



Projekt-Nr. 7354-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

„in sechs Teilbereichen“

Markt
Zusmarhausen



Teil B: Begründung mit Umweltbericht

Entwurf i. d. F. vom 2. Oktober 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	3
2	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten landesplanerischen und raumordnerischen Planungen (LEP Bayern, RP Augsburg)	3
3	Beschreibung des Plangebietes	4
3.1	Lage, Erschließung, bestehende Strukturen	4
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.3	Standortbegründung, Planungsalternativen	4
4	Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	5
5	Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
6	Umweltbelange	6
7	Ver- und Entsorgung, Erschließung	7
8	Hochwasser, Überschwemmungsgebiet	7
9	Denkmalschutz	8
10	XPlanung Standard	8
11	Umweltbericht	9
11.1	Rechtliche Grundlagen	9
11.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	9
11.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	9
11.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	10
11.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	10
11.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	11
11.6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz	11
11.6.2	Schutzgut Boden und Wasser	12
11.6.3	Schutzgut Fläche	14
11.6.4	Schutzgut Klima und Luft	17
11.6.5	Schutzgut Mensch	17
11.6.6	Schutzgut Landschaft, Ortsbild	18
11.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
11.6.8	Kumulative Auswirkungen	20
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	20
11.8	Planungsalternativen	21
11.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	21
11.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	21
11.11	Monitoring und Überwachung	22
11.12	Zusammenfassung	22
12	Planungsstatistik	23
13	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	23
14	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes	24
15	Verfasser	24

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen entspricht in einigen Teilbereichen nicht der tatsächlichen und dauerhaft etablierten Bebauung bzw. der geplanten Bebauung oder den Festsetzungen eines Bebauungsplanes.

Dieser weicht in den nachfolgenden einzelnen Bereichen von den bisherigen Darstellungen ab: Sportgelände Zusmarshausen (Teilräumlicher Geltungsbereich 1), Stadionstraße/Busbahnhof/Parkplätze (Teilräumlicher Geltungsbereich 2), Augsburger Straße (Teilräumlicher Geltungsbereich 3), Feuerwehr Streithelm (Teilräumlicher Geltungsbereich 4), Feuerwehr Vallried (Teilräumlicher Geltungsbereich 5), Feuerwehr Wörleschwang (Teilräumlicher Geltungsbereich 6).

Die Änderung mit Anpassung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes wiederherzustellen bzw. zu sichern sowie die Planungssicherheit zu erhöhen. Zudem wird die Kohärenz der kommunalen Gesamtplanung sowie die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung sichergestellt.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine gemeinsame Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Vorgesehen ist die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in den sechs Teilbereichen innerhalb des Marktgemeindegebietes.

2 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten landesplanerischen und raumordnerischen Planungen (LEP Bayern, RP Augsburg)

Teilräumlicher Geltungsbereich 1, 2, 3 und 4: Für diese Standorte sind keine einschlägigen Darstellungen hinterlegt. Das Vorhaben widerspricht keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Augsburg.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Nord-/Südöstlich wird ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg" dargestellt. Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird das Vorbehaltsgebiet geringfügig berührt, wobei städtebaulich eine Abrundung erfolgt. Durch die fortführende Darstellung randlicher Grünflächen im Norden und insbesondere weiterhin im Osten wird die Zweckbestimmung des Vorbehaltsgebietes nach wie vor gewahrt. Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits umliegend etwaige (bauliche) Nutzungen innerhalb des Vorbehaltsgebietes vorhanden sind. In Richtung Nordosten und Südwesten bleibt die Landschaft nach wie vor offen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt. Das Vorhaben widerspricht keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans Augsburg.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Für diesen Standort sind keine einschlägigen Darstellungen hinterlegt. Das im Norden angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) wird nicht berührt. Das Vorhaben widerspricht keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans Augsburg.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage, Erschließung, bestehende Strukturen

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Es handelt sich um das bestehende Sportgelände in Zusmarshausen bestehend aus Rasenspielfläche, Sportanlage und Tennisanlage, das über die Wertinger Straße und Stadionstraße erschlossen ist. Durch das Sportgelände sind teilträumlich versiegelte Flächen, größtenteils allerdings unbebaute Frei- und Sportflächen vorhanden. Zudem sind randlich Gehölz- und Baumbestände vorhanden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Dieser Bereich umfasst die Stadionstraße, den örtlichen Busbahnhof sowie umliegende Parkplätze. Das Areal ist ebenfalls über die Wertinger Straße und Stadionstraße erschlossen. Es handelt sich um einen bereits versiegelten Bereich mit punktuellen Grünstrukturen.

Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Der Standort befindet sich im Osten des Hauptorts und wird von der Augsburger Straße erschlossen. Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit (kleinteiligen) Gewerbebetrieben sowie einzelnen Grünstrukturen, Freiflächen und Gehölzbeständen.

Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus inklusive Freiflächen des Ortsteils Streitheim. Der Standort ist über die Weldener Straße erschlossen und ist größtenteils überbaut mit einzelnen Grünstrukturen.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus inklusive Freiflächen des Ortsteils Vallried. Der Standort ist über die Haselbergstraße erschlossen. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und vorgelagertem Erschließungsbereich handelt es sich gegenwärtig um Grünflächen.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus inklusive Freiflächen des Ortsteils Wörleschwang. Der Standort ist über die Untere Hauptstraße erschlossen. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und vorgelagertem/randlichem Erschließungsbereich sind gegenwärtig Grünflächen auf der Westseite vorhanden.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) mit sechs Änderungsbereichen als teilträumliche Geltungsbereiche 1 bis 6 und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 50.870 m².

