

GEMEINDE ADELSRIED

Dillinger Str. 2
86477 Adelsried
Landkreis Augsburg
Freistaat Bayern



7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVORFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHÖNER MANN"

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 25.03.2025
Entwurf vom 02.06.2025

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungsanlass	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	3
3.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP)	5
3.3	Strukturdaten	6
3.4	Innerörtliche Flächenpotenziale	9
3.5	Ermittlung des Bedarfs	9
4	Erschließung	9
5	Flächennutzungsplan (M 1:5000)	10
B	UMWELTBERICHT	11
1	Allgemeines	11
2	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	11
3	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	11
3.1	Fachgesetze	11
3.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	12
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Augsburg (ABSP)	12
4	Schutzgebiete und -ausweisungen	12
5	Naturräumliche Gegebenheiten	13
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	13
7	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	13
8	Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
8.1	Schutzgut Mensch	14
8.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
8.3	Schutzgut Fläche	17
8.4	Schutzgut Boden	18
8.5	Schutzgut Wasser	18
8.6	Schutzgut Klima und Luft	19
8.7	Schutzgut Landschaft	20
8.8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	20
8.9	Wechselwirkungen	21
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	21
9.1	Vermeidung, Minderung	21
9.2	Ausgleich	21
10	Alternative Planungsmöglichkeiten	22
11	Aussagen zur Umweltverträglichkeit	22
12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG (M 1:5000)	23
D	VERFAHRENSVERMERKE	24
1	Aufstellungsbeschluss	24
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	24
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	24
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	24
5	Feststellungsbeschluss	24
6	Genehmigung	25
7	Aufgestellt / Ausgefertigt	25
8	Wirksamwerden	25

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um die Voraussetzungen zur Bereitstellung neuer Wohnbauflächen zu schaffen, womit die Gemeinde Adelsried ihre Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern möchte (LEP 2.2.5 Z). Dies dient der Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z), wofür unter anderem ausreichend Bauflächen für die Bevölkerung bereitzustellen sind (LEP 1.1.1 G). Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht im betreffenden Bereich „Wohnbaufläche“, „Grünfläche“, „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“, „Grünland mit ökologischer Bedeutung“ sowie „Grünland mit besonderer ökologischer Bedeutung“, vor.¹

Die Flächennutzungsplanänderung bildet die Grundlage für den Bebauungsplan „Schöner Mann“, der in diesem Bereich aufgestellt wird und lässt eine Erweiterung / Abrundung des Ortes nach Westen zu analog der bereits dargestellten Wohnbaufläche.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein allgemeines Wohngebiet mit dazugehörigen Grünflächen geändert.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

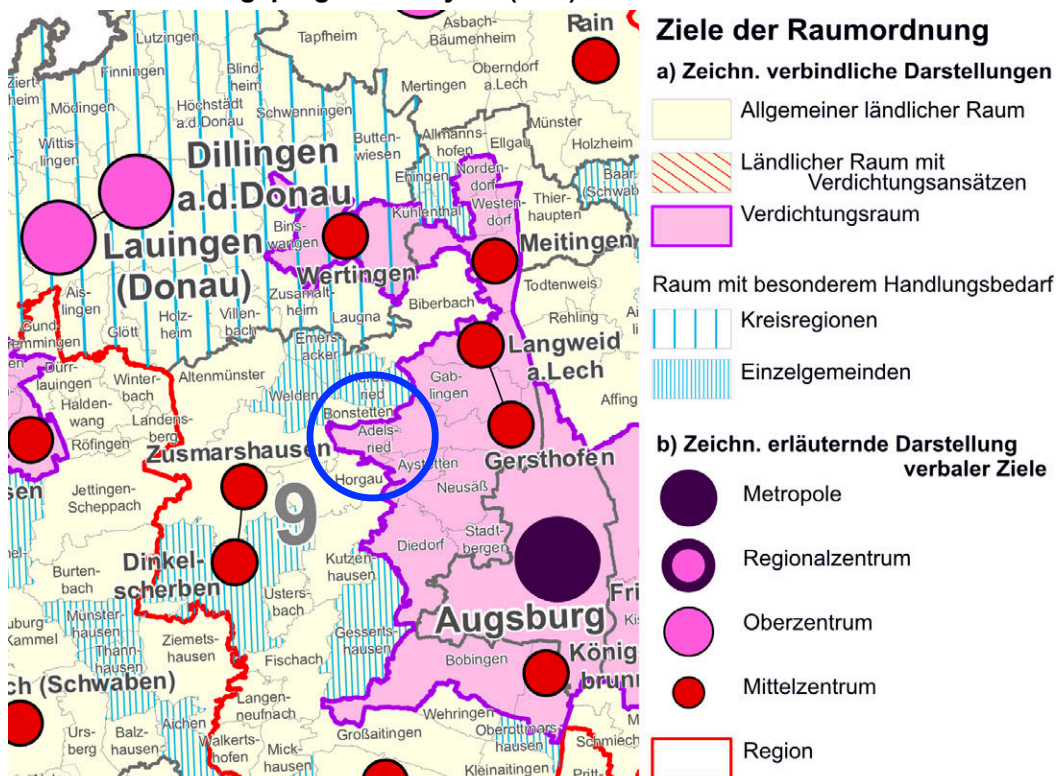
2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen von Adelsried angrenzend an die bestehende Bebauung.

Im Plangebiet befindet sich vornehmlich intensiv genutztes Grünland einige Gehölze sowie ein Gartenbereich.

3 Raumordnung und Landesplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)



¹ Gemeinde Adelsried (1997) Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan. Verfasser FNP: Ortsplanungsstelle für Schwaben; Verfasser LP: Dipl.-Ing. Meinel, Augsburg

Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Adelsried im Verdichtungsraum der Stadt Augsburg. Besondere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern weist die folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) 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. [...]

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(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, [...]
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...]

