

# 21 Änderung des Flächennutzungsplanes



## MARKT DINKELSCHERBEN

Landkreis Augsburg



### UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

Hans Marz  
Dipl. Ing. (FH) Landespflege  
Holzara 17  
86 424 Dinkelscherben  
☎ 08236/380

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Marz'.

16.10.2018

---

INHALTSVERZEICHNIS - GLIEDERUNG		Seite
1.0	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2.0	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
4.1	Vermeidung und Verringerung	10
4.2	Ausgleich	10
5.0	Alternative Planungsmöglichkeiten	11
6.0	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.0	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	11
8.0	Zusammenfassung der Ergebnisse	11

---

## 1.0 EINLEITUNG

### 1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Die 21. Änderung des gültigen FNP vom 18.04.1991, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um die bestehende Versorgungsinfrastruktur zu verbessern.

Dies entspricht auch der Fortschreibung des LEP Bayern (Stand 01.03.2018), in welchem der Markt Dinkelscherben als gemeinsames Mittelzentrum mit Zusmarshausen eingestuft wurde. Durch den Marktrat wurde der Beschluss zur 21. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren, zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56, gefasst.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

### 1.2 DARSTELLUNG DER IN DEN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Nach geltendem Recht des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes (UB).

Der Umfang und die Gliederung des UB wurden in Anlehnung an den Mustereinführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

## 2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

### Vorgehensweise:

Die Erheblichkeitsschwelle einzelner Umweltauswirkungen wurde im Vorfeld geprüft und das Einzelfallergebnis begründet.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

### Abschichtung:

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

## GEGENSTAND DER ERMITTLUNG

Es werden die städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 nach der neuen Regelung berücksichtigt:

Diese Belange sind die Auswirkungen auf

- Tiere
  - Pflanzen
  - Boden
  - Wasser
  - Klima/Luft
  - Landschaft
  - Biologische Vielfalt
  - Erhaltungsziele und Schutzzwecke von LSG-, FFH- und Vogelschutzgebieten
  - Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
- Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

## STANDORT- UND MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Das Gebiet der FNP-Änderung liegt am Ortsrandbereich von Dinkelscherben am Rand des Talraumes der Herrenroth.

Die großräumig gegliederte Landschaft öffnet sich in den weiten und flachen Talraum nach Osten.

Der Planungsraum erstreckt sich über mehrere Flurstücke südlich der Kreisstraße A 14 der Gemarkung Dinkelscherben. Die überplanten Flächen sind, außer den Straßen- und Wegeflächen, derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.

## NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

### NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Iller-Lech-Schotterplatte (046).

### BIOTOPKARTIERUNG

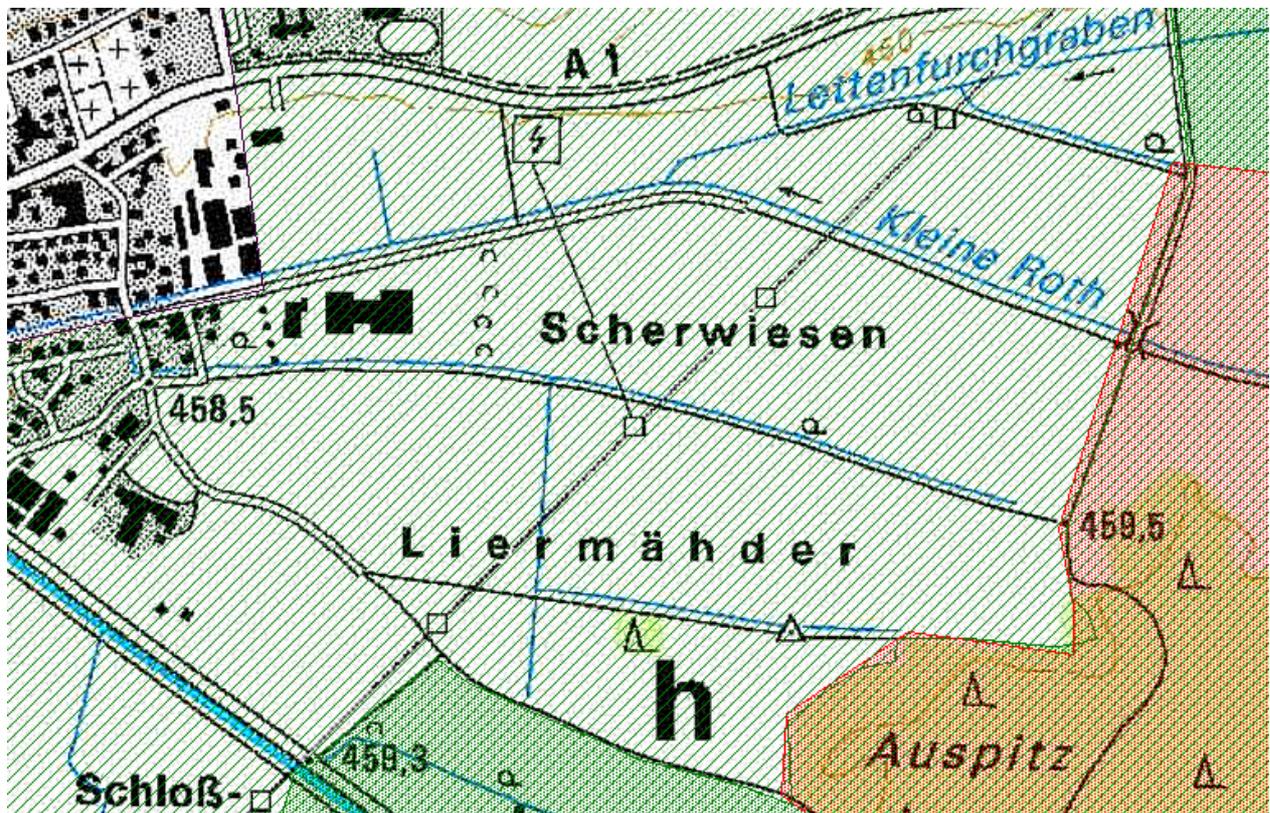
Der Standort besitzt keine amtlich kartierten Biotopbereiche oder ausgewiesene Ausgleichsflächen nach dem BayNatSchG.

Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzungen aufweisen, sind in Bebauungsplanverfahren genauer zu untersuchen.

Bewertung: Durch die Lage außerhalb eines betroffenen Geltungsbereichs, sind keine Auswirkungen auf die Flächen der Biotopkartierung zu erwarten.

### Überörtliche Fachplanungen:

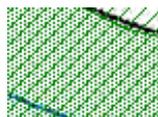
BAYERNNETZ NATUR-PROJEKT; ABSP-GEBIETE, FFH- und SPA-GEBIETE  
Landschaftsschutzgebiet (LSG)



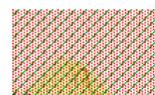
© Bayer. Vermessungsverwaltung



ABSP-Gebiet



LSG AWW



BayernNetz-Natur-Projekt

Das Bayernnetz-Naturprojekt 701, Reischenau, liegt weit außerhalb des Geltungsbereichs.

Das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Augsburg Westliche Wälder liegt im Talraum in einer Distanz von mehreren hundert Metern. Dies ist bei der Einbindung der künftigen Bebauung, durch eine intensive Eingrünung nach Osten und Süden zu berücksichtigen. Weitere mögliche Auswirkungen sind zu untersuchen.

Das ABSP-Schwerpunktgebiet „Zusamaue mit Reischenau“ erstreckt sich über das gesamte Gebiet des Geltungsbereichs.

Eine sachliche oder funktionale Beeinträchtigung mit der Erhaltungs- und Entwicklungsziele sind aus dem Änderungsverfahren nicht zu erkennen; im Bebauungsplanverfahren ist dies noch genauer darzulegen.

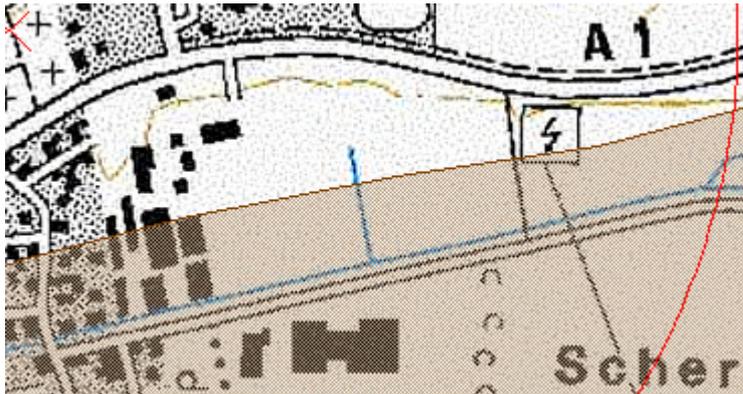
### Bewertung:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet und das ABSP-Gebiet sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und zu beschreiben.

