jedoch auch den Erholungszweck des Gebietes (z. B. Spielplätze, Sportanlagen). Einfriedungen sind zulässig. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ergeben sich für das Campingplatzgebiet insgesamt keine Änderungen gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Günztal.

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz/Spielplatz

Hier sollen verschiedene Freizeitnutzungen untergebracht werden, die der Attraktivitätssteigerung des Campingplatzes dienen und sich dem Gebietscharakter unterordnen. Einfriedungen sind zulässig.

Sondergebiete Naherholung

Entsprechend den bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal enthaltenen Festsetzungen sind in diesen Gebieten als Art der baulichen Nutzung Vereinsgelände für Wassersportvereine sowie sportliche Anlagen zulässig. Bauliche Anlagen, die dieser Zweckbestimmung untergeordnet sind und der Infrastrukturausstattung der Gebiete dienen, sind allgemein zulässig (z. B. Vereinsheime, Spielplätze, Sportanlagen, Anlagen für die Unterbringung von Sportgeräten, sanitäre Einrichtungen, mobile Wohnunterkünfte usw.). Einfriedungen sind zulässig.

Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche

Zulässig ist auf diesen Flächen das Abstellen von PKW. Die Parkplatzfläche ist den Besuchern des Badeufers zugeordnet.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet Campingplatzgebiet

Das Maß der baulichen Nutzung für das Gebiet des Campingplatzes ergibt sich aus der Festsetzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Campingplatzgebiet. Nach den Planungen des Investors sind ca. 150 Standplätze im Gebiet des Campingplatzes vorgesehen. Die der Infrastrukturausstattung dienenden allgemein zulässigen baulichen Anlagen sind nach Lage und Größe an die Anzahl der Standplätze angepasst. Entsprechende Angaben und Pläne sind im Rahmen des Bauantrags vorzulegen.

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz / Spielplatz

Das Maß der baulichen Nutzung auf der privaten Grünfläche orientiert sich an den landschaftlichen Gegebenheiten und ihrer Zweckbestimmung als Sport- und Spielfläche.

Deshalb sind hier nur Nutzungen zulässig, die ein geringes Störpotential aufweisen und/oder nur mit geringen Bodenversiegelungen verbunden sind. Dadurch wird der Lage der Fläche im Auenband der Günz Rechnung getragen.

Wegen der Nähe zu naturschutzfachlich wertvollen Biotopflächen im Westen und dem Flussschlauch der Günz im Norden ist auf der privaten Grünfläche die durch bauliche Anlagen zu nutzende Fläche durch eine eng gefasste Baugrenze definiert. Dadurch ist die weitestgehende Störungsfreiheit der angrenzenden Naturschutzflächen gewährleistet.

Sondergebiete Naherholung

Für die Sondergebiete Naherholung werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im Wesentlichen die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Günztal übernommen. Damit ist zum Einen sichergestellt, dass für die Vereinsflächen der Wassersportvereine ausreichende und der Zweckbestimmung der Flächen angepasste Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Zum Anderen orientieren sich die Festsetzungen am Bestand im Gebiet (Kioskgebäude am Badeufer) und dienen somit einer Harmonisie-

rung des Erscheinungsbildes von Gebäuden und baulichen Anlagen im Bereich des Naherholungsgebietes Oberrieder Weiher.

Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Parkplatzfläche

Auf dieser Parkplatzfläche ist eine extensive Parkplatznutzung zulässig. Wegen der Lage im Nahbereich zur Günz ist am nördlichen Rand ein Uferschutzstreifen mit umfangreichen gründordnerischen Maßnahmen vorgeschrieben. Eine Aufschüttung der Flächen ist nicht zulässig, um den Hochwasserretentionsraum nicht einzuengen. Ebenso unzulässig ist eine wasserundurchlässige Versiegelung des Untergrundes.

6.4 Erschließung

Die Erschließung der Sondergebiete erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen, die östlich von Breitenthal an die Staatsstraße 2018 und bei Ebershausen an die Bundesstraße 300 anbindet und damit sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Die Staatsstraße 2018 ist auf Höhe der Einmündung der Gemeindeverbindungsstraße aufgeweitet und verfügt hier über eine Linksabbiegespur, so dass der zum Oberrieder Weiher abbiegende Verkehr den Verkehrfluss auf der Staatsstraße nicht behindert. Die Gemeindeverbindungsstraße wird bereits derzeit als Zufahrt zum Oberrieder Weiher genutzt und dient weiterhin als Abtransportweg der Kies-Lkw. Bei gegebener Tragfähigkeit und Breite von 5,5 m ist bei Verwirklichung der geplanten Sondergebietsnutzungen ein Ausbau des Straßenkörpers nicht erforderlich.

Die Zufahrt zu den einzelnen Sondergebieten erfolgt direkt von dieser Gemeindeverbindungsstraße, für die Zufahrt zum Naherholungsgebiet am Westufer dient der mit einer wassergebundenen Decke versehene und mit einer abgemarkten Breite von 6 m ausreichend dimensionierte Wirtschaftsweg westlich des Gebietes, der sich im Eigentum der Gemeinde Breitenthal befindet. Um hier ausreichend Platz für den eventuell späteren Bau eines Wendekreises zu sichern, ist die Baugrenze am südlichen Ende des Naherholungsgebietes am Westufer und die Eingrünung des Sondergebietes entsprechend zurückgenommen. Da die Flächen der Sondergebiete im Eigentum der Freizeitbeteiligungsgesellschaft Breitenthal sind, in der die Gemeinde Breitenthal Mitgesellschafter ist, ist die Verfügbarkeit der entsprechenden Flächen gewährleistet. Damit steht ausreichend Platz zur Verfügung, bei Bedarf einen Wendekreis mit einem äußeren Wendekreisradius von 8 m (zweiachsiges Müllfahrzeug) anzulegen.

In allen der Erholung dienenden Sondergebieten sind Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Deshalb werden in der Planzeichnung für die Naherholungsgebiete Stellplätze in einer bestimmten Anzahl dargestellt. Die Darstellung der Stellplatzflächen in den Naherholungsgebieten dient dazu, die Parkraumordnung in diesen Vereinsgeländen zu dokumentieren.

Entsprechend den Anforderung moderner Campingplätze sollen in diesem Sondergebiet die Kraftfahrzeuge, sofern es sich nicht bereits um Wohnmobile handelt, auf den jeweiligen Standplätzen abgestellt werden. Zusätzlich sind im Bereich der Campingplatzverwaltung Stellplätze vorgesehen, damit bei An- und Abreise der Campingplatzbesucher kein Rückstau auf die Gemeindeverbindungsstraße entsteht. Diese Stellplätze sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Generell ist die Anlage der Stellplätze auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, um eine größtmögliche Flexibilität bei der Aufplanung der Sondergebiete zu erhalten.

Der öffentliche Parkplatz nördlich der Gemeindeverbindungsstraße liegt unmittelbar gegenüber dem Eingang zum Badeufer. Dadurch ist das Badeufer fußläufig auf kurzem Wege erreichbar, was sich positiv hinsichtlich der Verkehrssicherheit im Gebiet auswirkt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf den Sondergebietsflächen südlich parallel zur Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen die Anlage eines Fuß- und Radweges mit Dienstbarkeit zugunsten der Allgemeinheit vorgesehen. Dadurch ist in diesem Bereich eine Trennung von Pkw-/Lkw-Verkehr und Fußgängern/Radfahrern möglich. Gleichzeitig dient dieser Weg den Benutzern des Naherholungsgebietes am Westufer als fußläufige Verbindung zu den Einrichtungen des Campingplatzes. Die bauliche Trennung dieses Fuß- und Radweges von der Gemeindeverbindungsstraße erfolgt durch einen ein Meter breiten Streifen, der durch entsprechende Bepflanzung auch optisch zu einer Abtrennung des Weges vom öffentlichen Straßenraum beitragen kann.