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

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

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

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

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

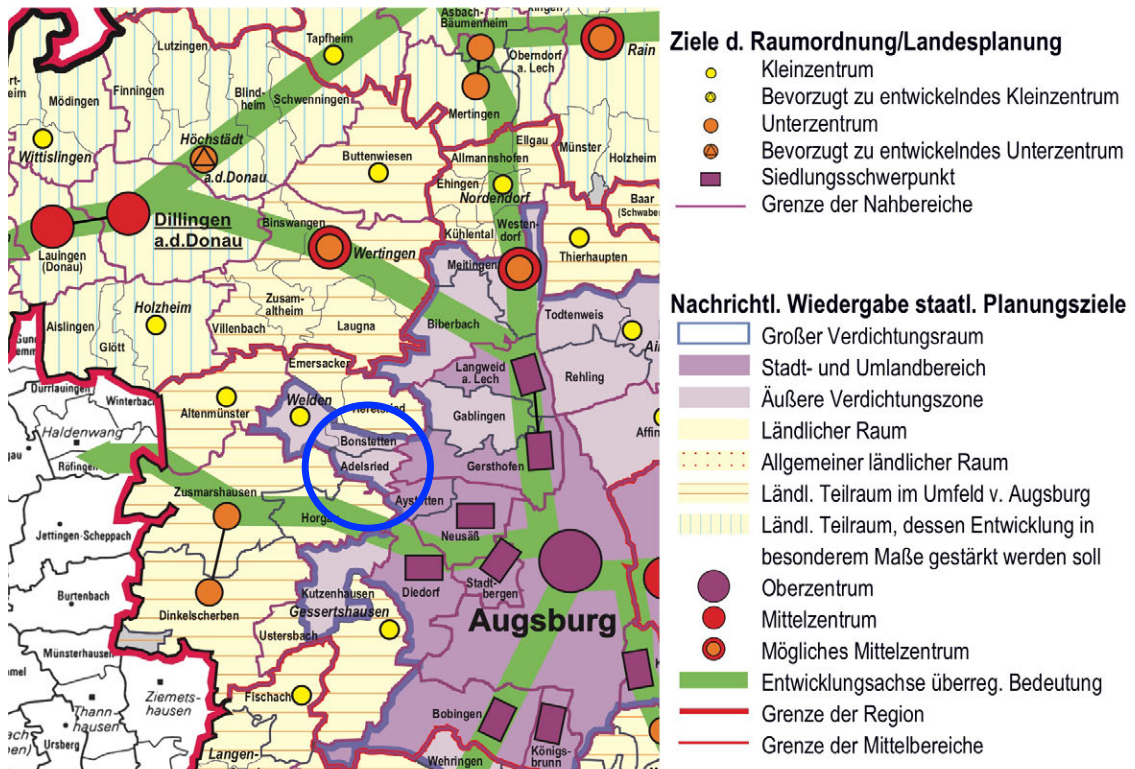
Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP:

Zur Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen (LEP 1.1.1 Z) sieht es die Kommune als erforderlich an, für die Bevölkerung ausreichend Wohnbaufläche bereitzustellen (LEP 1.1.1 G), die es Berufstätigen ermöglicht in Arbeitsplatznähe zu wohnen. Damit möchte die Kommune auch seine Eigenständigkeit als Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern (LEP 2.2.5 G).

Um nicht übermäßig Flächen in Anspruch zu nehmen, hat sich die Kommune zudem im Vorfeld mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt (LEP 3.2 Z). Die Prüfung innerörtlicher Potenziale ist dem nachfolgenden Punkt A 3.4 zu entnehmen.

Durch die Lage angrenzend an den baulichen Bestand wird zudem eine Zersiedelung sowie eine bandartige Siedlungsstruktur vermieden (LEP 3.3 Z & G).

3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Gemeinde Adelsried in der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes der Stadt Augsburg sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

BV Siedlungswesen

1 Siedlungsstruktur

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

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

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des RP:

Die vorstehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird diesen Zielen und Grundsätzen entsprochen bzw. finden diese in der Planung entsprechend Berücksichtigung.

3.3 Strukturdaten

Auf der Grundlage der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ hat die Gemeinde Adelsried zunächst die Strukturdaten ermittelt.

3.3.1 Landesplanerische Gebietskategorie und Einstufung im Zentrale Orte System

Die Gemeinde Adelsried liegt nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) im Verdichtungsraum der Stadt Augsburg.

Nach dem Regionalplan Augsburg liegt Adelsried in der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes der Stadt Augsburg sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung.

3.3.2 Einwohnerzahl

In Adelsried wohnen und leben derzeit 2.595 Einwohner (Stand: 31.12.2023 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank)

3.3.3 Einwohnerentwicklung der letzten zehn Jahre

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Adelsried ist in den vergangenen Jahren moderat gewachsen, wie die aktuelle „Auswahl wichtiger statistischer Daten“ der Statistik kommunal 2023² belegt:

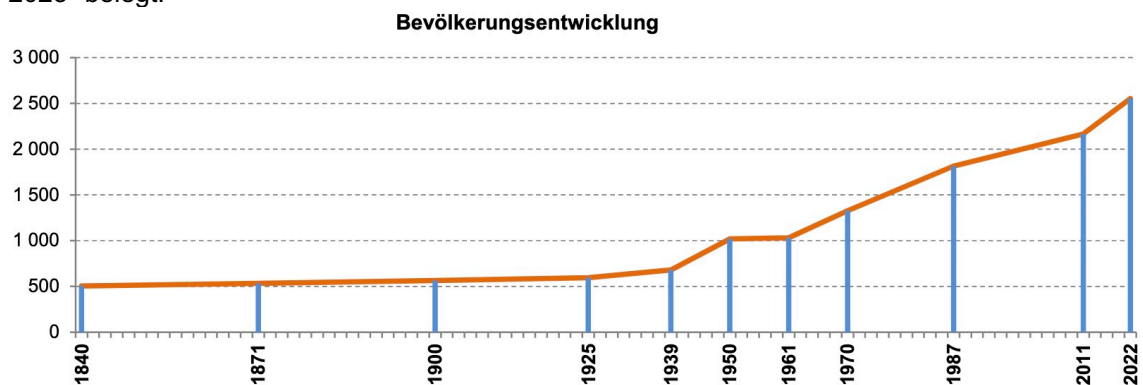


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Adelsried

Einwohnerzahl in Adelsried in den letzten 10 Jahren

- 2014: 2.276 Einwohner (Stand: 31.12.2014)
- 2015: 2.306 Einwohner (Stand: 31.12.2015)
- 2016: 2.260 Einwohner (Stand: 31.12.2016)
- 2017: 2.306 Einwohner (Stand: 31.12.2017)
- 2018: 2.357 Einwohner (Stand: 31.12.2018)
- 2019: 2.379 Einwohner (Stand: 31.12.2019)
- 2020: 2.414 Einwohner (Stand: 31.12.2020)
- 2021: 2.455 Einwohner (Stand: 31.12.2021)
- 2022: 2.539 Einwohner (Stand: 31.12.2022)
- 2023: 2.595 Einwohner (Stand: 31.12.2023)

Die Bevölkerungsentwicklung belegt in der Gesamtschau ein deutliches und anhaltendes Wachstum, für das entsprechende Bauplätze bereit zu stellen sind.