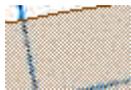
## 2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### SCHUTZGUT BODEN

Es herrschen typische Böden des Quartär vor, die aus günzeiszeitlichen älteren Deckenschottern gebildet wurden. Die darauf aufbauenden Böden sind kiesig-sandig bis lehmig. Die Humusauflage auf den landwirtschaftlichen Standorten bewegt sich im mittleren Bereich von ca. 25 cm. Diese Böden werden seit langer Zeit landwirtschaftlich als Dauerwiesenflächen genutzt.



© Bayer. Vermessungsverwaltung



Niedermoorgebiet lt. Histor. Moorkarte Bayern

Das Niedermoorgebiet aus der historischen Moorkarte ist von der geplanten Änderung des FNP nicht betroffen; es liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen: Der natürliche Bodenaufbau wird erst im Zuge der Bebauungsplanung verändert. Die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der belebten und unbelebten Bodenschichten sind im B-Plan zu konkretisieren, zu minimieren und darzustellen. Regelungen zum Schutz des Oberbodens sind nach DIN 19731 und nach § 12 BBodSchV im Bebauungsplan zu treffen.

Ergebnis: Durch den geplanten Versiegelungsgrad eines Gewerbegebietes, wird eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut bewirkt.

### SCHUTZGUT WASSER

Es stehen keine Oberflächengewässer auf dem Geltungsbereich der Änderung an.

Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan angeschnitten wird.

#### Grundwasser

Der Grundwasserhorizont wird vermutlich unter der Sohle von Baugruben liegen, und wird daher bei Baumaßnahmen nicht angeschnitten oder beeinträchtigt werden. Durch eine gewisse Anhebung

.....  
des überbauten Geländes gegenüber dem derzeitigen natürlichen Niveau, kann zudem der Abstand zum Grundwasser geringfügig vergrößert werden.

Bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes, ist auf einen sachgerechten Umgang (Versickerung) mit dem anfallenden Oberflächenwasser zu achten.

Das Gebiet liegt am Rand des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der als Hochwassergebiet - und als wassersensibler Bereich gekennzeichnete Umgriff erfordert eine nähere Betrachtung und Berücksichtigung auf der nächstfolgenden Planungsebene.

#### Auswirkungen:

Aufgrund einer nachfolgend geplanten Bebauung, wird die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Grundstücken verringert. Weitere Auswirkungen sind abhängig von der Bebauungsplanung und müssen dort näher betrachtet werden.

#### Ergebnis:

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser soll im Bebauungsplanverfahren minimiert werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind dort durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Versickerung, Abstand zum GW-Horizont, Ausgleichsflächen).

Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten wird. Die Decklehme, welche den obersten Bodenhorizont bilden, haben ein ausreichend hohes Puffer- und Speichervolumen für das Bodenwasser.

Die Entwässerung des Schmutz- und Oberflächenwassers ist im Bebauungsplanverfahren nach den anerkannten Regelwerken (TA) zu regeln.

#### Auswirkungen:

Aufgrund der Überbauungs- und Versiegelungsflächen wird die Grundwasserneubildungsrate auf den betroffenen Flächen deutlich verringert.

#### Ergebnis:

Das Schutzgut Wasser wird durch die Maßnahme beeinträchtigt.

Es kann von einer mittleren bis hohen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf dem Gesamtgelände ausgegangen werden. Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Verschlechterungen für das Oberflächenwasser zu erwarten. Das Oberflächenwasser der überbauten Grundstücksflächen wird zu einem geringen Teil über die Grünflächen und über die sickerfähigen Beläge, dem Grundwasser wieder zugeführt.

Ein Verlust an Retentionsraum liegt in geringen Ausmaß vor; er kann an Ort und Stelle ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, wird durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen zusätzlich kompensiert.

---

## SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Das Klima am Siedlungsrand des Ortes wird beeinflusst von den topographischen Gegebenheiten, den Siedlungsstrukturen und die Gliederung der freien Landschaft mit Vegetations- und Gehölzstrukturen.

Auf den bestehenden Flächen herrschen wegen der landwirtschaftlichen Nutzung wechselnde kleinklimatische Bedingungen vor.  
Gehölzbestände sollen durch eine intensive Begrünung der Grundstücke entstehen.