Eine Weiterführung dieses baulich von der öffentlichen Verkehrsfläche getrennten Weges Richtung Süden entlang des Wirtschaftsweges an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist wegen des hier aktuell vorhandenen und zukünftig zu erwartenden sehr geringen Verkehrsaufkommens nicht erforderlich. Dagegen soll dieser Weg außerhalb des Plangebietes nach Osten bis zum Kiosk verlängert werden.

Da sich das Campingplatzgebiet entlang der Gemeindeverbindungsstraße zieht, ist die Festsetzung eines Geh- und Fahrtrechtes auf Höhe des Vereinsgeländes des Surfclubs Krumbach und des Segelclubs Breitenthal zugunsten dieser Vereine erforderlich, um eine ordnungsgemäß Erschließung dieser Vereinsgelände zu ermöglichen.

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Südufer des Oberrieder Weihers als Biotopschutzufer festgesetzt. Um die Zugänglichkeit dieses Südufers und die damit einhergehenden negativen Begleiterscheinungen zu erschweren, plant die Gemeinde verkehrslenkende Maßnahmen für den Wirtschaftsweg westlich außerhalb der Geltungsbereichsgrenze. Denkbar ist z.B. die Errichtung einer Sperre auf Höhe der südlichen Geltungsbereichsgrenze oder die Umstufung dieses Wirtschaftsweges mit entsprechenden ordnungsrechtlichen Maßnahmen. Grundsätzlich muß sichergestellt sein, dass Nutzungsberechtigte (z.B. Landwirtschaft, Kiesverkehr) weiterhin ungehindert über diesen Weg ihre Flächen anfahren können.

6.5 Ver- und Entsorgung

In der Trasse der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen ist eine Wasserleitung und ein Elektrizitätskabel verlegt. Beide Leitungen können für die Versorgung der Sondergebiete benutzt werden. Die Wasserversorgungsanlage ist mengen- und druckmäßig ausreichend dimensioniert. Ebenfalls in der Trasse der Gemeindeverbindungsstraße ist ein Abwasserkanal verlegt, der zur Entsorgung der Sondergebiete herangezogen werden kann. Für das Naherholungsgebiet am Westufer ist ein direkter Anschluss an diesen Kanal über einen Schacht im Schnittpunkt des Wirtschaftsweges mit der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen möglich. Analog zum Siedlungsbereich von Breitenthal erfolgt die Abwasserentsorgung der Sondergebiete über den Abwasserverband Unteres Günztal. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen soll grundsätzlich versickert werden. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die öffentliche Müllabfuhr.

Da die Aufplanung der Sondergebiete noch nicht abgeschlossen ist, sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zulässig. Dadurch ist gewährleistet, dass die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend dem tatsächlichen Bedarf durchgeführt werden kann. In Verbindung mit der allgemeinen Zulässigkeit sanitärer Einrichtungen können dadurch Umweltbelastungen in den der Erholung dienenden Sondergebieten wirksam vermieden werden. Gleichzeitig wird der Nährstoffeintrag in den Oberrieder Weiher wirksam vermieden.

6.6 Immissionsschutz

Der den Sondergebieten nächstgelegene Siedlungsbereich Oberried liegt in einer minimalen Entfernung von ca. 200 m in nordwestlicher Richtung auf einer Anhöhe. Trotz der insbesondere während der Sommermonate intensiven Badenutzung am Oberrieder Weiher kam es in der Vergangenheit nicht zu Immissionskonflikten im Sinne von Beeinträchtigungen des Siedlungsbereiches Oberried durch Lärmimmissionen.

Durch die geplanten Sondergebiete Campingplatzgebiet sowie den Parkplatz nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen wird es zu einer Intensivierung der Freizeitnutzungen im näheren Umfeld des Siedlungsbereichs Oberried kommen. Zu berücksichtigen ist hier jedoch auch der generelle Rückgang der Schallimmissionen im Umfeld durch die Stilllegung des Kieswerkes. Aufgrund der Charakterisierung der festgesetzten Baugebiete als Sondergebiete, die der Erholung dienen, ist auch zukünftig nur von gebietstypischen Schallimmissionen im Umfeld auszugehen. Immissionskonflikte lassen sich daraus nicht ableiten.

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die zusätzliche Verkehrsbelastung, die analog zur geplanten Anzahl von ca. 150 Standplätzen des Campingplatzes keine überdurchschnittlich hohen Verkehrszahlen erwarten lässt. Zusätzliche Verkehrsbewegungen zu den Vereinsgeländen der Wassersportvereine sind gegenüber der bisherigen Nutzung durch die im Bebauungsplan festgesetzte Neuordnung der Flächen nicht verursacht.

6.7 Grünordnung

6.7.1 Bestandssituation

Entsprechend den bisherigen Nutzungen sind im Bebauungsplangebiet in unterschiedlicher Art, Wertigkeit und Konzentration grünordnerische Strukturen vorhanden. Die nachfolgende Beschreibung der Bestandssituation beruht auf einer Biotoptypen- und Nutzungskartierung (vgl. Anlage).

Der Bereich der bestehenden Vereinsgelände ist durch Rasenansaat landschaftsgerecht gestaltet. Randlich und teilweise auch innerhalb dieser Vereinsgelände sind durch natürliche Sukzession entstandene Feldgehölze vorhanden. Diese Feldgehölze setzen sich überwiegend aus Silberweiden und Birken zusammen, vereinzelt sind Fichten und Eschen vorhanden. Daneben sind Hasel, Holunder und Flieder am Aufbau dieser Feldgehölze beteiligt.

Die ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes am Nordufer des Oberrieder Weihers sind nahezu vegetationslos, randlich sind Ruderalflächen vorhanden. Größere Gehölzbestände befinden sich entlang der Uferlinie des ehemaligen Betriebsgeländes zum Oberrieder Weiher hin sowie südlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertsho-

fen. Das Feldgehölz entlang der Gemeindeverbindungsstraße setzt sich überwiegend aus Spitzahorn, Silberweiden und Eschen mit Wolligem Schneeball als Unterwuchs zusammen, während die Gehölze entlang der Uferlinie zum Oberrieder Weiher von Weiden und Hartriegel dominiert werden. An der Ostseite der Landzunge hat sich im Bereich der Wasserlinie ein größerer Röhrichtbestand aus Schilf entwickelt.

Der ursprünglich als Kieslagerplatz genutzte Teil des ehemaligen Betriebsgeländes westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertshofen ist ebenfalls weitgehend vegetationslos, im Osten und Norden ist ein Streifen mit Ruderalvegetation vorhanden. Nach Norden grenzt hier als Uferbegleitgehölz der Günz ein Gehölzstreifen aus Silberweiden an. Im Westen dieser ehemaligen Kieslagerfläche hat sich im Übergangsbereich zum westlich angrenzenden und als Biotop kartierten Kiesweiher um einen kleinen Kiestümpel ein dichtes Weidengebüsch aus Silberweiden entwickelt. Der Kiestümpel selbst ist mit Röhricht eingewachsen und erfüllt aufgrund der guten Uferzonierung und dem Vorkommen diverser Wasserpflanzen die Kriterien einer Art. 13d-Fläche gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz.