3.3 Standortbegründung, Planungsalternativen

Die Änderungsbereiche umfassen bereits genutzte, bebaute und erschlossene Standorte im Marktgemeindegebiet. Nachdem der rechtswirksame Flächennutzungsplan in diesen Bereichen nicht der tatsächlichen und dauerhaft etablierten Bebauung bzw. der geplanten Bebauung oder den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, wird die gemeinsame Änderung des Flächennutzungsplanes veranlasst. Durch die vorhandene Bebauung, Nutzung und Erschließung der Standorte ist keine weitergehende Standortbegründung erforderlich. Planungsalternativen sind durch die Sicherung der Standorte (Bodennutzung) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorhanden.

4 Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Der Bereich ist im Westen als Versorgungsfläche dargestellt. Die Restfläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Zudem wird die Symbolisierung „Einrichtung und Anlage mit der Zweckbestimmung Schule“ im Norden dargestellt. Teilbereiche sind durch die Symbolisierung bzw. Beschriftung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ sowie „Zusmarshausen“ überlagert.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Im Norden sind erneut eine Versorgungsfläche sowie die Symbolisierung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ dargestellt. Zugleich ist im Nordwesten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Im Süden werden gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Zudem sind randlich Gehölzstrukturen dargestellt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Der Bereich ist vollständig als gemischte Baufläche mit Symbolisierung (M) dargestellt. Im Südwesten wird die Symbolisierung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ dargestellt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Der Bereich ist vollständig als Grünfläche dargestellt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Der Bereich ist im Westen als Dorfgebiet (MD) und im Norden/Osten als Grünfläche dargestellt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Der Bereich ist vollständig als Grünfläche dargestellt.

5 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Vorgesehen ist die vollständige Darstellung des Sportgeländes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und Anlagen für den Sportverein“. Gezielt wird die Bodennutzung an die tatsächliche Bebauung und Nutzung sowie an geplante Entwicklungen angepasst. In Fortführung an die randlichen Grünflächen entlang der Roth wird diese Darstellung auch im Osten durch die Darstellung einer Grünfläche fortgeführt. Die Darstellung der Symbolisierung „Einrichtung und Anlage mit der Zweckbestimmung Schule“ entfällt ersatzlos, nachdem diese Nutzung an dieser Stelle bestandsorientiert nicht vorhanden ist, sondern südlich des Plangebietes vorhanden ist. Anstelle dieser Symbolisierung erfolgt die fortführende Darstellung als Grünfläche. Die Symbolisierung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ im Norden und die Beschriftung „Zusmarshausen“ im Süden werden übernommen bzw. fortgeführt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Für den Bereich Stadionstraße, Busbahnhof und Parkplätze wird in Anlehnung an die tatsächlichen Verhältnisse eine Verkehrsfläche dargestellt. Die Symbolisierung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ wird im Norden übernommen bzw. fortgeführt. Die randlichen Gehölzstrukturen im Osten entfallen ersatzlos, nachdem diese bestandsorientiert nicht vorhanden sind.

Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Vorgesehen ist die vollständige Darstellung als Gewerbegebiet (GE) mit der Symbolisierung (GE). Fortführend an den rechtskräftigen Planstand des Flächennutzungsplanes wird ein „Gewerbegebiet“ dargestellt, welches im Sinne einer gewerblichen Baufläche einzustufen ist. Nachdem gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 „Am östlichen Ortsende südlich der B10“ ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, wird

der rechtskräftige Status als Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst, wodurch keine Flächeninanspruchnahme erfolgt. Die geplante Darstellung wird durch die Darstellungen im kommunalen Ortsentwicklungsplan bestätigt. Eingrünungen im Osten oder Süden sind entbehrlich, da bereits angrenzende Grünflächen dargestellt sind. Die Symbolisierung „Hauptverkehrsstraße mit Ortsdurchfahrtsgrenze (Dreiecks-Symbol)“ wird im Norden übernommen bzw. fortgeführt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Vorgesehen ist die vollständige Darstellung des Standortes als Fläche für den Gemeinbedarf. Die Symbolisierung der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist entbehrlich, da dies bestandsorientiert bereits im Südosten dargestellt ist; eine Zuordnung ist durch die umliegenden Darstellungen (lediglich Wohnbauflächen) gegeben. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils angepasst. Die geplante Darstellung wird durch die Darstellungen im kommunalen Ortsentwicklungsplan bestätigt. Randliche Eingrünungen sind entbehrlich, da umgrenzend bereits Grünflächen dargestellt sind.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Vorgesehen ist die vollständige Darstellung des Standortes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Neben dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus inklusive Vorplatz werden auch nördlich/östlich angrenzende Erweiterungsflächen in den Darstellungsumgriff der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils angepasst. Durch die räumliche Ausdehnung der Gemeinbedarfsfläche zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die Feuerwehr wird die Breite der Ortsrandeingrünung reduziert. Im Norden entfällt die Ortsrandeingrünung. Im Osten wird die Ortsrandeingrünung reduziert. Dies ist zum einen aufgrund der kommunalen Planungsziele vertretbar und zum anderen werden weitere Grünflächen im nördlichen und östlichen Umfeld dargestellt und freigehalten. Trotz der Erweiterung der Bodennutzung in Richtung Norden/Osten für eine potenzielle Erweiterung werden ausreichende Grünflächen im Norden/Osten außerhalb des Plangebietes weiterhin dargestellt und freigehalten.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Vorgesehen ist die vollständige Darstellung des Standortes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Neben dem bestehenden Feuerwehrgerätehaus inklusive Vorplatz werden auch westlich angrenzende Erweiterungsflächen in den Darstellungsumgriff der Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils angepasst. Die bestehenden Gehölzbestände im Norden und Westen des Standortes bleiben unberührt und sind nach wie vor als Grünflächen dargestellt. In diesem Zuge sind auch randliche Eingrünungen entbehrlich, da umgrenzend bereits Grünflächen dargestellt sind.

6 Umweltbelange

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Artenschutzes, des Natur-, Boden und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) ermittelt und bewertet (vgl. Ziff. 11). Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist, sofern erforderlich, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene vorzulegen. Auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes dient die Darstellung von Grünflächen als Kompensation.

