
GEMEINDE KUTZENHAUSEN



Landkreis Augsburg

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**Änderungsbereich:
„Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“**

Gmkg. Kutzenhausen

B) BEGRÜNDUNG & C) UMWELTBERICHT

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Kutzenhausen

Fassung vom 26.07.2023

Projektnummer: 22059

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

INHALTSVERZEICHNIS

B) BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass der Änderung.....	3
2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
3. Beschreibung und Zielnutzung des Änderungsbereiches	3
4. Übergeordnete Planungen	4
5. Immissionsschutz	8
6. Ver- und Entsorgung	8
7. Kultur- und Sachgüter	9
8. Ablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche.....	9
9. Sonstiges.....	9
C) UMWELTBERICHT	10
1. Grundlagen	10
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	12
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ...	12
5. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	12
6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER ÄNDERUNG

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen“, mit der zum einen das Baurecht gemäß § 34 BauGB für das Sondergebiet Landwirtschaft (SO_{LW}) aufgehoben und zum anderen die Abgrenzung zwischen Gewerblicher Baufläche (G) und Dorfgebiete (MD) sowie die geplante Erschließung verändert wird.

Da die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 vollzogen wurde, im vorliegenden Änderungsbereich u.a. ein SO_{LW} darstellt, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt. Aufgrund der widersprüchlichen Zielsetzungen zwischen der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Ab. 3 BauGB erforderlich.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsgebietes liegt im Nordosten der Gemeinde Kutzenhausen, umfasst eine Fläche von ca. 5,6 ha und wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch das Freibad und im Süden und Westen weitestgehend durch Dorfgebietsbebauung begrenzt.

Der Änderungsbereich wird derzeit größtenteils als landwirtschaftliche Fläche genutzt und verfügt über einen landwirtschaftlichen Erschließungsweg. Darüber hinaus wird er durch die Sparrengasse und die Badstraße erschlossen und ist somit an den weiteren Siedlungsbereich sowie an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Der gesamte Planungsraum befindet sich sowohl außerhalb festgesetzter als auch außerhalb vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete. Ferner ist dieser jedoch teilweise als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Ein Trinkwasserschutzgebiet/Heilquellenschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten. Da die Flächen gegenwärtig weitestgehend intensiv landwirtschaftlich (Grünland) genutzt werden, befinden sich auf den Flächen keine erhaltenswerten Gehölzstrukturen.

3. BESCHREIBUNG UND ZIELNUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Vor der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes stellte der wirksame Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 Flächen für Dorfgebiete, Wohnbauflächen, Straßenverkehrsflächen, öffentliche Parkflächen, Grünflächen, Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freibad, eine Eingrünung von Bauflächen und Grünlandstandort auf grundwasserfernen und -nahen Böden dar (s. Abb. 1).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde der wirksamen Flächennutzungsplan zum 9. Mal geändert. Entsprechend der zum damaligen Zeitpunkt vorgesehenen Nutzungen wurden Grünflächen, Flächen für das Freibad und ein Spielplatz, Gewerbegebietsflächen mit reduzierten Emissionen, Dorfgebietsflächen, Sondergebietsflächen, Grünlandstandort auf grundwasserfernen Böden, öffentliche Parkflächen und Straßenverkehrsflächen dargestellt (s. Abb. 2).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 ist nicht vollständig aus der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt, da im Zuge der 1. Änderung u.a. die Abgrenzung des Dorfgebietes verändert, das Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen als kontingentiertes Gewerbegebiet festgesetzt und vergrößert sowie die Ausweisung des Sondergebietes für die Landwirtschaft aufgehoben wurden. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gem. § 1 Abs. 3 BauGB gewährleisten zu können, ist es für die Gemeinde Kutzenhausen erforderlich den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum 15. Mal zu ändern (s. Abb. 3).

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Umfeld des Geltungsbereiches im Westen sowie im Süden als Dorfgebiet und im Norden sowie im Osten als Grünlandstandort auf grundwasserfernen und -nahen Böden dar. Weiter im Süden schließt zudem teilweise ein Gewerbegebiet an.



Abb. 1: Ausschnitt a.d. ursprünglich wirksamen Flächennutzungsplan (links), o.M.

Abb. 2: Ausschnitt a.d. wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Mitte), o.M.