Entlang des westlichen Ufers des Oberrieder Weihers hat sich auf den aufgeschütteten Abraummassen Gehölzsukzession entwickelt, die von Weidenaufwuchs dominiert wird.

Die bisher als Standort für einen Campingplatz vorgesehenen Flächen östlich des Oberrieder Weihers werden vollständig landwirtschaftlich genutzt, wobei die intensive Grünlandwirtschaft dominiert.

Auf der geplanten Parkplatzfläche ist im westlichen Bereich Grünlandnutzung vorhanden, im östlichen Bereich ist die Fläche mit einer Schotterdecke befestigt. Entlang der Günz ist im gesamten Bereich ein dichter Ufergehölzsaum vorhanden, weitere lineare Feldgehölze befinden sich entlang der Gemeindeverbindungsstraße und zum Teil als Abgrenzung der einzelnen Flurstücke entlang der Flurstücksgrenzen. Auf dem bisher als Vereinsgelände genutztem Flurstück Nr. 167 sind außerdem zahlreiche Einzelbäume vorhanden.

6.7.2 Planungskonzept Grünordnung

Entsprechend dem Charakter des Bebauungsplangebietes mit Festsetzung von Sondergebieten, die der Erholung dienen, haben die grünordnerischen Maßnahmen für die Sondergebiete Campingplatz und Naherholung, die Parkplatzflächen und die private Grünfläche einen hohen Stellenwert. Grundsätzlich gilt, dass die durch natürliche Sukzession vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten bleiben sollen. Deshalb sind großflächige und landschaftsbildprägende Feldgehölze zur Erhaltung festgesetzt.

Durch die geplante Erholungsnutzung auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Kieswerkes bietet sich die Chance, diese bisher weitgehend vegetationslosen Flächen aus grünordnerischer Sicht in die Landschaft zu integrieren. Deshalb sind entlang des nördlichen Randes der ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes zur Gemeindeverbindungsstraße hin Pflanzmaßnahmen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Sondergebietes festgesetzt. Dies gilt auch für den Westrand des Naherholungsgebietes am Westufer entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges. Neben der Eingrünung der Flächen hat die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern hier auch die Funktion einer optischen Abtrennung des Naherholungsgebietes von dem westlich angrenzenden und noch im Abbau befindlichen Kiesweiher.

Die an der östlichen Seite der Landzunge des ehemaligen Kieswerk-Betriebsgeländes vorhandene Röhrichtfläche wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Eine Erholungsnutzung des Uferbereiches ist hier

unerwünscht, um den vorhandenen Ansatz einer naturnahen Biotopentwicklung nicht zu beeinträchtigen. Der Erhalt bzw. die Neupflanzung von Feldgehölzen landseitig dieser Röhrichtfläche verhindert deren freie Zugänglichkeit.

Um die für das Bebauungsplangebiet beabsichtigte Erholungsfunktion zu unterstützen und zu stärken, sind innerhalb der Sondergebiete weitere Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die aus gestalterischen Gesichtspunkten teilweise als Feldgehölze oder als hochstämmige Einzelbäume ausgeführt werden sollen. Diese Pflanzmaßnahmen haben auch die Funktion einer Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Sondergebiete.

Aufgrund der Lage im Nahbereich zu einem amtlich geschützten Biotop und der Gewässerfläche mit 13d-Charakter sind auf dem ehemaligen Betriebsgelände westlich der Gemeindeverbindungsstraße neben grünordnerischen Maßnahmen mit Gestaltungsfunktion auch aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutende Maßnahmen festgesetzt. Entsprechend den Zielen des Arten- und Biotopschutzprogrammes Günzburg wird zur Erhaltung und Optimierung vorhandener Biotopflächen entlang der Feucht-/ Gewässerachse der Günz mit südlich angrenzendem Kiesweiher der vorhandene kleine Kiestümpel als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Das angrenzende Feldgehölz erfüllt dabei eine Abschirmfunktion. Dadurch ist die Ungestörtheit dieses gewässergeprägten Lebensraumes sichergestellt. Die ökologische Durchgängigkeit entlang des Flusslaufes der Günz bleibt durch den insgesamt 25 m breiten, teilweise außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, Uferstreifen gewährleistet. Die Weiternutzung der ehemals intensiv genutzten Kieslagerfläche stellt aus Sicht eines ressourcenschonenden Flächenmanagements einen positiven Effekt gegenüber einer alternativen Inanspruchnahme bisher weitgehend unbeeinträchtigten Fläche dar.

Grundsätzlich sind bei allen Pflanzmaßnahmen standortheimische Arten zu verwenden. In Abhängigkeit der jeweils anzustrebenden Gehölzentwicklung sind für die Pflanzmaßnahmen Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten zu verwenden:

auwaldähnlicher Bestand **Forstpflanzen**

Bäume 1. Ordnung, Pflanzabstand 3 m

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Populus alba	Silberpappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Bäume 2. Ordnung, Pflanzabstand 2 m

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher am Waldrand, Pflanzabstand 1 m

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera cylosteum	Heckenkirsche
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

bruchwaldähnlicher Bestand **Forstpflanzen**

Hauptbaumarten, Pflanzabstand 2 m

Betula verrucosa	Birke
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus incana	Grauerle

Nebenbaumarten, Pflanzabstand 2 m

Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix fragilis	Bruchweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Sträucher am Waldrand, Pflanzabstand 1 m

Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix pupurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

mittelhoher Gehölzbestand

Kleinbäume und Großsträucher

Pflanzgröße mind. 2,5 bis 3 m Pflanzabstand 2 m

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula verrucosa	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher, Pflanzgröße mind. 0,6 bis 1 m, Pflanzabstand 1 m

Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Heckenrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Viburnum opulus	Schneeball

niedrige Weidengebüsche

Pflanzgröße mind 0,4 bis 0,6 m, Pflanzabstand 0,8 m

Salix aurita	Öhrchenweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide

Für die bisher als Standort für einen Campingplatz vorgesehene Fläche östlich des Oberrieder Weihers sind keine besonderen grünordnerischen Maßnahmen erforderlich. Entsprechend der Lage dieser Fläche in der Talaue mit moorigem Untergrund und der aufgrund der ebenen Topographie weitreichenden Sichtbeziehungen wird diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen festgesetzt. Aus Sicht des Landschaftsbildschutzes sollen die entlang des Grabens vorhandenen Feldgehölze erhalten bleiben.