7 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Die Schwaben Netz GmbH weist darauf hin, dass im Plangebiet Gasleitungen betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Das betrifft folgende Bereiche: Teilräumlicher Geltungsbereich 1 und 2 Station Str. 3 und Flurstück Flur-Nr. 2456/1, Teilräumlicher Geltungsbereich 3 Augsburger Str. und Flurstück Flur-Nr. 405, Teilräumlicher Geltungsbereich 4 Weldener Str. (im Außenbereich), Teilräumlicher Geltungsbereich 6 Untere Hauptstraße 20 a. Zum Schutz der Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Erschließungstechnisch wird auf die geltende Entwässerungssatzung des Marktes verwiesen. Das Plangebiet ist an die mengen- und druckmäßig ausreichende öffentliche Wasserversorgung anzuschließen bzw. bestandsorientiert bereits angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist durch einen Anschluss an die zentralen gemeindlichen Abwasserentsorgungsanlagen sicherzustellen bzw. bestandsorientiert bereits sichergestellt. Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten gewährleistet. Die Abfallentsorgung wird in haushaltsüblichen Mengen durch den Markt bzw. die örtliche Kreisabfallwirtschaft sichergestellt bzw. bestandsorientiert sichergestellt. Gemäß den geltenden Richtlinien ist die Versickerung von Niederschlagswasser zu bevorzugen. Entsprechend ist das auf den einzelnen Baugrundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück vor Ort durch beispielsweise Sickerrigolen, Sickerboxen, etc. auf natürliche Weise (breitflächig über die belebte Bodenzone) zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Baugrundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen durch beispielsweise Regenwasserzisternen, Rigolen etc. vorzusehen. Die infrastrukturelle Erschließung ist im Zuge der weiteren Planungsschritte auf der Ebene eines Bebauungsplanes und/oder im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung (Baugenehmigung) im Detail vorzulegen.

8 Hochwasser, Überschwemmungsgebiet

Die wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur dann für die Änderung eines Flächennutzungsplanes relevant, wenn dies Auswirkungen auf den Gewässerschutz hat. § 78 WHG regelt die Zulässigkeit von Vorhaben in Überschwemmungsgebieten und die Pflicht zur Berücksichtigung von Wasserhaushaltsaspekten bei Planungen. Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes muss daher geprüft werden, ob dies Auswirkungen auf die Gewässer- und Hochwassergefährdung hat. In solchen Fällen sind die Anforderungen des WHG zu berücksichtigen, insbesondere wenn diese Änderungen zu einer Veränderung des hydrologischen Abflussverhaltens oder der Überschwemmungsgefahr führen könnten.

Die teilräumlichen Geltungsbereiche liegen nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ oder eines Risikogebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete HQ_{extrem}. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Geltungsbereiche 1, 2 und 3 zum Teil im faktischen und ermittelten Überschwemmungsgebiet befinden. Die Standorte sind bereits genutzt, bebaut und gesichert. Im Rahmen der kommunalen Planungsziele erfolgt die Anpassung der dargestellten Bodennutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und Anlagen für den Sportverein“ und „Feuerwehr“, als Gewerbegebiet, als Verkehrsflächen sowie als Grünflächen. Durch die Änderung der Bodennutzung wird (auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes) kein unmittelbarer Eingriff

vollzogen bzw. ist kein Eingriff bekannt, sondern lediglich die zukünftige Art der Bodennutzung dargestellt bzw. angepasst. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher keine Auswirkungen auf den Gewässerschutz sowie wasserwirtschaftliche Beeinträchtigungen abzuleiten.

Für die teilräumlichen Geltungsbereich 1 bis 3 erfolgen keine Ausweisungen von Baugebieten oder sonstigen Flächeninanspruchnahmen, sondern lediglich die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an seine tatsächliche und bestehende sowie gesicherte Nutzung. Auswirkungen auf den Gewässerschutz oder der Verlust von Retentionsraum sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes damit nicht verbunden.

Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind, sofern erforderlich, auf der Ebene eines Bebauungsplanes oder einer Baugenehmigungsebene (Ausführungsplanung) zu berücksichtigen.

9 Denkmalschutz

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches 1 und 2 sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind die nachfolgenden Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt und dargestellt: Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7529-0062), Bodendenkmal „Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7529-0014). Es ist darauf hinzuweisen, dass der Umgriff der Denkmäler teilräumlich bereits überbaut und genutzt wird. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Umgriff der Denkmäler befindet sich zudem im näheren Siedlungsumfeld, wodurch für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich ebenfalls die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG gelten. Für die teilräumlichen Geltungsbereiche 3, 4, 5 und 6 sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld bekannt und dargestellt. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz. Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10 XPlanung Standard

XPlanung ist als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten XPlanung-Formats vollvektoriell erstellt.

11 Umweltbericht

11.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

11.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan entspricht in einigen Teilbereichen nicht der tatsächlichen und dauerhaft etablierten Bebauung bzw. der geplanten Bebauung oder den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, wodurch eine gemeinsame Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

11.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: Zur Vermeidung von Immissionskonflikten sind ggf. Schallschutzaufgaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene vorzulegen. Damit sind eine Überschreitung der zugrunde liegenden Immissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern. Maßnahmen im Flächennutzungsplan sind entbehrlich.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: (Randliche) Grünflächen sind als naturschutzfachliche Kompensation berücksichtigt. Weitere Maßnahmen im Flächennutzungsplan sind entbehrlich. Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist, sofern erforderlich, auf der Ebene des Bebauungsplan / Baugenehmigungsebene vorzulegen.