Abb. 3: Ausschnitt a.d. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o.M.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Kutzenhausen wird durch das Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplan mit der Raumstruktur der Äußere Verdichtungszone definiert. Die Gemeinde gehört zum schwäbischen Landkreis Augsburg und grenzt an die Gemeinden Gessertshausen, Diedorf, Horgau, Dinkelscherben, Fischach und Ustersbach. Kutzenhausen selbst hat nach der bisher gültigen regionalplanerischen Einstufung derzeit keine zentralörtliche Funktion.

Kutzenhausen liegt etwa 20 Kilometer westlich der kreisfreien Großstadt Augsburg innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“. Darüber hinaus liegt der südwestliche Bereich des Gemeindegebietes in der Landschaft der Reichenau. Die Reichenau erstreckt sich im Westen bis zum Markt Dinkelscherben. Die verkehrliche

Anbindung ist über die ca. 2 km südlich der Gemeinde verlaufende Bundesstraße 300 gesichert.

Eine verstärkte Entwicklung im Hinblick auf u.a. das Bevölkerungswachstum lässt sich derzeit aus regional-/landesplanerischer Sicht nicht ableiten, allerdings verspürt die Gemeinde u.a. aufgrund der attraktiven Lage zum Naherholungsgebiet Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ sowie der jüngsten Nachfrage nach Wohnraum, die Notwendigkeit Siedlungsflächen auszuweisen.

Auf die Beachtung der Erfordernisse der Landes- und Regionalplanung bei der Bauleitplanung in landschaftlich sensiblen Gebieten wie dem Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ ist hinzuweisen. Demnach ist anzustreben die Funktionen als Erholungsraum, als weiträumiges, immissionsarmes Gebiet mit gewachsener Kulturlandschaft, als Frischluftreservoir für den großen Verdichtungsraum Augsburg und als Lebensraum zu erhalten. (RP 9; B I 2.4.1 (G))

Bauland soll in den betroffenen Gemeinden durch kommunale Bodenvorratspolitik oder in Anwendung kommunaler Baulandmodelle vorrangig für Einheimische bereitgestellt werden. Darüber hinaus sind besondere Anforderungen bei der strukturellen und gestalterischen Einbindung neuer Siedlungsflächen in das Orts- und Landschaftsbild zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (1.1.1 (Z))

Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden. (1.2.2 (G))

Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben. (1.2.6 (G))

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung [...]. (1.3.1 (G))

Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (2.2.2 (G))

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit [...] versorgt sind,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann. (2.2.5 (G))

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen **und bedarfsorientierten** Siedlungsentwicklung [...] ausgerichtet werden. **(3.1.1 (G))**

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. **(3.1.1 (G))**

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung **möglichst** vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung **begründet** nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt Kutzenhausen innerhalb des großen Verdichtungsraumes Augsburg in der Äußeren Verdichtungszone.

Weiterhin macht der Regionalplan Aussagen zur Natur und Landschaft. Kutzenhausen selbst liegt nicht im Schutzgebiet und befindet sich auch nicht innerhalb eines Regionalen Grünzuges etc. Hingegen grenzt südwestlich der Gemeinde Kutzenhausen das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 21 (Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg) an. Aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung im Regionalplan ist nicht genau ersichtlich inwieweit dies an das Plangebiet angrenzt bzw. hineinragt. Jedoch müssen hier wesentliche Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes angeführt werden. Bei der Siedlungs- und Versorgungsfunktion sind keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Bodenschätze vorhanden. Ebenfalls bietet sich im Raum Kutzenhausen keine Windenergienutzung an.

Nachteiligen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Klima ist vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg entgegenzuwirken. (B I 1.1. (G))

Es ist anzustreben, dass der Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ in seinen folgenden Funktionen erhalten und gesichert wird:

- zur Erholung,
- als weiträumiges, immissionsarmes Gebiet mit gewachsener Kulturlandschaft,
- als Frischluftreservoir für den großen Verdichtungsraum Augsburg,
- als naturbetonter Lebensraum. (B I 2.4.1 (G))

Es ist anzustreben, bauliche Entwicklungen in Gebieten mit hohen Grundwasserständen möglichst zu vermeiden. (B I 4.2.1.2 (G))

Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung [...] weiter zu entwickeln. [...] (B V 1.1 (G))

Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

- der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg [...] (B V 1.2 (Z))

Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden. (B V 1.5 (Z))

Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden. [...] (B V 2.2 (Z))

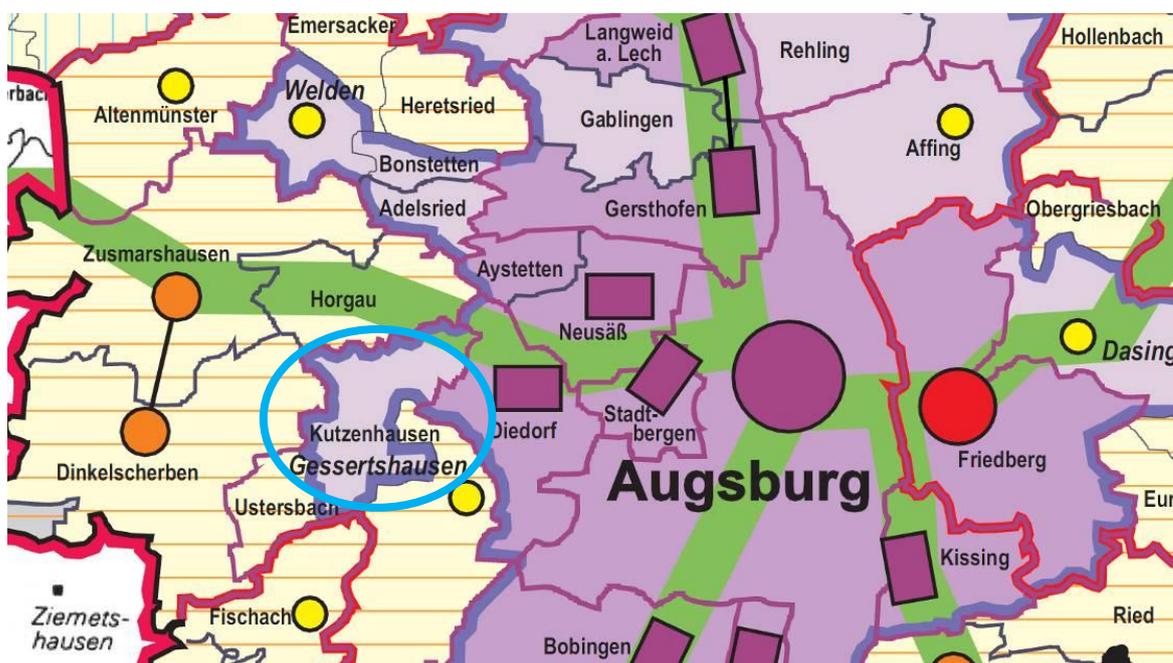


Abb. 4: Ausschnitt a.d. Regionalplan d. Region Augsburg (RP 9), Karte 1 - Raumstruktur, o.M.

4.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP 9

Die Gemeinde Kutzenhausen stimmt dem Ziel der Innenentwicklung grundsätzlich zu und ist bestrebt dieses umzusetzen. Jedoch stehen für die Gemeinde Kutzenhausen derzeit keine Entwicklungsflächen der benötigten Größenordnung innerhalb des Ortsteiles zur Verfügung. Flächen, welche für eine Nachverdichtung potenziell zur Verfügung ständen, befinden sich nicht im Gemeindeeigentum und stehen damit für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung. Dies resultiert insbesondere durch gegenläufige Eigentümerinteressen wie Bevorratung durch Eigennutzung oder für Nachkommen, als Kapitalanlage, minderen Verkaufsabsichten o.ä. Demnach hat die Gemeinde in absehbarer Zeit keinen Zugriff auf diese Flächen. Da für die Gemeinde Kutzenhausen keine Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind, beansprucht die Gemeinde zur Unterbringung von neue Wohn- und Gewerbeflächen landwirtschaftliche Flächen am nördlichen Ortsrand.

Mit der verfahrensgegenständlichen Baugebietsausweisung am nordöstlichen Ortsrand von Kutzenhausen trägt die Gemeinde Kutzenhausen der bestehenden Nachfragesituation nach dörflichem Wohnbauland, aber vor allem der Sicherung und Erweiterung gewerblicher Betriebe sowie der Erweiterung und Sicherung des Freibades Rechnung.