Die Parkplatzflächen sind randlich bereits stark eingegrünt. Um die ökologische Durchgängigkeit des Flusslaufes Günz zu stärken, sollen am Nordrand bis 25 m breite Uferschutzstreifen mit weiteren Feldgehölzen entwickelt werden, um die Uferbegleitgehölze entlang der Günz im Hinblick auf die besondere Bedeutung des Gewässers für den Naturschutz zu optimieren. Vorhandener Bewuchs ist hier grundsätzlich zu erhalten, eine Versieglung der Flächen ist nicht zulässig. Dadurch wird zum einen Retentionsraumvolumen erhalten und zum anderen die belebte Oberbodenschicht geschont. Im Uferschutzstreifen ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Um Beeinträchtigungen durch den Parkplatzverkehr zu minimieren, sollen die Parkplatzflächen nur temporär entsprechend dem tatsächlichen Bedarf für Parkzwecke geöffnet werden. Durch die Anlage weiterer Feldgehölze (Arten gemäß Pflanzlisten Begründung) auf den Parkplatzflächen wird auch eine optische Gliederung der Flächen in verschiedene Parkierungszonen erreicht. Wünschenswert wäre eine solche grünordnerische Gliederung auch auf dem Grundstück Flur-Nr. 166. Hierzu konnte jedoch kein Einvernehmen des Grundstückseigentümers herbeigeführt werden.

6.7.3 Eingriffsregelung

Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1994 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Günztal. Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die lage- und flächenmäßige Anordnung bereits rechtsverbindlich bestehender Sondergebiete geändert.

Für die Sondergebiete Campingplatz und Naherholung werden die bestehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen übernommen. Eine Intensivierung der Nutzung ergibt sich lediglich für die Teilfläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal – Zaiertshofen mit Änderung der Flächennutzung von Flächen für die Landwirtschaft in Parkplatzflächen.

Dieser Nutzungsintensivierung steht die großflächige Nutzungsextensivierung im Osten des Oberrieder Weihers mit Festsetzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Bereich des bisher rechtsverbindlich festgesetzten Sondergebiets Campingplatz gegenüber. In der nachfolgenden Tabelle ist ein Vergleich der bisher rechtsverbindlichen und geplanten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung aufgelistet.

Tab. 1: Vergleich der Flächennutzungen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zwischen planungsrechtlichem Ist-Zustand und Planung

	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Günztal"	Planung Bebauungsplan "Günztal-1.Änderung"
Sondergebiet Campingplatz	97.283 m² *	27.612 m²
Sondergebiete Naherholung	48.041 m²	20.429 m²
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche	-	20.357 m²
Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer ökologischer und gestalterischer Bedeutung	-	97.283 m²
Fläche für die Landwirtschaft	20.357 m²	-
Private Grünfläche	7.945 m²	7.945 m²
Fläche gesamt	173.626 m²	173.626 m²
Fläche Sondergebiete	145.324 m²	48.041 m²

* einschließlich Fläche für Stellplätze

Anhand dieser Flächengegenüberstellung wird deutlich, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes Günztal die als Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmungen festgesetzten Flächen gegenüber den bisher rechtsverbindlich festgesetzten Sondergebieten von ursprünglich 14,5 ha auf 4,8 ha und damit um mehr als 67% reduziert werden. Auch unter Berücksichtigung der neu hinzugekommenen Parkplatzfläche mit extensiver Nutzung lässt sich daraus keine Verschlechterung umweltschützender Belange im Vergleich zum rechtsverbindlich festgesetzten Zustand ableiten, die im Sinne des § 1a BauGB in die Abwägung einzustellen sind.

7 Umweltbericht

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Am 3. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weitere EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 in Kraft getreten. Mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 wurde diese Richtlinie in der Bundesrepublik Deutschland umgesetzt und das Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend angepasst. Gemäß neuem UVPG regelt sich die UVP-Pflicht für Bebauungspläne in Abhängigkeit von Schwellenwerten der jeweiligen Vorhaben. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind aus Sicht des UVPG folgende Vorhabenmerkmale relevant:

- Bau eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes
- Bau eines Parkplatzes

Da das Bebauungsplangebiet im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist für das Vorhabensmerkmal hinsichtlich seiner Umweltverträglichkeit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgeschrieben. Begründet wird dies darin, dass der Schwellenwert für Campingplätze von 50 Stellplätzen und für Parkplätze von 0,5 ha Größe überschritten wird. Die Inhalte der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 des UVPG aufgeführt.

Ziel der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles ist es, die Erheblichkeit von Umweltauswirkungen zu ermitteln. Sofern sich im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles erhebliche Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben ergeben, ist eine Regel-UVP anzuschließen.

Das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist zu dokumentieren. Hierzu dient gemäß § 2a BauGB der Umweltbericht als Bestandteil des Bebauungsplanes. Generell erfolgt die Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Rahmen von Bebauungsplänen gemäß § 17 UVPG nach den Vorschriften des BauGB.

7.2 Merkmale des Vorhabens

7.2.1 Größe des Vorhabens

Die festgesetzten Sondergebietsflächen befinden sich in einem Bereich, der bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal als Sondergebiet für Naherholung festgesetzt ist. Das Sondergebiet Campingplatz hat eine Größe von 27.612 m² und ist damit mehr als 2/3 kleiner als der bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal vorgesehene Standort für einen Campingplatz östlich des Badeufers. Auch die Sondergebiete Naherholung erreichen mit einer Fläche von 20.429 m² weniger als die Hälfte der ursprünglich innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Sondergebiete Naherholung.

Neu hinzu gekommen ist die extensiv zu nutzende Parkplatzfläche in einer Größenordnung von 20.357 m².

7.2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist ein erster Entwurf der Campingplatzplanung. Dieser Entwurf dient als Grundlage zur vermessungstechnischen Abgrenzung

der unterschiedlichen Sondergebietsnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Auslöser für die vorliegende Änderung des rechtverbindlichen Bebauungsplanes Günztal ist die Einstellung des Abbaubetriebes des am nördlichen Ufer ansässigen Kieswerkes und die damit verbundene Verfügbarkeit über die ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes. Wesentlicher Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Verlegung der Sondergebietsfläche Campingplatz von dem Standort östlich des Badeufers auf die Brachflächen des ehemaligen Kieswerk-Betriebsgeländes. Der ursprüngliche Campingplatzstandort östlich des Badeufers wird damit nicht mehr als Sondergebiet benötigt und entsprechend den vorhandenen und angrenzenden Nutzungen als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen ökologischen und gestalterischen Anforderungen festgesetzt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht eine Aufteilung des Nord- und Westufers des Oberrieder Weihers in Sondergebiete gemäß § 10 BauNVO mit unterschiedlicher Zweckbestimmung vor. Gemeinsames Merkmal aller Sondergebietsflächen ist, dass sie der Erholung dienen. Innerhalb des Sondergebietes Campingplatzgebiet sind ca. 150 Standplätze für die dauerhafte (Dauercamper) und touristische Nutzung vorgesehen. Zulässig sind definitionsgemäß Zelte und Wohnfahrzeuge (Caravans, Wohnmobile) für ein vorübergehendes Wohnen auf dem Campingplatz. Neben den Standplätzen sind im Bereich des Campingplatzes Versorgungs- und Sporteinrichtungen zulässig, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes stehen (z. B. Restaurant, Laden, Spielplatz, Verwaltungsgebäude usw.).