² Bay. Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2023, Gemeinde Adelsried 09 772 111, hrsg. 03/2024

3.3.4 Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Demografie-Spiegels für Bayern, Gemeinde Adelsried³ für den Landkreis zeigt, dass die Bevölkerung stark wachsen/ansteigen wird.

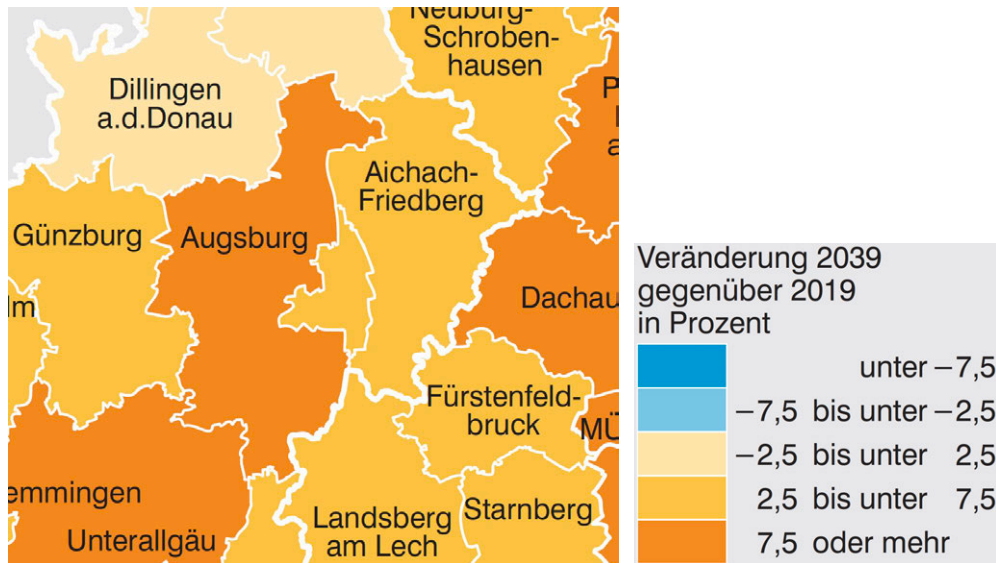


Abbildung 2: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf Landkreisebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

Für Adelsried selbst wird anhand der Karte analog dem Landkreisdurchschnitt ebenfalls ein Anstieg von 10 % und mehr prognostiziert.

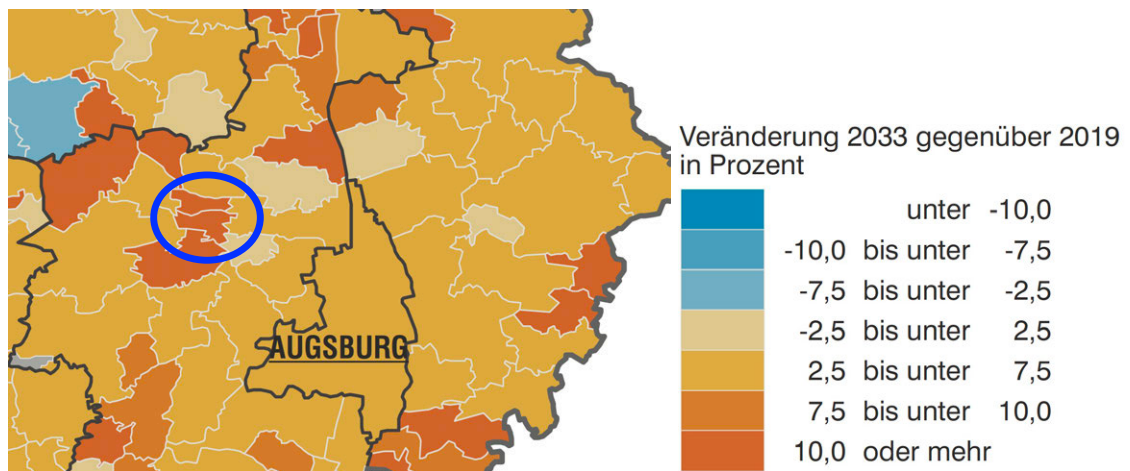


Abbildung 3: prognostizierte Bevölkerungsentwicklung auf kommunaler Ebene gemäß Demografie-Spiegel für Bayern 2021

³ Bay. Landesamt für Statistik: Demografie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Adelsried, Berechnungen bis 2033, hrsg. 08/2021

Das Landesamt für Statistik berechnet folgende Bevölkerungsentwicklung voraus:

Datenblatt 09 772 111 Adelsried

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	2 379	419	1 502	458
2020	2 410	430	1 510	480
2021	2 450	440	1 530	480
2022	2 480	450	1 540	490
2023	2 510	470	1 540	500
2024	2 540	480	1 550	520
2025	2 570	490	1 540	530
2026	2 600	500	1 540	550
2027	2 620	510	1 550	570
2028	2 650	520	1 530	590
2029	2 670	530	1 550	590
2030	2 690	530	1 550	600
2031	2 710	540	1 540	630
2032	2 730	550	1 550	640
2033	2 750	550	1 550	660

* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

Abbildung 4: Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Adelsried gemäß Demographie-Spiegel für Bayern

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert einen Anstieg der Bevölkerungszahlen. Es ist im Rückblick auf die Entwicklung der Einwohnerzahlen in den letzten 10 Jahren (vgl. vorstehender Punkt) davon auszugehen, dass dieser Trend anhalten wird, sodass entsprechende Bauplätze bereitzustellen sind.
Zudem soll durch die Ausweisung der vorliegenden Wohnbauentwicklungsfläche ein Anreiz für junge Menschen geschaffen werden, vor Ort zu bleiben und eigenes Wohneigentum aufzubauen.

3.3.5 Durchschnittliche Haushaltsgröße

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Adelsried bei aktuell 2.595 Einwohnern und 1.139 erfassten Wohnungen (Stand: 31.12.2023 – www.statistik.bayern.de, GENESIS-Online Datenbank) bei 2,27 Personen je Haushalt. Der Bayerische Durchschnitt liegt laut „Strukturdaten der Bevölkerung und der Haushalte in Bayern 2019“ des Bay. Landesamtes für Statistik bei 2,03 Personen pro Haushalt. Ein entsprechender Auflockerungsbedarf ist also für Adelsried gegeben.