Die Gemeinde Kutzenhausen betreibt seit Jahrzehnten eine maßvolle Siedlungsentwicklung, die sich zum einen durch bedarfsgerechte Baugebietsausweisungen überwiegend zur Abdeckung des örtlichen Baubedarfs und gleichzeitig durch die Ausnutzung vorhandener Potentiale der Innenentwicklung auszeichnet. Neben der Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale gibt es eine angewachsene Baulandnachfrage für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

Die Gemeinde Kutzenhausen kommt ihrem gesetzlichen Auftrag zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauland und dem gleichzeitig sparsamen Umgang mit Grund und Boden nach.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Immissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz erfüllt wird. Auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene ist daher eine immissionsschutzfachliche Betrachtung durchzuführen und falls erforderlich sind Konfliktlösungen sicherzustellen bzw. Festsetzungen zu ergreifen.

6. VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Niederschlagswasser

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

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

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

6.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LEW.

6.3 Erdgas

Die Versorgung des Gebiets mit Erdgas ist durch den Gasanbieter Erdgas Schwaben GmbH evtl. durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes möglich.

6.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung ist durch den Landkreis Augsburg sichergestellt.

7. KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Dennoch muss bei allen Bodeneingriffen im Änderungsbereich damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der Abteilung Vor- und Frühgeschichte in Thierhaupten oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Augsburg anzuzeigen.

8. ABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE UND ALTLASTBEREICHE

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

9. SONSTIGES

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan (einschl. seiner Änderungen) der Gemeinde Kutzenhausen.

C) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Im Zuge der 15. Änderung wird das Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen als gewerbliche Baufläche dargestellt und vergrößert, das Dorfgebiet verkleinert, die Verkehrserschließung verändert und das Sondergebiet Landwirtschaft (SO LW) wieder als Grünlandstandort auf grundwasserfernen und -nahen Böden dargestellt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan stellt in der Karte 3, Natur und Landschaft (s. Abb. 5) nordöstlich des Änderungsgebietes das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ dar. Das Planvorhaben grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an, liegt aber außerhalb der Darstellung. In der Begründung zu B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft (zu 1.1) stellt der Regionalplan dar, dass im großen Verdichtungsraum Augsburg die natürlichen Lebensgrundlagen höheren Belastungen ausgesetzt sind. Somit kommt der „(...) langfristigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, dem Schutz des Klimas, der nachhaltigen Nutzung und dem Ausgleich unvermeidbarer Belastungen (...)“ besondere Bedeutung zu.

Nach Grundsatz 1.1 sind insbesondere im Bereich der Iller-Lech-Schotterplatten die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region zu erhalten und zu stärken.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Augsburg Westliche Wälder“ (NP-00006). Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ befindet sich zum einen westlich (LSG-00417.01) des Geltungsbereichs, zum anderen auch im Osten in ca. 310 m Entfernung (LSG-00417.01).

Der Regionalplan (RP 9) führt auf, dass es anzustreben ist, den Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“ in seinen Funktionen – als Erholungsgebiet, als weiträumiges, immissionsarmes Gebiet mit gewachsener Kulturlandschaft, als Frischluftreservoir für den großen Verdichtungsraum Augsburg und als naturbetonter Lebensraum – zu erhalten und zu sichern.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze, die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind unter Pkt. 4.2 der Begründung (B) dargestellt.