Die Sondergebiete Naherholung entlang des Nord- und Westufers des Oberrieder Weihers dienen im Wesentlichen der Ordnung und Sicherung der Vereinsgelände der am See ansässigen Wassersportvereine. Entsprechend den bisherigen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal ist das Maß der baulichen Nutzung in diesen Naherholungsgebieten auf eine Grundflächenzahl von 0,1 begrenzt. Als bauliche Anlagen im Sinne von Versorgungs- und Sporteinrichtungen sind in diesen Naherholungsgebieten Vereinsheime, Spielplätze, Sportanlagen, mobile Unterkünfte sowie die Unterbringungsmöglichkeit von Sportgeräten usw. zulässig. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Günztal nicht verändert. Die private Grünfläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen entspricht in ihrem Charakter im wesentlichen der bereits rechtskräftig zulässigen Nutzung bei gleichzeitiger Präzisierung der Nutzungsart. Zur Eingrünung der Sondergebiete und um den Erholungscharakter der Gebiete zu unterstreichen, sind im Bereich der Sondergebietsflächen umfangreiche Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Die Bebauungsplanänderung dient auch der Korrektur der Abtrennung der Flächen mit Wassersportnutzung (Segeln/Surfen) von den Wasserflächen mit Badenutzung. Die Trennungslinie in der vorliegenden Bebauungsplanänderung entspricht dem tatsächlichen Verlauf der Bojenkette. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal festgesetzte Abtrennung der Seefläche für Wassersportnutzung von der Seefläche für Biotopschutz wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht tangiert.

Die Festsetzung von Parkplatzflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung von Nutzungen, die hier bereits in der Vergangenheit in unterschiedlicher Intensität vorhanden waren.

7.2.3 Abfallerzeugung, Umweltverschmutzungen und Belästigungen

Durch die Festsetzung als Sondergebiete gemäß § 10 Baunutzungsverordnung haben sowohl der Campingplatz als auch die Naherholungsgebiete als Gemeinsamkeit, dass sie

der Erholung dienen. Ein wesentliches Ziel dieser Gebietsausweisung ist es, Belästigungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Abfallerzeugung auf dem Campingplatz entspricht den in Erholungsgebieten vergleichbarer Größe und Nutzungsintensität üblicherweise anfallenden Stoffen und Mengen (Umverpackungen, Folien, Kartonagen, Altglas). Im Bereich der Sondergebiete Naherholung (Vereinsflächen der Wassersportvereine) ist die Abfallerzeugung entsprechend der bisher stattfindenden Tageserholung nur gering.

Belästigungen in der Nachbarschaft können durch den Besucherverkehr zu den Sondergebieten entstehen. Dieser Besucherverkehr orientiert sich an der den Sondergebieten unterschiedlicher Zweckbestimmung entsprechenden Nutzungsintensität und der generellen Gebietscharakteristik der Sondergebiete als der Erholung dienend. Für die Naherholungsgebiete der Wassersportvereine kann nächtlicher Besucherverkehr weitgehend ausgeschlossen werden, da die Ausübung des Segelsportes tageszeitlich begrenzt ist. Für den Campingplatz ist davon auszugehen, dass durch eine entsprechende Platzordnung nächtlicher Besucherverkehr auf ein Mindestmaß reduziert wird.

7.2.4 Unfallrisiko

Durch die Festsetzung der Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung ergibt sich kein erhöhtes Unfallrisiko. Zu berücksichtigen ist jedoch verstärkter Fußgänger- und Radfahrverkehr entlang der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen, insbesondere in Verbindung mit dem Naherholungsgebiet am Westufer des Oberrieder Weihers.

7.3 Standort des Vorhabens

7.3.1 Bestehende Nutzungen im Gebiet

Die ursprünglich als Standort für einen Campingplatz vorgesehenen Flächen östlich des Badeufers wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Mit Ausnahme der Teilflächen westlich und nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen war der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung am Nord- und Westufer des Oberrieder Weihers im rechtsverbindlichen Bebbauungsplan Günztal als Sondergebiet Naherholung festgesetzt. Der zentrale Teil der Fläche am Nordufer war bis zur Einstellung des Kiesabbaus als Kieswerk-Betriebsfläche gewerblich genutzt. Die Fläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße hatte die Funktion eines Kieslagerplatzes, die Flächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße wurden als Vereinsgelände, Grünland und/oder Parkplatz genutzt.

Der westliche Teil des Nordufers ist seit Jahrzehnten an örtliche Wassersportvereine verpachtet. Hier haben der Segelclub Breitenthal und der Surfclub Krumbach ihre Vereinsgelände. Diese Vereinsgelände sind durch Rasenansaat landschaftsgerecht gestaltet und durch verschiedene Feldgehölze von angrenzenden Nutzungen abgegrenzt. Im Bereich des Vereinsgeländes des Segelclubs Breitenthal sind umfangreiche wassersportliche Anlagen wie beispielsweise Stege, Wasserliegeplätze, Slipanlage usw. vorhanden.

Am Westufer des Oberrieder Weihers fand bisher keine geordnete Nutzung statt. Da hier die Abraummassen des Kiesabbaus abgelagert wurden, hat sich ein ca. drei - vier Meter

hoher Wall entwickelt. Dieser Bereich am Westufer ist nahezu vollständig mit Gehölzsukzession bedeckt.

Am Ostufer des Oberrieder Weihers außerhalb des Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt das offizielle Badeufer. Einkaufsmöglichkeiten sind hier in Form eines Kioskgebäudes vorhanden. Ebenfalls vorhanden sind sanitäre Einrichtungen und Umkleidemöglichkeiten. Stellplätze für die Besucher des Badeufers sind nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen angelegt (Günzschleife). Der Badebereich des Badeufers ist seeseitig durch eine Bojenkette von der für Wassersportnutzung vorgesehenen Seefläche abgetrennt.

Das Südufer des Oberrieder Weihers ist entsprechend der Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Günztal aus Biotopschutzgründen ungenutzt.

Im Südosten des Oberrieder Weihers liegt außerhalb des Gemeindegebietes Breitenthal im Gemeindegebiet Ebershausen ein weiteres Vereinsgelände (Schwaben Surf) mit diversen Wohnwagen.

7.3.2 Bestandsbewertung der Schutzgüter

Wasser:

Angaben über die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorherrschenden Grundwasserflurabstände liegen nicht vor, können jedoch anhand des Vergleichs der Seespiegellage mit der Höhenlage des jeweiligen Uferbereichs leicht erschlossen werden. Demnach liegt der Grundwasserspiegel in Ufernähe in einer Tiefe von ca. einem Meter unter Geländeoberkante. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass nach lang anhaltenden Regenperioden die Grundwasserstände im Gebiet ansteigen.

Großräumig verläuft die Grundwasserfließrichtung in nordöstlicher Richtung. Dies gilt auch für das Bebauungsplangebiet. Aussagen über lokale Abweichungen können nicht gemacht werden, zumal südwestlich an den Oberrieder Weiher weiter Kiesabbauseen angrenzen und dadurch Störungen der Grundwasserfließrichtung zu erwarten sind.

Der nördliche Teil des Oberrieder Weihers liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes der Günz. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach waren bei dem Hochwasserereignis im August 2002 die Sondergebietsflächen im Bebauungsplangebiet gerade noch nicht überflutet.

Da der Oberrieder Weiher als offizielles Naherholungsgebiet ausgewiesen ist, unterliegt er im Hinblick auf seine Wasserqualität regelmäßigen Kontrollen des Gesundheitsamtes. Im Rahmen der jährlichen Badeseeuntersuchungen konnten bei diesen mikrobiologischen Wasseruntersuchungen bisher keine negativen Befunde festgestellt werden.

In den letzten zwei bis drei Jahren treten im Frühjahr bis Frühsommer verstärkt Zerkarien im Wasser des Oberrieder Weihers auf. Diese Sauglarven des Blutegels verursachen insbesondere bei Kindern Hautausschläge, sind jedoch grundsätzlich ungefährlich.