### Auswirkungen

Mit der geplanten FNP-Änderung geht auf Bebauungsplanebene eine Versiegelung von sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen einher.

Die geplante Bebauung soll durch Art, Größe und die Stellung der Baukörper eine Verschlechterung der Luftaustauschbeziehungen auf den Grundstücken und zum Talraum vermeiden.  
Durch Neupflanzungen auf den festgesetzten Grünflächen, sollen im Bebauungsplan kleinklimatische Verbesserungen für das Gebiet erreicht werden.

### Ergebnis:

Es gehen Kaltluftentstehungsflächen und sauerstoffbildende Vegetationseinheiten durch eine künftige Überbauung verloren. Durch eine mittlere Dichte der Bebauung wird eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut bewirkt.

## SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist zusammengesetzt aus den Dauerwiesenflächen im Tal, aus artenarmen Kraut- und Grasschicht an den Rändern der Verkehrsflächen und Nutzungsgrenzen zu den bebauten Flächen westlich.  
Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer mittleren bis geringen Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung eher gering.

### Auswirkungen:

Neue und standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) der potentiellen natürlichen Vegetation sollen zur Abschirmung des Planungsgebietes im Bebauungsplan festgesetzt werden.

### Ergebnis

Für das Schutzgut tritt temporär eine geringe Verschlechterung der derzeitigen Situation ein.

## SCHUTZGUT TIERE

Es konnten keine Brut- oder Wohnstätten von freilebenden heimischen Tieren auf dem Plangrundstück gefunden werden. Als Nahrungshabitat oder Jagdgebiet hat die Planungsfläche das Grundstück eine Bedeutung für die Avifauna. Als Nahrungshabitat für den Storch hat die Fläche trotz der Ortsrandlage eine gewisse Bedeutung. Dies ist im Bebauungsplan näher zu definieren.

---

Auswirkungen:

Die Flächen welche bebaut oder versiegelt werden, gehen als Habitate für die unterschiedlichen Tiergruppen in unterschiedlichem Ausmaß dauerhaft verloren.

Die Entwicklungsziele des ABSP- und des BayernNetz Natur-Projekts, werden durch die geringfügige Verkleinerung der Talraumflächen in einem geringen Umfang beeinträchtigt. Diese Thematik ist durch eine geeignete Aufwertung des Talraumes (Leitart Weißstorch) auf geeigneten Flächen im Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

Durch die Verwendung heimischer Gehölze und durch die Neuanlage von Sichtschutzstreifen im Süden und Osten, sollen Habitate und Nistangebote für freilebende Faunaarten neu geschaffen werden.

Ergebnis:

Das Schutzgut Tiere ist von der Planung in geringer bis mittlerer Erheblichkeit betroffen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am direkten Ortsrandbereich, die abschirmende Wirkung des baumbestandenen Herrenrothgrabens im Süden, sowie die nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsflächen bewirken, dass das Planungsgebiet im engen Landschaftsraum, visuell nur eingeschränkt einsehbar ist. Im Osten wirkt das Umspannwerk als Abschirmung.

Um einen raumbildende Gliederung im gewerblichen Siedlungsraum Dinkelscherbens zu erreichen, sollen dichte Gehölzpflanzungen aus autochthonen Strauchgehölzen und Hochstammbäumen im Westen des Gewerbegebietes vorgesehen werden. Sie sollen gleichzeitig auch für die weiträumige landschaftliche Einbindung in die Talau der Reischenau ein wichtiges Gestaltungsmittel darstellen. Ebenso sind die Ortsränder nach Süden und nah Osten deutlich mit Gehölzpflanzungen abzuschirmen.

Auswirkungen:

Durch die Gliederung des Siedlungsraumes, durch die höhenmäßige Anpassung der Bauflächen an die Umgebung, sowie durch die Neuanlage von Grünbeständen im Westen, Süden und entlang der Erschließungsstraßen, wird eine Minimierung des Eingriffs und der optischen Veränderung auf dem Planungsgebiet im Hinblick auf das Landschaftsbild erreicht.

Die teilweise offene Lage zum Talraum bewirkt zunächst gute Einsehbarkeit aus Osten und Südosten. Durch eine intensive Ortsrandbegrünung und durch eine angepasste Bebauung, sollen die verbleibenden Veränderungen des Landschaftsbildes im Bebauungsplanverfahren minimiert werden.

Ergebnis:

Für das Schutzgut tritt eine Veränderung von mittlerer Erheblichkeit ein.