- Regionalplan der Region Donau-Iller

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Im Regionalplan der Region Augsburg sind für den teilräumlichen Geltungsbereich 1, 2, 3, 4 und 6 keine konkreten umwelt- und flächenbezogenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Für den teilräumlichen Geltungsbereich 5 wird nord-/südöstlich ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg" dargestellt. Das im Norden des teilräumlichen Geltungsbereiches 6 angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) wird nicht berührt.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird das landschaftliche Vorbehaltsgebiet geringfügig berührt, wobei städtebaulich eine Abrundung erfolgt. Durch die fortwährende Darstellung randlicher Grünflächen wird die Zweckbestimmung des Vorbehaltsgebietes nach wie vor gewahrt. Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits umliegend etwaige bauliche Nutzungen innerhalb des Vorbehaltsgebietes vorhanden sind. In Richtung Nordosten und Südwesten bleibt die Landschaft nach wie vor offen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt. Das Vorhaben widerspricht keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans Augsburg.

11.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Es handelt sich um ein bestehendes Sportgelände mit Rasenspielfläche, Sportanlage, Tennisanlage sowie dazugehörige baulichen Anlagen und Erschließungsflächen. Im Norden und Osten sind Gehölz- und Baumbestände, größtenteils außerhalb des Plangebietes, vorhanden. In Südwesten sind Einzelbaumbestände vorhanden. Gemäß der Begründung sind innerhalb des Bereichs Bodendenkmäler vorhanden. Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Aufgrund der Stadionstraße, des örtlichen Busbahnhofs sowie der umliegenden Parkplätze handelt es sich größtenteils um einen bereits versiegelten Bereich mit punktuellen Grünstrukturen. Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit kleinteiligen Gewerbebetrieben. Der Bereich umfasst neben den Gewerbeflächen auch einzelne Grünstrukturen, Freiflächen und Gehölzbestände. Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Es handelt sich um ein bestehendes Feuerwehrgerätehaus. Entsprechend ist der Standort größtenteils überbaut mit randlichen Grünflächen und einem prägendem Einzelbaum an der Kreuzung Weldener Straße / Kornbergstraße. Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Es handelt sich um ein bestehendes Feuerwehrgerätehaus inklusive Freiflächen. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des vorgelegerten Erschließungsbereichs handelt es sich gegenwärtig um Grünflächen, teilweise mit Einzelbäumen. Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Es handelt sich um ein bestehendes Feuerwehrgerätehaus inklusive Freiflächen. Mit Ausnahme des Hauptgebäudes und des vorgelegerten/randlichen Erschließungsbereichs sind gegenwärtig Grünflächen auf der Westseite vorhanden. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

11.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der gegenwärtige Umweltzustand der Teilbereiche unverändert bleibt. Die Änderungsbereiche umfassen bereits bebaute, genutzte und erschlossene Standorte im Marktgemeindegebiet. Bei Nichtdurchführung der Planung ist allerdings davon auszugehen, dass der Markt Ihre städtebauliche Erforderlichkeit verfehlt, die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplanes wiederherzustellen bzw. zu sichern sowie die

Planungssicherheit zu erhöhen. Zugleich würden die kommunalen Planungsziele (Darstellungen Bodennutzung im Flächennutzungsplan) zukünftig geplanten Vorhaben auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene entgegenstehen.

11.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

11.6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz

Bestandsaufnahme

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel- oder FFH-Richtlinie, Biotop nach amtlicher Biotopkartierung, Gewässer, Gräben, Felshügel, großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht betroffen.

Im Norden und Osten des teilräumlichen Geltungsbereichs 1 befinden sich Biotop außerhalb des Plangebietes, teilweise im Ökoflächenkataster enthalten. Auch im Osten des teilräumlichen Geltungsbereichs 2 befindet sich ein Biotop außerhalb des Plangebietes. Das im Norden des teilräumlichen Geltungsbereichs 6 befindliche angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Vereinzelt sind innerhalb der Standorte Gehölzbestände bzw. Einzelbäume vorhanden. Zudem ist ein prägender Einzelbaum an der Kreuzung Weldener Straße / Kornbergstraße (teilräumlicher Geltungsbereich 4) vorhanden.

Eine potenzielle artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme für bestehende Gehölzstrukturen ist kein Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

Auswirkungen

Während zu erwartender Bauphasen kann es durch temporäre Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen, Kleinhabitaten oder auch Fortpflanzungsstätten. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich.

Die Biotopbestände im Norden und Osten des teilräumlichen Geltungsbereichs 1 sowie im Osten des teilräumlichen Geltungsbereichs 2 befinden sich außerhalb des jeweiligen Standorts. Es handelt sich um begleitende Grünflächen teilweise mit Gehölzbeständen entlang der Roth, die durch die vorliegende Planung unberührt bleiben. Eine Beeinträchtigung sowie diesbezügliche negative Auswirkungen sind ausgeschlossen.

Gleiches gilt für das im Norden des teilträumlichen Geltungsbereichs 6 angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“. Es erfolgt keine Überplanung des Landschaftsschutzgebietes. Eine Betroffenheit ist nicht festzustellen. Auch eine Beeinträchtigung sowie negative Auswirkungen sind ausgeschlossen.

Aufgrund der vereinzelten Gehölzbestände bzw. Einzelbäume innerhalb der Teilbereiche kann zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplanes kein Rückschluss auf mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten gebildet werden. Auch ist keine Entfernung von Gehölzbeständen zum gegenwärtigen Zeitpunkt bekannt. Eine ggf. notwendige Bewertung inklusive ggf. erforderlicher Maßnahmen ist Gegenstand der weiteren Planungsschritte. Umfangreiche Grünflächen sind als Kompensation weiterhin dargestellt.

Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen sind aufgrund der Bestandsbeschreibung gering einzustufen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) die Darstellung der Bodennutzung beispielsweise an die tatsächliche bzw. rechtskräftige Nutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge von weiteren Planungsschritten zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und artenspezifische Aussagen sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

11.6.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Innerhalb der Teilbereiche sind keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete, Gewässer, Gräben oder Fließgewässer vorhanden. Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind zum gegenwärtigen Stand nicht bekannt. Die Geltungsbereiche liegen nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ oder eines Risikogebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete HQ_{extrem}. Die Roth befindet sich benachbart zu den räumlichen Geltungsbereichen 1 und 3. Das Plangebiet ist bereichsweise durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet.