Während der Sommermonate ist im Oberrieder Weiher ein starkes Algenwachstum zu beobachten. Um die Erholungsfunktion des Sees nicht zu gefährden und insbesondere die Wassersportmöglichkeiten zu erhalten, wurden die übermäßig wachsenden Algen in Abstimmung mit dem Landratsamt Günzburg in den vergangenen Jahren regelmäßig aus dem See entfernt. Durchgeführt wurden diese Arbeiten schwerpunktmäßig durch den Segelclub Breitenthal im Rahmen ehrenamtlicher Tätigkeiten.

Boden:

Entsprechend der Lage in der Talaue der Günz handelt es sich bei den Böden im Umfeld des Oberrieder Weihers um grundwasserbeeinflusste Böden, die teilweise einen anmoorigen Charakter haben können. Durch den Kiesabbau sind die Böden der Uferbereiche des Oberrieder Weihers anthropogen verändert. Die ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes am Nordufer des Oberrieder Weihers sowie westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen weisen auf großen Flächen keine Bodenbedeckung auf. Hier steht direkt der kiesige Untergrund an.

Das westliche Ufer ist durch die Ablagerung der Abraummassen aus dem Kiesabbau aufgeschüttet, im Bereich der Vereinsgelände der Wassersportsvereine wurde als Grundlage zur Herstellung einer Rasenansaat eine Bodenschicht aufgebracht.

Grundsätzlich besteht der Untergrund im gesamten Bebauungsplangebiet aus Kies. Dies wirkt sich insbesondere für die grundwasserferneren Bereiche in einer hohen Wasserdurchlässigkeit und damit einer schnellen Abtrocknung der Bodenoberfläche nach Niederschlagsereignissen aus.

Natur und Landschaft:

Die ehemaligen Betriebsflächen des Kieswerkes sind weitgehend vegetationsfrei. Auf der Fläche am Nordufer des Oberrieder Weihers haben sich im Bereich der Uferlinie insbesondere an der Ostseite der Landzunge größere Röhrichtbestände aus Schilf entwickelt. Durch Gehölzsukzession sind hier verschiedene Feldgehölze entstanden. Im Bereich des im Osten gelegenen Naherholungsgebietes ist unmittelbar südlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen ein breiter Feldgehölzstreifen vorhanden.

Die Vereinsgelände der Wassersportvereine sind durch Rasenansaat gestaltet. Innerhalb dieser Gelände sowie randlich sind verschiedene Feldgehölze und Bäume vorhanden.

Der westliche Uferbereich des Oberrieder Weihers wird durch Gehölzsukzession dominiert.

Die Fläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen ist entsprechend der Vornutzung als Kieslagerfläche weitgehend vegetationsfrei. Im Norden geht sie in das Uferbegleitgehölz der Günz über, im Westen ist ein Feldgehölzgürtel als Abgrenzung des kleinen Kiesweihers vorhanden. Dieser Kiesweiher weist aufgrund seiner guten Uferzonierung 13d-Ckarakter nach Bayerischem Naturschutzgesetz auf.

Die Fläche nördlich der Gemeindeverbindungsstraße ist als Grünland genutzt, der östlich Teil (Günzschleife) ist aufgeschottert. Randlich sowie teilweise innerhalb der Fläche sind diverse Feldgehölze und Einzelbäume vorhanden.

An Gehölzarten dominieren im Gebiet Weiden, untergeordnet auch Birken, Spitzahorn und Eschen.

Schutzgebiete:

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden sich keine amtlichen Schutzgebiete. Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umfeld des Bebauungsplangebietes (vgl. Anlage):

- Verlandungsgesellschaften und Sukzessionsstadien an Kiesweiher (Nr. 7727-93)
- Röhricht und Gehölzsaum am Flussstau der Günz bei Oberried (Nr. 7727-95)

- Gehölzsaum an der Günz bei Oberried (Nr. 7727-94)
- Schilfhochstauden südlich Oberried (Nr. 7727-96)
- FFH-Gebiet Alte Günz bei Tafertshofen (Nr. 7727-301)

7.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen

7.4.1 Ausmaß der Auswirkungen

Das Ausmaß der durch den Campingplatz und den Parkplatz verursachten Umweltauswirkungen lässt sich unterteilen in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen. Baubedingte Auswirkungen beziehen sich auf die Bauphase und sind deshalb kurzfristig und vorübergehend. Relevant im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die dauerhaften Umweltauswirkungen, die sich zum einen durch den Campingplatz/Parkplatz selbst und zum anderen durch die mit dem Betrieb des Campingplatzes/Parkplatzes einhergehenden Umweltauswirkungen ergeben.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

- Versiegelung von Bodenoberfläche im Bereich der zu errichtenden Gebäude
- Anfall von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen
- Schallimmissionen auf benachbarten Flächen durch Besucherverkehr
- allgemeine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

7.4.2 Intensität der Auswirkungen

Versiegelung, Anfall von Niederschlagswasser:

Wesentliches Merkmal der Sondergebiete ist, dass sie der Erholung dienen. Daraus resultiert letztendlich ihr Standort in landschaftlich reizvoller Lage entlang des Nord- und Westufers des Naherholungsgebietes Oberrieder Weiher. Eine Minimierung der zulässigen Grundflächenzahl ergibt sich aus der Definition möglicher Nutzungen innerhalb der Sondergebiete nach § 10 BauNVO.

In den Sondergebieten Naherholung als Flächen für die Wassersportvereine wurden die rechtsverbindlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Günztal übernommen. Somit ist hier eine Grundflächenzahl von 0,1 zulässig.

Für den Campingplatz ist keine Grundflächenzahl festgesetzt. Hier orientiert sich die überbaubare Fläche an der Gesamtplanung des Platzes. Grundsätzlich kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Attraktivität eines modernen Campingplatzes stark von der grünordnerischen Gestaltung der Flächen abhängt. Hierzu zählt beispielsweise der weitgehende Verzicht auf Asphaltierung von Fahrwegen und die weitgehende Reduzierung erforderlicher Flächenversiegelungen auf das nötige Mindestmaß.

Positiv ist zu bewerten, dass durch die Verlegung des Campingplatzes auf die ehemalige Betriebsfläche des Kieswerkes eine bereits gewerblich genutzte Fläche reaktiviert wird. Dadurch ist es zum einen möglich, die bisher als Standort für den Campingplatz vorgesehenen großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen am Ostufer des Oberrieder Weihers

einer Flächenintensivierung zu entziehen und zum anderen kann die ehemalige Kieswerk-Betriebsfläche einer geordneten Entwicklung zugeführt werden.

Die Versiegelung von Flächen bedingt einen erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser. Um das anfallende Niederschlagswasser schadlos ableiten zu können, wird eine Versickerung innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgeschlagen. Sofern eine Verfüllung von Seefläche erforderlich ist, darf grundsätzlich nur sandig-kiesiges Material eingebracht werden.

Die Parkplatzflächen sollen extensiv genutzt werden, d.h. Befestigungen der Flächen finden nur im unbedingt nötigen Umfang statt, Versiegelungen selbst sind nicht zulässig. Die Nutzbarkeit der Parkplatzflächen wird durch diese Festsetzungen nicht eingeschränkt, da grundsätzlich davon auszugehen ist, dass ein entsprechender Besucherverkehr des Badeufers an eine sonnige und trockene Witterung gebunden ist.