SCHUTZGUT KULTURGÜTER

Es sind keine Kulturgüter auf dem Baugrundstück oder im nahen Umfeld bekannt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.

## SCHUTZGUT SACHGÜTER

Sachgüter kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

## SCHUTZGUT MENSCH (LÄRM)

Zur Abklärung der Immissionsschutzbelange soll im Bebauungsplanverfahren im Bedarfsfall eine schalltechnische Untersuchung erfolgen. Hierdurch sollen die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten ggf. festgesetzt werden.

Die Lärm-, Luftschadstoff- und Strahlenbelastung sollen in einem Rahmen gehalten werden, dass gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Ergebnis:

Es sind keine dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## SCHUTZGUT WECHSELWIRKUNGEN

Für das Schutzgut tritt keine Veränderung auf.

### 3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung hätte sich der Umweltzustand des Gebietes nicht oder nur sehr gering verändert. Bei der Fortführung der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, würde die naturschutzfachliche geringe Bedeutung der Flächen erhalten bleiben.

### 4.0 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

#### 4.1 VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG

Zur Minderung der Eingriffswirkungen sollen im Bebauungsplanverfahren geeignete Begrünmaßnahmen in Form einer intensiven raumbildenden Pflanzung mit großkronigen Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.

Die Rückhaltung von Regenwasser ist auf Bebauungsplanebene vorzusehen (Versickerung, etc.).

---

## 4.2 AUSGLEICH

### Auswirkungen

Der erforderliche Ausgleich zur Kompensation der Eingriffswirkungen, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert und nachgewiesen. Grundlage hierzu ist die Leitfaden "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung".

## 5.0 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Standortsuche im Innenbereich Dinkelscherbens auch innerhalb des Geltungsbereiches des heutigen Flächennutzungsplanes, führte zu keiner geeigneten Fläche, die verfügbar gewesen wäre, bzw. welche die Standortkriterien bzgl. Verkehrsanbindung und Integration des Vorhabens in die Gesamtortsentwicklung und das Ortsbild erfüllt hätte.

Weitere Planungsalternativen wurden geprüft.

Sie wurden aufgrund fehlender Umsetzbarkeit, insbesondere wegen geringerer Umweltverträglichkeit, aus ortsplannerischen Gründen und unter Beachtung der Vorgaben des Regionalplanes und des LEP zur Siedlungsentwicklung, nicht weiter verfolgt.

## 6.0 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungsvorhaben herangezogen.

Weitere Untersuchungen, Kartierungen oder technische Verfahren zur Umweltprüfung waren nicht erforderlich da keine weiteren besonderen Schwierigkeiten oder Kenntnislücken aufgetreten sind, bzw. diese im parallelen Bebauungsplanverfahren erstellt werden.

## 7.0 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Um die prognostizierten Entwicklungen und Umweltauswirkungen zu überprüfen, werden für den vorliegenden Fall keine weiteren Monitoringmaßnahmen vorgeschlagen, weil keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

## 8.0 ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Gewerbegebietes, stellt anlagebedingt eine dauerhafte Veränderung von Boden, Wasserhaushalt und Landschaftsbild dar.

Durch eine möglichst geringe Versiegelung und Überbauung sollen auf Bebauungsplanebene die Veränderungen minimiert werden.

Dieser Umstand wird zu mittleren Eingriffen für das SCHUTZGUT BODEN und zu mittleren bis geringen Eingriffen für das SCHUTZGUT WASSER führen.

Die Auswirkungen auf den Lebensraum für PFLANZEN UND TIERE werden aufgrund des Ausgangszustandes und der geringen Bedeutung im Naturhaushalt, von geringer bis mittlerer Erheblichkeit sein.

Die Auswirkungen aus das LANDSCHAFTSBILD sollen durch intensive Pflanzungen zur Eingrünung im B-Plan minimiert werden.

IMMISSIONSUNTERSUCHUNGEN sollen im Bebauungsplanverfahren ausgeführt werden.

Zusätzliche MONITORINGMASSNAHMEN sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Zusammenfassung der Ergebnisse

<b>Schutzgut</b>	<b>Ergebnis der Auswirkungen bezogen auf die Erheblichkeit</b>
Boden	(mittel) - hoch
Wasser	mittel
Klima / Luft	Gering
Pflanzen	mittel
Tiere	gering bis mittel
Landschaft (-bild)	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine
Mensch	gering
Wechselbeziehungen	keine