Gemäß der Bodenübersichtskarte wird für die teilträumlichen Geltungsbereiche 1, 2, 3 und 5 der Bodenkomplex Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (76b) angegeben. Gemäß der Bodenübersichtskarte wird für den teilträumlichen Geltungsbereich 4 fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) (8c) angegeben. Gemäß der Bodenübersichtskarte wird für den teilträumlichen Geltungsbereich 6 fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) (73b) angegeben. Auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung sind keine näheren Erkenntnisse bezüglich der Boden- und Untergrundverhältnisse bekannt. Den weiteren Planungsschritten ist je nach Eingriffsintensität und Nutzungsart ggf. ein Baugrundgutachten beizufügen.

Auswirkungen

Nachdem es sich größtenteils um bereits bebaute und genutzte Standorte handelt, sind die Auswirkungen auf das vorliegende Schutzgut gering. In Abhängigkeit der Geländesituation und des Eingriffs sind ggf. Erdbewegungen (Abtrag und Aufschüttungen) erforderlich. Die geltenden Bestimmungen der DIN 18915 und 19731 (für Erdarbeiten und zum Schutz des Mutterbodens) sind zwingend einzuhalten. Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind vor Beginn von Baumaßnahmen zu klären und auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung (Baugenehmigungsebene) nachweislich aufzuzeigen. Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) wird empfohlen.

Flächeninanspruchnahmen und Flächenversiegelungen vermindern das Rückhaltevolumen und führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Gleichzeitig wird das Rückhalte-/Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Minimierungsmaßnahmen wie beispielsweise die Begrenzung der Versiegelung, Begrünungen und Versickerungsmaßnahmen tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Hierfür sind unter anderem die Darstellungen von Grünflächen im Flächennutzungsplan maßgebend. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden. Die bereichsweise vorhandenen hohen Grundwasserstände sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu berücksichtigen.

Mit Beeinträchtigungen aufgrund wild-abfließenden Wassers ist ggf. je nach Überbauung, Versiegelung und Geländesituation zu rechnen. Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Im Zuge der weiteren Planungsschritte sind je nach konkretem Vorhaben oder konkreter Planungsart ggf. die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss, etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung, etc.). Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Roth befindet sich benachbart zu den räumlichen Geltungsbereichen 1 und 3. Die kommunale Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Gemäß des Gewässerentwicklungsplans besteht für den angrenzenden Uferbereich eine Förderung der weiteren Eigenentwicklung bzw. Ausweitung von Schilf- und Sauergrasbeständen. Die Gewässerentwicklungsmaßnahmen sind kein Gegenstand der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern im Zuge der weiteren Planungsschritte für die einzelnen Teilflächen zu berücksichtigen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind nur dann für die Änderung eines Flächennutzungsplanes relevant, wenn dies Auswirkungen auf den Gewässerschutz hat. Die teilräumlichen Geltungsbereiche liegen nicht innerhalb eines HQ₁₀₀ oder eines HQ_{extrem} Gebietes. Die Standorte sind bereits genutzt, bebaut und gesichert. Im Rahmen der kommunalen Planungsziele erfolgt die Anpassung der dargestellten

Bodennutzung. Durch die Änderung der Bodennutzung wird (auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes) kein unmittelbarer Eingriff vollzogen bzw. ist kein Eingriff bekannt, sondern lediglich die zukünftige Art der Bodennutzung dargestellt bzw. angepasst. Auch erfolgen keine Ausweisungen von Baugebieten oder sonstigen Flächeninanspruchnahmen für die teilräumlichen Geltungsbereiche 1 bis 3, sondern lediglich die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an seine tatsächliche und bestehende sowie gesicherte Nutzung. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher keine Auswirkungen auf den Gewässerschutz sowie wasserwirtschaftliche Beeinträchtigungen abzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) die Darstellung der Bodennutzung beispielsweise an die tatsächliche bzw. rechtskräftige Nutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und die Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Entwässerung sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: geringe Erheblichkeit

11.6.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Es handelt sich um das bestehende Sportgelände, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt ist. Einschlägige regional- oder landesplanerische Bestimmungen sind nicht enthalten.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Es handelt sich um die Stadionstraße, den örtlichen Busbahnhof sowie umliegende Parkplätze, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilräumlich als Versorgungsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, gemischte Baufläche sowie auch Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt sind. Einschlägige regional- oder landesplanerische Bestimmungen sind nicht enthalten.

Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Es handelt sich um ein bestehendes Gewerbegebiet mit kleinteiligen Gewerbebetrieben, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt sowie im Ortsentwicklungsplan als Gewerbefläche dargestellt ist. Einschlägige regional- oder landesplanerische Bestimmungen sind nicht enthalten.

Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils inklusive angrenzende Freiflächen, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt sind. Im Ortsentwicklungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Einschlägige regional- oder landesplanerische Bestimmungen sind nicht enthalten.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils inklusive angrenzende Freiflächen, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Westen als Dorfgebiet und im Norden/Osten

als Grünfläche dargestellt sind. Nord-/Südöstlich wird ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg" dargestellt.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Es handelt sich um die bestehende Feuerwehr bzw. das bestehende Feuerwehrgerätehaus des Ortsteils inklusive angrenzende Freiflächen, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt sind. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) an.