3.4 Innerörtliche Flächenpotenziale

Gemäß LEP-Ziel 3.2 und RP-Ziel 1.5 sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Dies ist sinngemäß auch in §1 Abs. 5 und §1a Abs.2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) verankert.

Auch nach der Auslegungshilfe zur Flächensparoffensive sind vorrangig die bestehenden Flächenpotenziale zu ermitteln, die vorrangig gegenüber neuen Flächen zu nutzen sind. Zu diesen Flächenpotentialen zählen

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen oder Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die Gemeinde Adelsried befürwortet eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (wenngleich dies nicht zu Lasten wertvoller oder prägender innerörtlicher Grünzüge gehen darf) und hat hierfür folgendes getan.

Bisher durchgeführte Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung:

- Zustimmung zu fast 50 Bauanträgen, die eine Nachverdichtung im Innenbereich bewirken
 - grundsätzlich stetige, persönliche Kontaktaufnahme mit den Bürgern seitens der Gemeinde bzgl. möglicher Nachverdichtungen und des Erwerbs von Grundstücken im Gemeindegebiet
 - Überprüfung der verfügbaren Bauplätze und innerörtlichen Freiflächen
 - o Die Gemeinde Adelsried verfügt am Hauptort über verschiedene per Bebauungsplan ausgewiesene Wohngebiete. In diesen Plangebieten sind jedoch beinahe alle Bauplätze verkauft, bebaut oder werden in absehbarer Zeit bebaut, sodass kein Zugriff auf die Grundstücke besteht. Ebenso besteht derzeit kein Zugriff auf anderweitig unbebaute Grundstücke (bspw. für eine Erschließung weiterer Flächen) im Ort, sodass kein ausreichendes Potenzial zur Verfügung steht. Ebenso stehen der Gemeinde weder Baulücken noch Brachflächen zur Verfügung, die den derzeitigen Bedarf decken könnten.
- Eine Veräußerungsbereitschaft seitens der Bevölkerung besteht derzeit ebenfalls nicht im erforderlichen Maße. In der Abwägung mit den privaten Eigentümerbelangen und mit Rücksicht auf die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) nimmt die Gemeinde Adelsried von einer zwangsweisen Durchsetzung der Bebauung in Form von Baugeboten oder gar einer Enteignungen Abstand.

Künftig vorgesehene Maßnahmen/Vorgehen, um eine Innenentwicklung zu stärken:

- Befürwortung von Bauvorhaben mit einer verträglichen Nachverdichtung im Gemeindegebiet
- Verstärkte Bemühung zur Wiederbebauung bestehender Brachflächen
- Auftrag an die Verwaltung, bei angedeuteter Veräußerungsbereitschaft von Baulücken zur sofortigen Vorlage zur Entscheidung im Gemeinderat
- Bei künftigen Veräußerungen wird die Gemeinde im Einzelfall über die Ausübung von Vorkaufsrechten nach BauGB entscheiden, um sich innerörtliche Entwicklungsflächen zu sichern.

3.5 Ermittlung des Bedarfs

Derzeit bestehen bei der Gemeinde 23 Anfragen allein von Bürgern/Familien, die bereits in Adelsried wohnen oder dort aufgewachsen sind und wieder zurückziehen möchten.⁴ Zudem legen die Strukturdaten ein stetiges, prognostiziert anhaltendes Bevölkerungswachstum sowie einen entsprechenden Auflockerungsbedarf der Haushaltsgrößen dar. Nachdem die Gemeinde keine eigenen Bauplätze mehr besitzt, soll mit der Ausweisung der vorliegenden Wohnbaufläche diesem Entwicklungstrend sowie der konkreten Nachfrage und damit auch den übergeordneten Zielen des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes der Region Augsburg entsprochen werden.