Schallimmissionen:

Durch den zusätzlichen Zufahrtsverkehr zum Campingplatz werden sich die Verkehrsbelastungen im Gebiet und damit die verkehrsbedingten Schallimmissionen erhöhen. Dieser Sachverhalt trifft nur für das Sondergebiet Campingplatz zu, da die als Sondergebiete Naherholung ausgewiesenen Flächen der Wassersportvereine durch die angestrebten Festsetzungen gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Nutzungsintensivierung erfahren (z.T. Umsiedelung von Vereinen, die bereits am See ansässig sind). Als maßgeblicher Immissionsort gegenüber verkehrsbedingten Schallimmissionen ist der Siedlungsbereich von Oberried ca. 200 m nordwestlich des Bebauungsplangebietes heranzuziehen, der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitenthal als Dorfgebiet dargestellt ist. Neben diesem Siedlungsbereich muss jedoch auch die Schutzbedürftigkeit der festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO berücksichtigt werden. Diese Sondergebiete sind als der Erholung dienend charakterisiert, ihre Schutzbedürftigkeit hinsichtlich Immissionsschutz richtet sich nach den Vorgaben der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Demnach ist der Campingplatz den allgemeinen Wohngebieten zugeordnet. Durch diese Zuordnung ist der hohe Schutzanspruch der Sondergebiete im Bebauungsplangebiet dokumentiert, der gemäß nachfolgender Übersicht höher anzusiedeln ist als für den Siedlungsbereich Oberried.

Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 gelten folgende Orientierungswerte:

Gebietstyp	Orientierungswerte in dB(A)	
	Tag	Nacht
Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40
Dorfgebiet (D),Mischgebiet (MI)	60	50/45
Gewerbegebiet (WE)	65	55/50

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrslärm.

Amtliche Verkehrszählungsdaten liegen für die Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen nicht vor. Die Schallimmissionssituation im Gebiet für den Ist-Zustand kann daher nicht ermittelt werden. Mit der Nutzung des Campingplatzes ist mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung entsprechend der Anzahl der Campingplatz-Standplätze zu

rechnen. Für den Campingplatz wird eine Anzahl der Standplätze in einer Größenordnung von 150 angestrebt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzung von Sondergebieten die der Erholung dienen sichergestellt ist, dass die mit den Nutzungen verbundenen zusätzlichen Verkehrsimmissionen die Schallschutzansprüche der einzelnen Gebietsnutzungen nicht überschreiten. Damit ist auch sichergestellt, dass es im nordwestlich gelegenen Siedlungsbereich von Oberried nicht zu verkehrsbedingten Schallimmissionskonflikten kommt.

Natur und Landschaft:

Das grünordnerische Konzept des Bebauungsplanes sieht vor, vorhandene Gehölzstrukturen weitgehend zu erhalten. Um vorhandene Vegetationsstrukturen hinsichtlich ihrer Verteilung und Bedeutung im Gebiet ausreichend zu erfassen, wurde im Bereich des Oberrieder Weihers eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Kartierung wurde ein Großteil der Feldgehölze als Gehölzsukzession aus Weidenaufwuchs charakterisiert. Solche Biotoptypen sind kurz- bis mittelfristig wiederherstellbar.

An schützenswerten Vegetationsstrukturen sind im Bebauungsplangebiet an der östlichen Seite der Landzunge des Campingplatzes ein großflächiger Röhrichtbestand aus Schilf vorhanden. Ein solcher Röhrichtbestand umsäumt auch den kleinen Kiestümpel im Westen der privaten Grünfläche westlich der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen. Zusammen mit der hier vorhandenen Uferzonierung der Vegetation erfüllt dieser Kiestümpel den 13d-Status nach Bayerischem Naturschutzgesetz. Westlich außerhalb des kleinen Kiestümpels grenzt ein weiterer Kiesabbausee an, der als amtliches Biotop ausgewiesen ist. Den Darstellung des Flächennutzungsplanes folgend wird der Kiestümpel als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Damit erfüllt diese Fläche zum Einen Pufferfunktion für das westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes angrenzende Biotop und zum Anderen hat sie selbst einen Schutzstatus entsprechend ihrer Bedeutung im Biotopverbund. Um Auswirkungen von außen auf diese Fläche zu minimieren, wurde die Baugrenze im Bereich des Kiestümpels entsprechend zurückgenommen.

Auch der Röhrichtbestand an der Ostseite der Landzunge im Bereich des Campingplatzes ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Durch diese Schutzzuweisung soll die Trittsteinfunktion dieser Schilffläche im Biotopverbund sichergestellt werden.

FFH-Gebiet Alte Günz bei Tafertshofen:

Westlich des Bebauungsplangebietes liegt in einer minimalen Entfernung von 750 m zur westlichen Grenze der Sondergebiete das FFH-Gebiet 7721-301 Alte Günz bei Tafertshofen.

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Natura 2000-Gebietes Alte Günz bei Tafertshofen liegt in dem bedeutenden Vorkommen der Libellenart Helm-Azurjungfer und der hohen Bedeutung für den Vogelschutz mit Durchzug bzw. Überwinterung von Rohrdommel und Rohrweihe sowie Nahrungshabitat für Eisvogel, Rot- und Schwarzmilan. Geprägt ist dieses FFH-Gebiet durch gehölzgesäumte, teilverlandete Reste der Alten Günz zwischen Mohrenhausen und Tafertshofen mit Hochstaudenfluren, Schilfkomplexen und Feuchtmulden.

Seine Bedeutung für das Natura-2000 Netzwerk erhält das FFH-Gebiet Alte Günz bei Tafertshofen insbesondere durch das Vorkommen des Lebensraumtyps 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe sowie des prioritären Lebensraumtyps 91E0 Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior, die Libellenart Helm-Azurjungfer ist im Anhang 2 der FFH-Richtlinie als prioritär eingestuft.

Gemäß Artikel 13 b Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz darf ein FFH-Gebiet in seinen geschützten Qualitäten nicht erheblich beeinträchtigt werden (Verschlechterungsverbot). Bei Planungen im Umfeld von FFH-Gebieten muss deshalb sorgfältig untersucht werden,

- welche Teile der Landschaft durch die Planung betroffen sind,
- ob sich absehbare Beeinträchtigungen vermeiden oder vermindern lassen und
- wie die absehbare und unvermeidbare Veränderung aus naturschutzfachlicher Sicht zu bewerten ist.

Betroffenheit

Das Bebauungsplangebiet liegt in einer minimalen Entfernung von ca. 750 m zum FFH-Gebiet. Damit ist eine direkte Betroffenheit des FFH-Gebietes ausgeschlossen. Eine Betroffenheit des FFH-Gebietes kann nur durch indirekte Auswirkungen von außen entstehen. Dabei sind in erster Linie Schalleinwirkungen zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen ist hier die Gesamtbelastung des FFH-Gebietes durch Schalleinwirkungen.

Maßgebliche Schallquelle im Gebiet ist die Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen die unmittelbar südlich entlang des FFH-Gebietes verläuft. Gegenüber dieser linearen Schallquelle treten die wesentlich weiter entfernt liegenden Schallquellen des Bebauungsplangebietes mit Sondergebieten, die der Erholung dienen, in ihrer Relevanz zurück. Verkehrsbedingte Zusatzbelastungen sind auf diesem Abschnitt der Gemeindeverbindungsstraße Breitenthal - Zaiertshofen nicht zu erwarten, da der durch den Campingplatz bedingte Zusatzverkehr erfahrungsgemäß über die im Osten verlaufende Staatsstraße 2018 anreist.