Auswirkungen

Teilräumlicher Geltungsbereich 1: Entsprechend der etablierten und bestehenden Nutzung sowie zukünftigen und geplanten Entwicklung des Areals als Sportgelände ist die vollständige Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und Anlagen für den Sportverein“ vorgesehen. Gezielt wird die Bodennutzung an die tatsächliche Bebauung und Nutzung sowie an die zukünftige Entwicklung angepasst, wodurch eine Flächeninanspruchnahme nicht geltend zu machen ist. In Fortführung an die randlichen Grünflächen entlang der Roth wird diese Darstellung auch im Osten durch die Darstellung einer Grünfläche fortgeführt. Nach wie vor bleibt die Roth inklusive angrenzender Grün- und Biotopflächen unberührt. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 2: Für den Standort wird in Anlehnung an die tatsächlichen Verhältnisse eine Verkehrsfläche dargestellt. Gezielt wird die Bodennutzung an die tatsächliche Nutzung angepasst, wodurch eine Flächeninanspruchnahme nicht geltend zu machen ist. Die randlichen Gehölzstrukturen im Osten entfallen ersatzlos, nachdem diese bestandsorientiert nicht vorhanden sind. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 3: Fortführend an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 „Am östlichen Ortsende südlich der B10“ mit Festsetzung „Gewerbegebiet“, an die tatsächliche Nutzung sowie an den Ortsentwicklungsplan wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit wird der rechtskräftige und tatsächliche Status des Standortes als Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst, wodurch keine Flächeninanspruchnahme erfolgt bzw. eine Flächeninanspruchnahme nicht geltend zu machen ist. Eingrünungen im Osten oder Süden sind entbehrlich, da bereits angrenzende Grünflächen dargestellt sind. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 4: Entsprechend der etablierten, bestehenden und zukünftigen Nutzung wird der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils bzw. die tatsächliche Nutzung angepasst, wodurch eine Flächeninanspruchnahme nicht geltend zu machen. Die Darstellung wird durch die Darstellungen im kommunalen Ortsentwicklungsplan bestätigt. Randliche Eingrünungen sind entbehrlich, da umgrenzend bereits Grünflächen dargestellt sind. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden.

Teilräumlicher Geltungsbereich 5: Entsprechend der etablierten und bestehenden Nutzung sowie der zukünftigen Nutzung und Entwicklung inklusive Erweiterungsmöglichkeiten wird der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils angepasst. Zugleich werden nördlich/östlich angrenzende Erweiterungsflächen ausgewiesen, wodurch eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme geltend zu machen ist. Aufgrund der kommunalen Planungsziele, der geringflächigen über den Bestand hinausgehenden

Ausweisung und der Einstufung der Flächeninanspruchnahme im Sinne der Zwecke Infrastruktur/Gemeinbedarf/Gemeinwesen, ist die nördliche/östliche kleinräumige Flächeninanspruchnahme vertretbar. Die bestehende Randeingrünung im Osten wird reduziert. Die bestehende Randeingrünung im Norden entfällt. Ausreichende und weiterhin dargestellte Grünflächen im Norden und Osten außerhalb des Plangebietes werden freigehalten. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt. Es handelt sich städtebaulich um eine Abrundung, wobei durch die genannte Darstellung der randlichen Grünflächen insbesondere im Nordosten und Südosten/-westen die Zweckbestimmung des Vorbehaltsgebietes nach wie vor gewahrt wird. Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits umliegend etwaige bauliche Nutzungen innerhalb des Vorbehaltsgebietes vorhanden sind. In Richtung Nordosten und Südwesten bleibt die Landschaft nach wie vor offen. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden bzw. durch die grünordnerische Freihaltung im Osten auf ein erforderliches Minimum reduziert.

Teilräumlicher Geltungsbereich 6: Entsprechend der etablierten und bestehenden Nutzung sowie der zukünftigen Nutzung und Entwicklung inklusive Erweiterungsmöglichkeiten wird der Standort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Gezielt wird die Bodennutzung für die bestehende Feuerwehr des Ortsteils angepasst. Zugleich werden westlich angrenzende Erweiterungsflächen ausgewiesen, wodurch eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme geltend zu machen ist. Aufgrund der kommunalen Planungsziele, der geringflächigen über den Bestand hinausgehenden Ausweisung und der Einstufung der Flächeninanspruchnahme im Sinne der Zwecke Infrastruktur/Gemeinbedarf/Gemeinwesen, ist die westliche kleinräumige Flächeninanspruchnahme vertretbar. Die bestehenden Gehölzbestände im Norden und Westen bleiben unberührt und sind nach wie vor als Grünflächen dargestellt. In diesem Zuge sind auch randliche Eingrünungen entbehrlich, da umgrenzend bereits Grünflächen dargestellt sind. Das im Norden angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) wird nicht berührt und ist durch die bisherige Darstellung der genannten Grünflächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nach wie vor eingebunden. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden bzw. durch die grünordnerische Freihaltung im Westen, Norden und Osten auf ein erforderliches Minimum reduziert.

Insbesondere für den teilräumlichen Geltungsbereich 5 und 6 erfolgt eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme, für die in Abhängigkeit des konkreten Eingriffs ggf. ein Ausgleich in den weiteren Planungsschritten bereitzustellen ist. Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene vorzulegen. Aufgrund der kleinräumigen Flächeninanspruchnahme sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche gering.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) lediglich die Darstellung der Bodennutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: geringe Erheblichkeit

11.6.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Es handelt sich aufgrund der bebauten und genutzten Standorte, um bereits vorbelastete, teilweise versiegelte Bereiche. Die teilräumlichen Geltungsbereiche 1 bis 3 befinden sich innerhalb des bebauten und bestehenden Siedlungskörpers. Umliegend sind verkehrliche und gewerbliche Nutzungen vorhanden. Die teilräumlichen Geltungsbereiche 4 bis 6 zeichnen sich darüber hinaus durch eine Ortsrandlage aus. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung. Durch die umliegenden landwirtschaftliche Nutzung können phasenweise geruchsbelästigende Immissionen von den Flächen in das Siedlungsgebiet gelangen. Es sind nur wenige Gehölzstrukturen innerhalb der Plangebiete vorhanden, welche zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) beitragen würden.