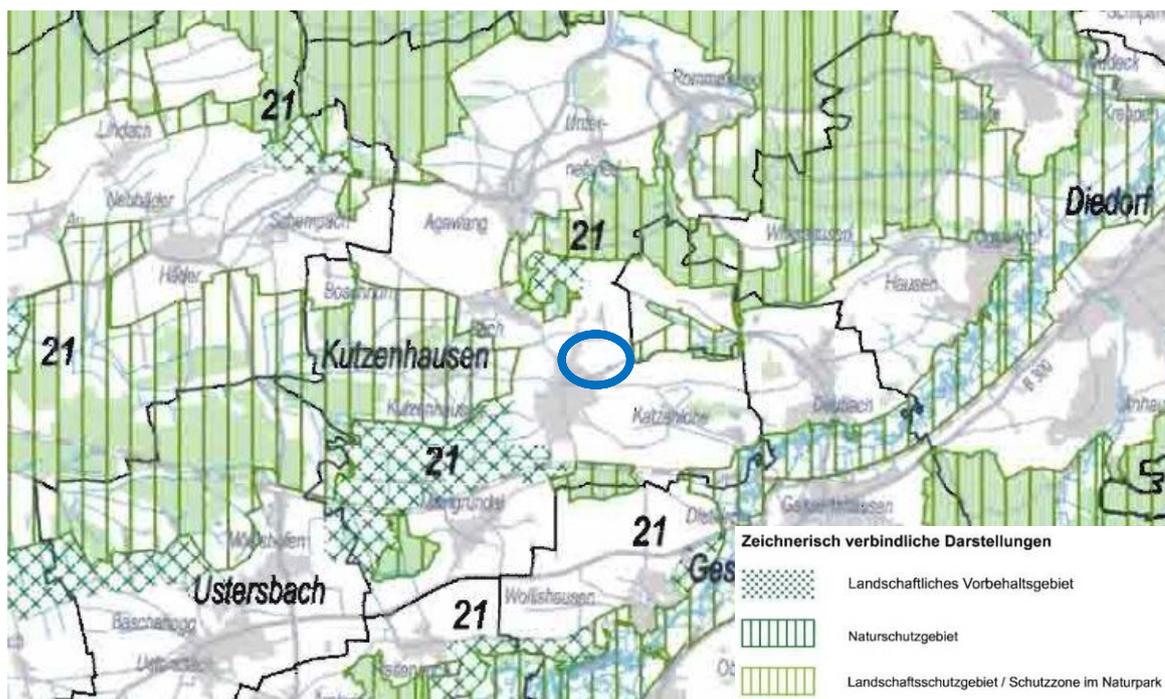


Abb. 5: Ausschnitt a. d. Regionalplan d. Region Augsburg (RP 9), Karte 3– Natur und Landschaft, o.M.

1.3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Auf Pkt. 3 der Begründung (B) wird verwiesen.

1.3.3 Bayerisches Naturschutzgesetz

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“. Nach der Verordnung über den Naturpark vom 22.08.1988 liegt der Schutzzweck vor Allem in der Sicherstellung der Erholungseignung und der Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Darüber hinaus gelten im Planungsgebiet keine weiteren Schutzgebietsverordnungen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege.

1.3.4 Biotopkartierung

In der Biotopkartierung Bayern ist weder im Änderungsbereich noch daran angrenzend ein Biotop erfasst.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Infolge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen folgende Änderungen:

- Umwandlung des im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Sondergebietes Landwirtschaft auf den Ursprungszustand bzw. die Ist-Situation „Grünland auf Grundwasserfernen und -nahen Böden“. Mit der Umwandlung sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.
- Vergrößerung der Gewerblichen Baufläche (G) bei gleichzeitiger Verkleinerung des Dorfgebietes (MD). Der infolge der veränderten Abgrenzung mögliche höherer Versiegelungsgrad ist nur geringfügig, sodass keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Aufgrund dessen, dass mit der vorliegenden 15. Änderung lediglich Bereiche mit Baurecht gemäß § 34 BauGB umgewandelt werden (MD und G: Veränderung der Abgrenzung / SO_{LV}: Rücküberführung in einen Bereich nach § 35 BauGB), wird von einer Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter abgesehen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Durch die Umwidmung der Fläche „Sondergebiet Landwirtschaft“ zurück zu „Grünland auf Grundwasserfernen und -nahen Böden“ entstehen durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, da die Darstellung von „Grünland auf Grundwasserfernen und -nahen Böden“ der Bestandssituation entspricht.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTSCHUTZES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf den Flächen des Sondergebiets Landwirtschaft eine Überbauung erfolgen würde.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden auf der nachfolgenden Ebene (Bebauungsplan) geregelt.

5. METHODISCHES VORGEHEN UND TECHNISCHE SCHWIERIGKEITEN

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut: Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes entstanden, der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben (LEP 2023 und RP 9) sowie eines Geodatenabrufes beim Landesamt für Umwelt (LfU), Bayerischen Vermessungsamt (BVV) und Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD). Zudem erfolgte eine Ortsbesichtigung.

6. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Negative Auswirkungen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht zu erwarten.