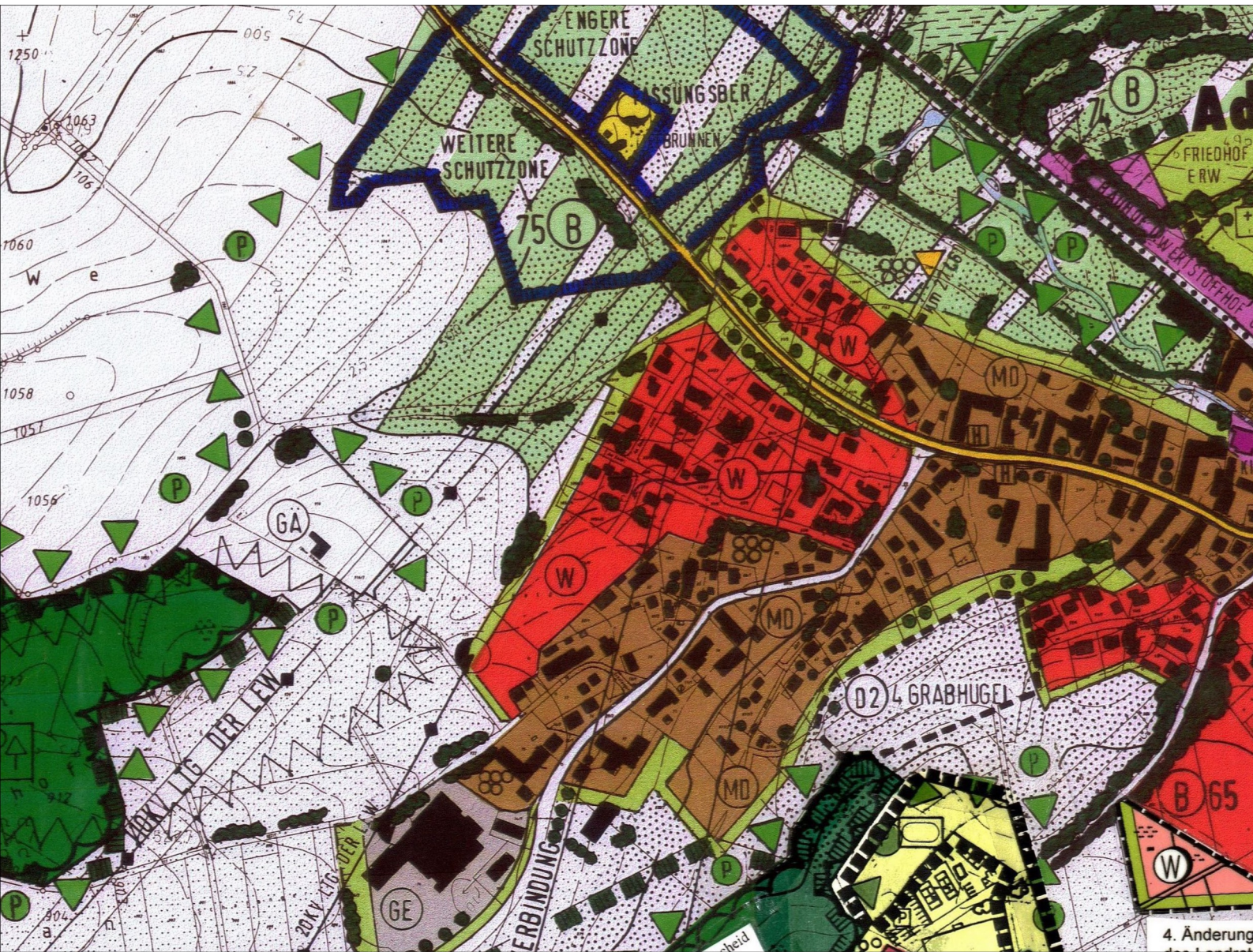
4 Erschließung

Das Plangebiet wird im Osten über die Straße „Am Saulefeld“ erschlossen.

⁴ Angabe der Gemeinde vom 19.03.2025

5 Flächennutzungsplan (M 1:5000)

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

2 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Die Gemeinde Adelsried möchte mit dieser Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Siedlungsentwicklung zu Gunsten einer Wohnbebauung schaffen, um der bestehenden Nachfrage zu entsprechen und auch künftig konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben.

Dabei wird entsprechend der vorgesehen verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren allgemeines Wohngebiet sowie dazugehörige Grünflächen dargestellt.

3 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

3.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG

- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgeanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, in dem entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die die lokalklimatischen Auswirkungen abmildern und für ein verträgliches Klima innerhalb der Bebauung sorgen sollen sowie CO₂ binden.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalern nach Art. 7 und 8 BayDSchG

3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

- 3.1.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- 3.2 (Z): 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.
- 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält der Regionalplan:

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

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde vorstehend in der Begründung abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf Kapitel A, Punkt 3 verwiesen wird.

Im Kern ist zu sagen, dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Augsburg (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm⁵ gibt für das Plangebiet keine spezifischen Ziele vor.

4 Schutzgebiete und -ausweisungen

Der Geltungsbereich liegt vollflächig im Naturpark Augsburg-Westliche Wälder. Weitere Schutzgebiete, amtlich kartierte Biotop oder anderweitige Schutzausweisungen bestehen nicht im Geltungsbereich.^{6,7}

⁵ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreis Augsburg, Stand: März 1999

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 19.03.2025

⁷ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 19.03.2025

5 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 046 „Iller-Lech-Schotterplatten“. Vorherrschende Nutzungsform im Naturraum ist der Wald. In teilweise ausgedehnten Waldgebieten bedeckt er die schotterbedeckten Höhenrücken, die steilen Flanken der asymmetrisch ausgebildeten Täler und die tiefen Engtäler. Beherrschende Baumart ist die in Rein- und Mischbeständen vorkommende Fichte. Ihr Anteil wird jedoch seit einigen Jahren durch die truppweise Einbringung von Laubgehölzen reduziert. Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen fällt der hohe Grünlandanteil auf, wobei die Nutzung noch ansatzweise folgendem Schema folgt: Wiesen nehmen die Talauen ein (und bilden insbesondere im Schmuttertal, im Zusamtal und in der Reischenau große zusammenhängende Flächen), Ackerfluren breiten sich auf flacheren, mit Löß(lehm) und Fließerdern bedeckten Hängen und über den Sandböden der Ausräumungsbecken aus. Durch Vielschnitt und Düngung sind die Wiesen in ebener Lage und mäßiger Hanglage stark nivelliert und an Arten verarmt. An steilen Hangabschnitten und sogar auf mittleren Standorten ist immer wieder brachgefallenes Grünland anzutreffen. Artenreiche Bestände existieren (abgesehen von Pflegeflächen in den Talauen) nur noch an Säumen, Ranken und vereinzelt Böschungen.¹

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) dem Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.



Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nasstandorte

7 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁸ im Vegetationsgebiet 20s „Reiner Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Gallio-Carpinetum luzuletosum*), Südbayern-Rasse“.



Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Quercus robur, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Prunus avium*, *Betula pendula*, *Sorbus aucuparia*, *Populus tremula*, *Salix caprea*, gebietsweise auch *Abies alba*

Corylus avellana, *Crataegus oxyacantha*, *C. monogyna*, *Rhamnus frangula*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Cornus sanguinea*, *Rosa arvensis*, *Ligustrum vulgare*

⁸ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

8 Beschreibung des Bestandes und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben.

Nachdem der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan selbst noch keinen Eingriff ermöglicht, bezieht sich Bewertung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung hierbei auf die Realisierung der Bebauung, für welche mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Schöner Mann“ Baurecht geschaffen wird.

Der Zeithorizont bezieht sich auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung. Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen (z.B. Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021).

8.1 Schutzgut Mensch

8.1.1 Basisszenario

Der Änderungsbereich liegt im Westen von Adelsried angrenzend zur bestehenden Bebauung. Die Fläche wird als Grünland und in einem Teilbereich als Privatgarten genutzt. Im Westen befindet sich eine Gärtnerei. Umliegend grenzen weitere landwirtschaftliche Freiflächen. Die nördlich am Plangebiet verlaufende Straße „Weiherfeld“ ist als örtlicher Wanderweg ausgewiesen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

8.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich:

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch das Bebauungsplangebiet keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da der Bebauungsplan im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung geplant wird und der angrenzenden Gärtnerei kein lärmintensiver Betrieb zuzusprechen ist.

Auch der ausgewiesene Wanderweg bleibt erhalten und kann weiterhin genutzt werden.

Planbedingter Fahrverkehr:

Planbedingt kann es infolge hinzukommender Wohngebäude zu einer Zunahme des Fahrverkehrs im Bereich der angrenzenden Bestandsbebauung kommen.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen wurde überschlägig im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Schöner Mann“ auf Grundlage der angedachten Grundstückseinteilung der Planzeichnung berechnet. Im Ergebnis sind im Durchschnitt 9,87 Fahrten je h zu erwarten. Die ausführliche Herleitung kann dem Umweltbericht des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ entnommen werden.