Auswirkungen

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung sind die Auswirkungen gering. Für den vorliegenden Fall ist kein höheres Maß an Auswirkungen zum Schutzgut Klima und Luft zu erwarten, das über das bereits vorhandene Maß hinausreicht. Die Standorte befinden sich zudem im ländlichen bzw. städtischen Umfeld, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden. Während Bauphasen kann es in der Luft zeitweise zu Staub-/Abgasemissionen kommen. Für das Mesoklima ist das Vorhaben von untergeordneter Bedeutung.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) lediglich die Darstellung der Bodennutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: geringe Erheblichkeit

11.6.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Die Plangebiete haben aufgrund ihrer bestehenden Nutzung und Lage keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld sind keine Ausstattungen für die Erholungsnutzung vorhanden. Mit dem teilräumlichen Geltungsbereich 1 handelt es sich um ein Sportgelände als Areal für die Freizeitnutzung.

Verkehrslärmimmissionen gehen im Wesentlichen von angrenzenden Verkehrsachsen inklusive den damit verbundenen Fahrbewegungen aus. Gewerbelärmimmissionen sind angrenzende gewerbliche Nutzung vorhanden. Gewerbelärmemissionen gehen zudem von den dargestellten Nutzungen selbst aus. Geruchsmissionen gehen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen aus.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Nachdem der teilräumliche Geltungsbereich 1 als bestehendes Sportgelände mit der Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und Anlagen für den Sportverein“ vorgesehen ist, ergeben sich keine Auswirkungen für die Freizeitnutzung. Während der Bauphase ist kurzfristig mit Lärm- und Staubbemissionen, der durch die Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen. Die Schutzbedürftigkeit von Nutzungen durch Immissionen ist kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist, sofern erforderlich, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene vorzulegen. Damit gilt es, die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen an allen relevanten Immissionsorten sicherzustellen und die maßgeblichen Immissionswerte einzuhalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sicherzustellen. Etwaige umweltbezogene (negative) Auswirkungen oder Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) lediglich die Darstellung der Bodennutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

11.6.6 Schutzgut Landschaft, Ortsbild

Bestandsaufnahme

Grundsätzlich handelt es sich um bebaute und genutzte Standorte, die damit bereits Teil des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds sind. Alle Standorte befinden sich innerhalb des Naturparks „Augsburg Westliche Wälder“.

Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Tourismus- und Erholungsgebiete sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Nord-/Südöstlich des teilräumlichen Geltungsbereichs 5 wird ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg" dargestellt. Im Norden des teilräumlichen Geltungsbereichs 6 grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) an.

Maßgebliche Sichtachsen sind nicht bekannt. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht vorhanden. Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereichs 4 ist ein prägender Einzelbaum an der Kreuzung Weldener Straße / Kornbergstraße vorhanden.

Auswirkungen

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Nutzung sind die Standorte Teil des bestehenden Orts- und Landschaftsbilds, wodurch von geringfügigen Auswirkungen auszugehen ist. Auch aus diesem Grund sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Naturpark „Augsburg Westliche Wälder“ vorhanden.

Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereichs 5 wird das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 21 "Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten westlich von Augsburg" geringfügig berührt, wobei städtebaulich eine Abrundung erfolgt. Durch die bisherige und fortführende Darstellung randlicher Grünflächen im Norden und Osten wird die Zweckbestimmung des Vorbehaltsgebietes nach wie vor gewahrt. Es ist darauf hinzuweisen, dass bereits umliegend etwaige bauliche Nutzungen innerhalb des Vorbehaltsgebietes vorhanden sind. In Richtung Nordosten und Südwesten bleibt die Landschaft nach wie vor offen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG Augsburg Westliche Wälder) wird vom teilräumlichen Geltungsbereich 6 nicht berührt, sondern grenzt lediglich um Norden an. Durch die bisherige und fortführende Darstellung randlicher Grünflächen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist das LSG nach wie vor eingebunden. Etwaige umweltbezogene Auswirkungen sind nicht vorhanden bzw. durch die grünordnerische Freihaltung im Westen, Norden und Osten auf ein erforderliches Minimum reduziert.

Der Einzelbaum an der Kreuzung Weldener Straße / Kornbergstraße bleibt zum gegenwärtigen Stand unberührt.

Insbesondere für den teilräumlichen Geltungsbereich 5 und 6 erfolgt eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme, für die in Abhängigkeit des konkreten Eingriffs etwaige geringfügige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild resultieren. Aufgrund der kleinräumigen Flächeninanspruchnahme und der bereits bebauten Standortlage sind diese geringen Auswirkungen absehbar bzw. vertretbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes) lediglich die Darstellung der Bodennutzung angepasst bzw. geändert wird. Konkrete Eingriffe bezogen auf das vorliegende Schutzgut sind im Zuge der weiteren Planungsschritte zu bewerten. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind daher auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: geringe Erheblichkeit

11.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches 1 und 2 sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind die nachfolgenden Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt und dargestellt: Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7529-0062), Bodendenkmal „Siedlung und Gräber der römischen Kaiserzeit“ (D-7-7529-0014). Es ist darauf hinzuweisen, dass der Umgriff teilräumlich bereits überbaut und genutzt wird.

Für die teilräumlichen Geltungsbereiche 3 bis 6 sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld bekannt und dargestellt.

Auswirkungen

Teilräumliche Geltungsbereiche 1 und 2: Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Der Umgriff der Denkmäler befindet sich zudem im näheren Siedlungsumfeld, wodurch für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG gelten.

Teilräumliche Geltungsbereiche 3 bis 6: Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: mittlere Erheblichkeit

11.6.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung): Die Umweltauswirkungen sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau-/betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamteinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen: Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

Die naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist kein Gegenstand auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist, sofern erforderlich, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder Baugenehmigungsebene vorzulegen. Insbesondere für den Geltungsbereich 5 und 6 erfolgt eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme, für die in Abhängigkeit des konkreten Eingriffs ggf. ein Ausgleich in den weiteren Planungsschritten bereitzustellen ist. Eingriff und Ausgleich sind unter Anwendung des entsprechenden Leitfadens in der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Baugenehmigungsebene

abschließend zu ermitteln und vorzulegen. Auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes dienen die Darstellung von Grünflächen als Kompensation.