Verminderungsmaßnahmen

Wesentliche Eigenart der festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO ist, dass sie der Erholung dienen. Damit entsprechen sie in ihrer Schutzwürdigkeit nach DIN 18005 einem allgemeinen Wohngebiet (Campingplatz). Schallimmissionen sind dadurch auf ein Mindestmaß reduziert. Hinzu kommt, dass durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung der Sondergebiete bzw. zum Erhalt der Feldgehölze entlang der Westseite des Bebauungsplangebietes eine zusätzliche Abschirmung von Schallimmissionen in Richtung FFH-Gebiet erreicht wird.

Bewertung

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des FFH-Gebietes. Mögliche indirekte Auswirkungen des Bebauungsplangebietes auf das FFH-Gebiet in Form von Schallimmissionen sind in ihrer Relevanz, sofern sie aufgrund der großen Entfernung überhaupt wahrnehmbar sind, gegenüber Schallimmissionen der unmittelbar vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße untergeordnet. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplangebiet verbundene zusätzliche Verkehrsbelastungen sind für diesen Abschnitt der Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erwarten.

Insgesamt werden durch die Schallimmissionen die geschützten Qualitäten der Lebensraumtypen feuchte Hochstaudenfluren und Auenwälder sowie der Helm-Azurjungfer nicht

berührt. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch das Bebauungsplangebiet kann deshalb auch unter Berücksichtigung der mit diesen FFH-Lebensraumtypen vergesellschafteten faunistischen Lebensgemeinschaften (siehe oben) nicht hergeleitet werden.

7.4.3 Fazit aus Sicht der Umweltverträglichkeit

Durch die bauplanungsrechtliche Umwidmung eines Sondergebietes Naherholung in Sondergebiet Campingplatzgebiet und Flächen für Landwirtschaft in Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz mit extensiver Nutzung ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen, sofern die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Minimierung von Umweltauswirkungen Anwendung finden. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles ist festzustellen, dass für das vorliegende Bauleitplanverfahren keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

8 Hochwasserschutz

Mit Ausnahme der südlichen Teilfläche des Sondergebietes Naherholung am Westufer des Oberrieder Weihers liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines Vorranggebietes für Hochwasserabfluss der Günz. Diese Überschwemmungsgebietsgrenze gibt jedoch nur teilweise die tatsächliche Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes der Günz wieder. Um die genaue Ausdehnung und Höhenlage eines hundertjährlichen Hochwassers zu ermitteln, führt das Wasserwirtschaftsamt Krumbach derzeit eine zweidimensionale Abflusssimulation durch. Ergebnisse dieser Simulation werden erst im Jahr 2004 vorliegen.

Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach wurden die durch Sondernutzung überplanten Bereiche des Plangebietes von den letzten beiden größten Hochwässern von 1991 und 2002, die einem HQ 30 – 50 entsprechen, gerade noch nicht betroffen. Von einer Sicherheit gegen ein hundertjährliches Hochwasser kann für die Sondergebiete jedoch nicht ausgegangen werden.

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach soll für die Sondergebiete keine Hochwasserfreilegung erfolgen, um den Hochwasserretentionsraum nicht einzuschränken. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind jedoch im unmittelbaren Umgriff gegen Hochwasser zu schützen. Aus diesen Anforderungen der Wasserwirtschaftsverwaltung ergibt sich, dass der Campingplatz und die Vereinsgelände grundsätzlich nicht hochwasserfrei sein müssen. Feste bauliche Einrichtungen werden baulich geschützt und dadurch hochwasserfrei gelegt. Die hierfür erforderlichen exakten Höhenkoten können aus der HQ 100-Berechnung des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach entnommen werden.

Um die generelle Sicherheit der Campingplatzbesucher sowie der Vereine vor Hochwasserereignissen sicher zu stellen, müssen die Erholungsnutzungen am Oberrieder Weiher in einen Hochwasser-Alarmplan aufgenommen werden. Dadurch ist es möglich, rechtzeitig Vorkehrungen zu treffen, um mögliche Schäden zu vermeiden bzw. zu minimieren. Der Meldepegel Lauben/Günz ist als Grundlage für einen Alarmplan aufgrund der kurzen Laufzeit der Hochwasserwelle bis zum Oberrieder Weiher von ca. 4 Stunden nicht geeignet. Ein Alarmplan muss sich daher an der Niederschlagsvorhersage orientieren.

Eine Aufschüttung der Parkplatzflächen nördlich der Gemeindeverbindungsstraße ist aus Gründen des Retentionsraumerhaltes nicht zulässig. Da hier keine baulichen Anlagen entstehen und grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, dass eine Parkplatznutzung auf diesen Flächen nur bei schönem Badewetter erfolgt, ergibt sich hier kein Konflikt bei einer möglichen Überflutung dieser Flächen.

9 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist zu achten.

10 Planungsstatistik

Gesamtfläche	218.777	m²	100 %
davon öffentliche Verkehrsfläche	1.281	m²	0,6 %
Sondergebiet Campingplatzgebiet	27.612	m²	12,6 %
Private Grünfläche	7.945	m²	3,6 %
Sondergebiete Naherholung	20.429	m²	9,3 %
Verkehrsfläche Parkplatz incl. Uferschutz	20.357	m²	9,3 %
Fläche für Landwirtschaft incl. Graben und U-ferschutz	97.283	m²	44,5 %
Wasserfläche (See)	43.870	m²	20,1 %

11 Beteiligte Träger öffentlicher Belange

1 Abwasserverband „Unteres Günztal", Ichenhausen
2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Thierhaupten
4 Bayerischer Bauernverband, Günzburg
5 Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
6 Bundesvermögensamt, Augsburg
7 Deutsche Telekom AG, Gersthofen
8 Direktion für Ländliche Entwicklung, Krumbach
9 Erdgas Schwaben GmbH, Betriebsbereich Günzburg
10 Gemeinde Deisenhausen
11 Gemeinde Ebershausen
12 Gemeinde Kettershausen
13 Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben
14 Kreisbrandrat Landkreis Günzburg, Robert Spiller
15 Kreishandwerkerschaft, Günzburg
16 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg (Süd)
17 Landratsamt Günzburg *
18 Landwirtschaftsamt, Krumbach
19 Lech-Elektrizitätswerke Augsburg
20 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
21 Regionalverband Donau-Iller
22 Stadt Krumbach
23 Straßenbauamt Neu-Ulm
24 Überlandwerk Krumbach

25 Vermessungsamt Mindelheim
26 Wasserwirtschaftsamt Krumbach *
27 Wehrbereichsverwaltung VI, München

* Träger öffentlicher Belange, die zum 2. Entwurf beteiligt werden

12 Anlagen

Biotoptyp- und Nutzungskartierung, Maßstab 1:10000

13 Bestandteile des Bebauungsplanes

Vorentwurf Bebauungsplan vom 2. Juni 2003

Entwurf Bebauungsplan vom 22. September 2003

2. Entwurf Bebauungsplan vom 19. Januar 2004

Begründung vom 19. Januar 2004

14 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 19. Januar 2004

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase Dipl.-Geogr. Wolpert

(Gemeinde), den 24.03.04

.....
Unterschrift 1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Breitenthal