Die überschlägige Ermittlung versteht sich als exemplarische Berechnung zur Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen. Das tatsächliche Verkehrsaufkommen unterliegt weiteren verschiedenen Faktoren wie z.B. der individuellen Lebensführung der Einwohner (berufstätig ja/nein, Führerschein vorhanden ja/nein, tatsächliche Personenzahl je Haushalt, Haupt-An- und Abfahrtszeit, Anzahl der Pkw je Haushalt etc.) und kann abweichen.

Die ermittelte, geringe stündliche Verkehrszahl (unter 100 Fahrzeuge pro Stunde) lässt darauf schließen, dass der neu entstehende Verkehrslärm verträglich mit der Bestandsbebauung ist. Zudem ist davon auszugehen, dass sich das künftige zusätzliche Verkehrsgeschehen auf die drei Zufahrtsmöglichkeiten des Baugebietes verteilen wird, sodass die umliegende Bestandsbebauung nicht einseitig belastet wird.

8.1.4 Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.2.1 Basisszenario

Die Lebensraumausstattung im Plangebiet ist bereits maßgeblich geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und die bestehende Bebauung des Ortes. Einige Gehölze sind im Plangebiet vorhanden.

Vögel:

Für Vögel ist das Plangebiet aufgrund seiner intensiven Nutzung und der Lage unmittelbar angrenzend an Siedlungsstrukturen von weitgehend untergeordneter Bedeutung. Es mangelt an einem ausreichenden Nahrungsangebot. Potenziell nutzbare Niststrukturen befinden sich im Bereich des Privatgartens mit angrenzender Hecke sowie im Bereich der Gehölze im Norden. Die Gehölze wurden am 06.03.2025 einer Strukturkartierung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass keine Niststätten (Höhlen oder Nester) vorgefunden werden konnten. Insbesondere Offenlandarten finden zudem nur wenig annehmbaren Bedingungen, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Vertikalkulissen (Bebauung, Gehölze, Freileitung) besteht, die die Lebensraumeignung erheblich einschränkt.

Reptilien und Amphibien:

Für Reptilien weist das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung keine geeignete Lebensraumausstattung auf (fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc.). Auch Amphibien finden im Plangebiet keine geeigneten Bedingungen (keine Standgewässer vorhanden).

Fledermäuse:

Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung ist das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung wegen des geringen Blütenreichtums und damit einhergehender fehlender Insektenvielfalt kaum als Nahrungshabitat geeignet. Es ist davon auszugehen, dass mögliche Fledermausvorkommen sich auf die gut strukturierten und entsprechend den Lebensraumbedürfnissen ausgeprägten Waldbereiche im Umfeld sowie die innerörtlichen Gehölzstrukturen beschränken. Für eine Quartierbildung geeignete Strukturen bestehen aufgrund der Grünlandnutzung ebenfalls nicht. Im Rahmen der Strukturkartierung am 06.03.2025 konnten in den Gehölzen im Plangebiet keine Quartierstrukturen ermittelt werden. Sämtliche Bäume waren aufgrund ihres jungen Alters und der guten Vitalität ohne Höhlen oder Borkenlösungen. Es ist davon auszugehen, dass hierfür ebenfalls insbesondere die Ortschaft sowie umliegende Waldbereiche relevant sind.

Nähere Ausführungen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ zu entnehmen.

Biotop- und Nutzungstypen:

Es herrscht überwiegend intensive Grünlandnutzung vor. In der Mitte des Plangebietes besteht ein mesophiles Gebüsch sowie ein strukturreicher Privatgarten.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

8.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Bereich der Ackernutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Vögel:

Aufgrund der unterordneten Bedeutung als Lebensraum ist keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten anzunehmen. Lebensstätten gehen aufgrund der Ergebnisse der Strukturkartierung nicht verloren. Lediglich die Entfernung/Überplanung der Bestandsgehölze in der Mitte des Plangebietes führt zu einem Verlust von Strukturen für die Nahrungssuche bzw. von potenziellen Singwarten für Gehölzbrüter. Daher wird im Rahmen der Grünordnung darauf Augenmerk gelegt wieder ein entsprechendes Angebot an Strukturen bereitzustellen, die diesen Verlust ausgleichen. Der Großteil der Bestandsgehölze bleibt zudem erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna sind somit nicht zu erwarten.

Reptilien und Amphibien:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten. Aufgrund ihrer hervorragenden Manövrierfähigkeit ist auch nicht davon auszugehen, dass es bei Transferflügen der Tiere durch die zu erwartende Bebauung und den damit verbundenen Bauarbeiten zu einer Schädigung oder Tötung von Individuen kommt.

Biotop- und Nutzungstypen:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 43.574 Wertpunkten. Dieser wird extern durch den Erwerb von Ökopunkten ausgeglichen. Der Verlust der Bestandsgehölze, die aufgrund der Lage in der freien Natur gesetzlichen Schutz gem. Art. 16 Abs. 1 Satz 1 BayNatSchG genießen, wird im Rahmen der umfangreichen Pflanzmaßnahmen am kompensiert. Die Gemeinde wird hierzu außerdem einen Antrag auf Ausnahme nach Art. 16 Abs. 2 i.V.m. Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde stellen.

8.2.4 Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.3 Schutzgut Fläche

8.3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Das Plangebiet stellt einen intensiv als Grünland genutzten und mit Gehölzen bestandenen Bereich dar. In einem Teilbereich besteht zudem ein Privatgarten.

Das Grünland nimmt zwar keine direkte, grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr, jedoch ist davon auszugehen, dass der Grasschnitt als Futtermittel für die landwirtschaftliche Tierhaltung dient.

Flächenangaben

Das Plangebiet hat eine Größe von 32.861 m², wobei der Großteil mit 27.797 m² auf die vorhandene Grünlandnutzung entfällt. Untergeordnete Flächenanteile entfallen auf die Gehölze, den Privatgarten und minimal auf vorhandene Verkehrsflächen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

8.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die hinzukommende Bebauung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Grünlandbereiche die Funktion zur Futtermittelerzeugung und scheiden voraussichtlich langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch der Bereitstellung von Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnraumbedarfs sowie der Etablierung weiterer dorfgebietsverträglicher Nutzungen zugute. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung der Bebauung kommt es zu einer großflächigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Grünlandbereiche zu Gunsten einer Wohnbebauung. Hinzukommen die für die Erschließung benötigten Verkehrsflächen. Damit einher geht auch ein partieller Verlust der Bestandsgehölze.