11.8 Planungsalternativen

Nachdem es sich um bereits bebaute, genutzte und erschlossene Standorte handelt, sind umweltbezogen keine alternativen Standorte außerhalb des jeweiligen Geltungsbereichs anzuführen. Alternativen sind durch die Sicherung der Standorte (Bodennutzung) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vorhanden.

Von Relevanz sind lediglich die teilräumlichen Geltungsbereiche 5 und 6, bei welchen eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme erfolgt. Aufgrund der kommunalen Planungsziele „Erweiterungsflächen Feuerwehr“, der unmittelbaren Angrenzungen an den Bestand, der geringflächigen über den Bestand hinausgehenden Ausweisung sowie der Einstufung der Flächeninanspruchnahme im Sinne der Zwecke Infrastruktur/Gemeinbedarf/Gemeinwesen sind diese kleinräumigen Flächeninanspruchnahmen vertretbar. Auch dabei sind keine alternativen Standorte anzuführen, da sich Erweiterungsflächen für die örtliche Feuerwehr zwingend angrenzend an den Bestand zur Nutzung von Synergieeffekten befinden müssen. Nachdem unter anderem auch keine Gehölzstrukturen weichen, sind diese kleinräumigen Flächeninanspruchnahmen vertretbar.

11.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Durch das Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben bekannt, das unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

11.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie beispielsweise das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Zusmarshausen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan der Region Augsburg (RP)

- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 18 „Am östlichen Ortsende südlich der B10“
- Ortseinsicht und eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes.

11.11 Monitoring und Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwacht der Markt Zusmarshausen die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Etwaige Monitoring- oder Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Baugenehmigungsebene zu prüfen.

11.12 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Mensch, Landschaft und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Gering
Boden und Wasser	Gering
Fläche	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch	Gering
Landschaft und Ortsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Mittel

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Maßgeblich handelt es sich um bereits genutzte, bebaute und erschlossenen Standorte. Etwaige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Mensch sowie Landschaft und Ortsbild sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen bzw. gering.

Aufgrund der kommunalen Planungsziele, der Angrenzung an den Bestand, der geringflächigen über den Bestand hinausgehenden Ausweisung sowie der Einstufung der Flächeninanspruchnahme im Sinne der Zwecke Infrastruktur/Gemeinbedarf/Gemeinwesen sind die kleinräumigen Flächeninanspruchnahmen innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches 5 und 6 umweltbezogen vertretbar.

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ ist nicht betroffen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in seiner Funktion nicht wesentlich beeinträchtigt. Grünflächen dienen als Kompensation auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Vertiefende Konkretisierungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) oder auf Baugenehmigungsebene näher zu betrachten. Unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen, wie die Darstellung von Grünflächen sowie insbesondere der bebauten, genutzten und erschlossenen Lage der Standorte, ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

12 Planungsstatistik

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	ca. 50.870 m ²	100 %
davon Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 39.200 m ²	ca. 77 %
davon Verkehrsflächen	ca. 5.770 m ²	ca. 11 %
davon Gewerbliche Bauflächen (Gewerbegebiet)	ca. 5.625 m ²	ca. 11 %
davon Grünflächen	ca. 275 m ²	ca. 1 %

13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Augsburg
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Augsburg
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
- 5 Bayerischer Bauernverband, Augsburg
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koord. Bauleitplanung BQ, München
- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege
- 8 Bayernets GmbH, München
- 9 Bezirk Schwaben
- 10 Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- 11 DB Services Immobilien GmbH, München
- 12 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 13 Energie Schwaben GmbH
- 14 Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Schwaben, Augsburg
- 15 Handwerkskammer für Schwaben/Kreishandwerkerschaft Augsburg
- 16 Inexio Informationstechnologie u. Telekommunikation GmbH
- 17 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Schwaben
- 18 Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
- 19 Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH & Co. KG
- 20 Landesbund für Vogelschutz
- 21 Landkreis Augsburg Straßenbaulastträger
- 22 Landratsamt Augsburg Bauleitplanung, Fr. Marquardt
- 23 Landratsamt Augsburg Untere Bauaufsichtsbehörde
- 24 Landratsamt Augsburg Immissionsschutz, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht
- 25 Landratsamt Augsburg Untere Naturschutzbehörde
- 26 Landratsamt Augsburg Sachgebiet Brandschutz
- 27 Landratsamt Augsburg Staatliches Gesundheitsamt
- 28 Landratsamt Augsburg Untere Straßenverkehrsbehörde

- 29 Landratsamt Augsburg Erschließungsrecht
- 30 Landratsamt Augsburg Wasserrecht
- 31 Landratsamt Augsburg Naturpark "Augsburg-Westliche Wälder"
- 32 Landratsamt Augsburg Kreisheimatpflege
- 33 Landschaftspflegeverband Zusam
- 34 Lechwerke AG, Verteilnetz GmbH, Augsburg
- 35 Markt Dinkelscherben
- 36 Polizeiinspektion (PI) Zusmarshausen
- 37 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 38 Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt
- 39 Regionaler Planungsverband Augsburg
- 40 Schwaben Netz GmbH
- 41 Staatliches Bauamt Augsburg, Straßenbauamt
- 42 Telefonica Germany GmbH Co. OHG
- 43 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 44 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

14 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 2. Oktober 2025

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Entwurf i. d. F. vom 2. Oktober 2025

15 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 2. Oktober 2025

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M.Eng. Alexander Frey

Markt Zusmarshausen, den

*.....
Bernhard Uhl, Erster Bürgermeister*