Zwar verbleiben im Nordwesten weiterhin großflächige Grünflächen, jedoch ist hier eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Anlage des Regenrückhaltebeckens nicht mehr möglich.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt. So wird davon ausgegangen, dass die baulichen Nutzungen über Generationen hinweg erhalten bleibt. Damit einhergehend bleiben auch die Verpflichtungen zum Erhalt der Eingrünung und der Kompensationsmaßnahmen bestehen.

8.3.4 Fazit

Es sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Dauerhaftigkeit der Flächeninanspruchnahme Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

8.4 Schutzgut Boden

8.4.1 Basisszenario

Das Plangebiet ist nur punktuell im Bereich des Privatgartens baulich mit kleinen Nebengebäuden überprägt. Hier ist das natürliche Bodengefüge zerstört und die natürlichen Bodenfunktionen sind nicht mehr gegeben.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist jedoch als Grünland genutzt. In diesem Bereich ist davon auszugehen, dass die Bodenprofile als weitgehend intakt angesehen werden können, da eine häufige Befahrung/Bewirtschaftung mit schweren Geräten und eine wendende Bodenbearbeitung im Gegensatz zu Ackerflächen ausbleibt. Es ist anzunehmen, dass aufgrund von Düngerausbringung das Nährstoffgefüge verändert ist.

Gemäß UmweltAtlas Bayern weisen die Böden im Plangebiet eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

8.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu dauerhafte und nachhaltigen Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen. In den beanspruchten Bereichen gehen die Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁹

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Aufgrund der Begrenzung der Flächeninanspruchnahme durch Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes verbleiben jedoch nach Realisierung der Bebauung weiterhin unversiegelte Freibereiche.

8.4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

8.5 Schutzgut Wasser

8.5.1 Basisszenario

Im Plangebiet selbst befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten Bereich aufgrund der vorhandenen Freiflächen als weitgehend intakt einzuschätzen.

Infolge von Starkregen können gemäß UmweltAtlas Bayern im Plangebiet Fließwege mit geringem bis mäßigem Abfluss entstehen.

Gemäß UmweltAtlas Bayern ist das Wasserrückhaltevermögen des Bodens bei Starkniederschlägen im vorliegenden Plangebiet sehr differenziert (mittel bis sehr hoch).

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

⁹Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

8.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die baubedingte Oberflächenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung in Teilen reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

Von außen kommendes Oberflächenwasser kann jedoch durch die anzulegenden Gehölzstrukturen und bei entsprechender Ver- und Entsorgungsplanung z.T. abgefangen bzw. zurückgehalten werden. Zudem ist vorgesehen, das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser im parallel aufgestellten Bebauungsplan einem Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes zuzuführen, welches das Wasser gedrosselt wieder abgibt. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser kann zudem weiterhin auf den unbebauten Grundstücksteilen sowie in der öffentlichen Grünfläche versickern.

8.5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.6 Schutzgut Klima und Luft

8.6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.¹⁰

Das Plangebiet ist eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünfläche und somit ein Kaltluftproduzent. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei. Die Bestandsgehölze stellen kleinklimatisch ausgleichende Strukturen dar.

Die Bestandsbebauung ist hingegen der städtischen Wärmeinsel zuzuordnen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinheit herangezogen.

8.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die zu erwartende Bebauung kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit verliert die Fläche ihre Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas¹¹ zu rechnen. Weitreichende Effekte sind jedoch nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur eine untergeordnete klimatische Funktion wahrnimmt. Grünordnerische Festsetzungen sollen ebenfalls dazu beitragen, dass kleinklimatisch ausgleichende Strukturen (Eingrünung, Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken) geschaffen werden.

¹⁰ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

¹¹ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Grundstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

8.6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.7 Schutzgut Landschaft

8.7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist insbesondere geprägt von der vorhandenen Bebauung, sich daran anschließenden landwirtschaftlichen Freiflächen und Gehölzstrukturen. Ebenso verläuft eine Freileitung entlang des Plangebietes. Die überplante Fläche befindet sich auf einer als Grünland genutzten Fläche und ist weitgehend ohne landschaftlich wertgebende Strukturelemente. Insgesamt kann von einer Vorbelastung und menschlichen Überprägung des Landschaftsbildes gesprochen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.



Abbildung 5: Blick von Nordwesten auf den Änderungsbereich

8.7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die geplanten Gebäude ergeben sich optische Wirkungen v.a. aus nördlicher und westlicher Blickrichtung. Durch die Lage angrenzend zum baulichen Bestand in Verbindung mit dem Gehölzerhalt und den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sollen optische Fernwirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung nur wenig zusätzlich auf das Landschaftsbild um Adelsried wirkt.

8.7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8.8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.8.1 Basisszenario

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen.

Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend.

8.8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

8.9 Wechselwirkungen

8.9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

8.9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen der Planung ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die Bodeninanspruchnahme auf die Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

8.9.4 Fazit

Es sind Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

9.1 Vermeidung, Minderung

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und schafft neues Lebensraumpotenzial
- Bei entsprechendem Anwuchs ist die Eingrünung geeignet, anfallendes Oberflächenwasser in Teilen zurückzuhalten
- Ebenso wird durch das Regenrückhaltebecken eine ortsnahe Niederschlagsrückhaltung mit gedrosseltem Ablauf gewährleistet
- Die zeitliche Regelung für eine Gehölzentfernung im Rahmen des Bebauungsplanes vermeidet artenschutzrechtliche Konflikte

9.2 Ausgleich

Der Kompensationsbedarf, der im Rahmen des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ ermittelt wurde, wird auf Flurnummer 1843 Gemarkung Oberndorf am Lech, Gemeinde Oberndorf am Lech, Landkreis Donau-Ries durch den Erwerb von Ökopunkten erbracht. Die Fläche befindet sich im Ökokonto der AGENTUR Ausgleichsflächen & Ökopunkte SchoHa GmbH (www.ökoflächen-punkte.de).

Die dingliche Sicherung der dem Bebauungsplan zugeordneten Maßnahmenfläche muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ erfolgen.

Die Darstellung bzw. Abgrenzung der Ausgleichsfläche ist dem Umweltbericht des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ zu entnehmen.

10 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelsried sieht verschiedene Wohnbauentwicklungsflächen im Süden und Osten des Ortes vor. Diese sind jedoch bereits mit Bebauungsplänen belegt und bereits bebaut bzw. werden diese gerade bebaut. Einzig der vorliegende Standort ist im Flächennutzungsplan noch als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen und bislang unbebaut. Planungsalternativen bestehen somit nicht.

11 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich liegt im Westen von Adelsried und grenzt an die bestehende Bebauung. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte und bereits punktuell bebaute Fläche überplant, die von einigen Gehölzen durchzogen/eingefasst ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde verzeichnet für das Plangebiet „Wohnbaufläche“, „Grünfläche“, „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“, „Grünland mit ökologischer Bedeutung“ sowie „Grünland mit besonderer ökologischer Bedeutung“. Der Änderungsbereich liegt vollflächig im Naturpark Augsburg-Westliche Wälder. Darüber hinaus bestehen jedoch keine Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein allgemeines Wohngebiet kommt es zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht noch keinen Eingriff, jedoch ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu erwarten, dass nach Schaffung des Baurechts Eingriffe durch Versiegelung, Teilversiegelung und Überbauung entstehen.

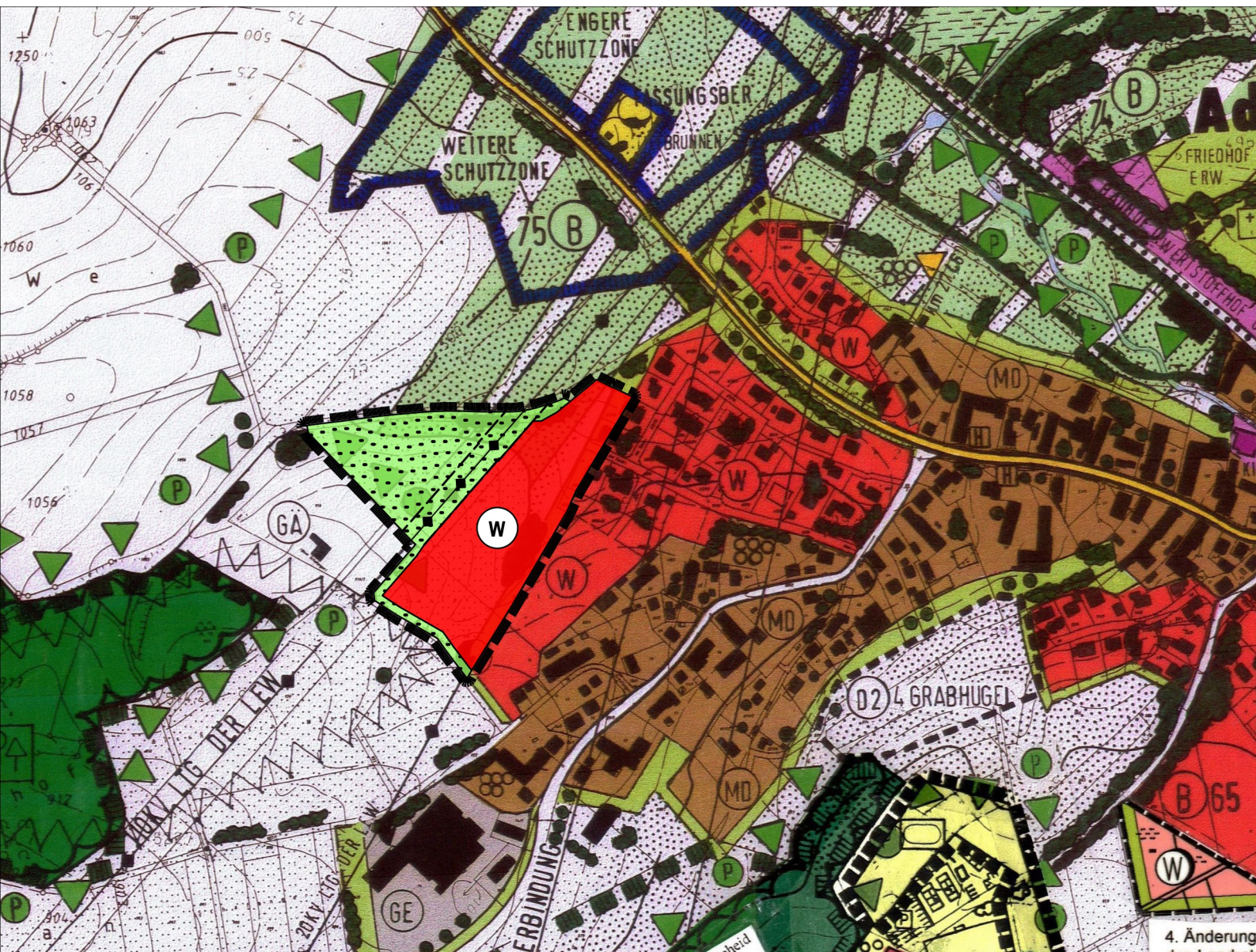
Die Auswirkungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit.




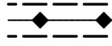
Artenschutzrechtliche Konflikte werden bei Berücksichtigung und ordnungsgemäßer Umsetzung der Minderungsmaßnahmen nicht hervorgerufen.

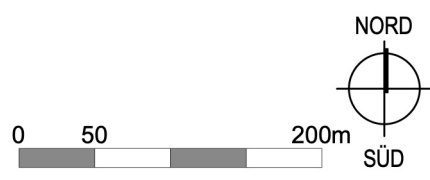
Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein, Schaffen neues Lebensraumangebot und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der Eingriff wird extern im Rahmen einer Ökokontomaßnahme auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1843 Gemarkung Oberndorf am Lech, Gemeinde Oberndorf am Lech, Landkreis Donau-Ries ausgeglichen.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG (M 1:5000)

Der FNP wird für den Bereich des Bebauungsplans „Schöner Mann“ wie folgt geändert.



-  Geltungsbereich FNP- Änderung
-  Wohnbauflächen
-  Grünflächen
-  Oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen



Vorentwurf vom 25.03.2025
Entwurf vom 02.06.2025
zuletzt geändert am

Adelsried, den

.....
Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister
Gemeinde Adelsried (Siegel)

Kirchheim am Ries, den

.....
Dipl.-Ing. Joost Godts
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Adelsried hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **25.03.2025** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöner Mann“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **04.04.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Adelsried hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **25.03.2025** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **04.04.2025** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Adelsried hat am **02.06.2025** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **02.06.2025** gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **02.06.2025** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Gemeinderat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom, **zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Adelsried, den

.....
Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Augsburg hat die 7. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Augsburg, den

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Adelsried, den

.....
Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Adelsried zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Adelsried, den

.....
Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister

(Siegel)