

---

# **GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM**



Landkreis Donau-Ries

---

## **1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**ÄNDERUNGSBEREICH 1)  
WESTLICH DES ALOIS-TENSCHERT-RINGES**

**ÄNDERUNGSBEREICH 2)  
BAUGEBIET RIEDWEG IM OT HAMLAR**

**B) BEGRÜNDUNG  
C) UMWELTBERICHT**

**VORENTWURF**

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 28.10.2020

Projektnummer: 20120

**OPLA**

**BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG**

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

Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Werner Dehm

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>B) BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1. Anlass der Änderung.....	3
2. Lage und Nutzung der Änderungsbereiche.....	3
3. Übergeordnete Planungen .....	4
4. Beschreibung der Ist-/Zielnutzung des Änderungsbereiches .....	7
5. Standortauswahl.....	8
6. Kultur- und Sachgüter .....	8
7. Ablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche.....	8
8. Sonstiges.....	8
<b>C) UMWELTBERICHT</b>	<b>9</b>
1. Grundlagen .....	9
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	10
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).....	13
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	14
5. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	15
6. Monitoring.....	15
7. Beschreibung der Methodik .....	15
8. Zusammenfassung.....	16

## B) BEGRÜNDUNG

### 1. ANLASS DER ÄNDERUNG

---

Anlass für die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Asbach-Bäumenheim ist die beabsichtigte Realisierung des Wohnbaugebietes „Westlich des Alois-Tenschert-Ringes“ und der innerörtlichen Nachverdichtung des Ortsteiles Hamlar mit Wohngebäuden. Die Realisierung des Wohngebietes und der innerörtlichen Nachverdichtung mit Wohnen in Hamlar dient der Deckung des dringenden und bezahlbare Wohnraumbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung.

#### Änderungsbereich 1)

Westlich des Alois-Tenschert-Ringes

#### Änderungsbereich 2)

Baugebiet Riedweg im OT Hamlar

Da der wirksame Flächennutzungsplan innerhalb des Änderungsbereiches nicht den hier angestrebten Nutzungen entspricht, wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

### 2. LAGE UND NUTZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

---

#### 2.1 Änderungsbereich 1)

Westlich des Alois-Tenschert-Ringes

##### Die 1. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Auchsesheimer Straße sowie ein Wohnhaus
- im Osten durch den Alois-Tenschert-Ring
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Feldweg mit der Flurnummer 1166
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen und einer bestehenden Gewerbeeinheit

##### Darstellung im FNP:

- gewerbliche Baufläche im Osten und im Norden gemischte Baufläche

##### Reale Nutzung:

- Landwirtschaftliche Nutzung im Osten und im Norden an der Straße ein Wohnhaus mit westlicher Gehölzstruktur

#### 2.2 Änderungsbereich 2)

Baugebiet Riedweg im OT Hamlar, FI Nr.: 2607/9

##### Die 1. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch den Betrieb der Fa. Grenzebach
- südwestlich durch die Rudolf-Grenzebach-Straße mit angrenzendem Wohngebiet
- südlich-östlich durch ein Wohngebäude

Darstellung im FNP:

- gewerbliche Baufläche

Reale Nutzung:

- Schotterfläche mit Randgrün

### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ sind für die Gemeinde Asbach-Bäumenheim in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - als 'Allgemeiner ländlicher Raum' definiert.

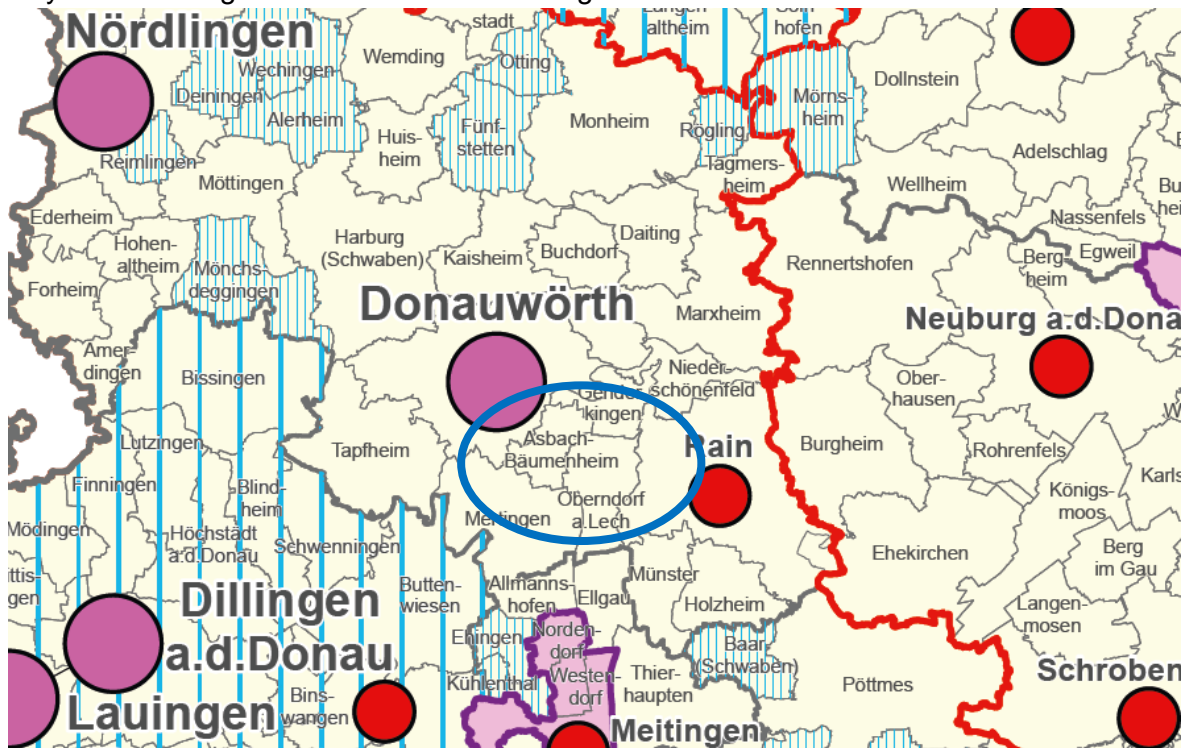


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2013

##### 3.1.1 Raumstruktur

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

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G 2.2.5 LEP)

### 3.1.2 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G 3.1 LEP)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G 3.1 LEP)

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

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

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

### 3.1.3 Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (Z 4.1.1 LEP)

## 3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2018 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2018 enthält. Raumstrukturell liegt die Gemeinde Asbach-Bäumenheim im ländlichen Raum. Das Gebiet zählt zu den bevorzugt zu entwickelnden Unterzentren, da es im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg liegt. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Donauwörth. Die Gemeinde liegt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Durch die Lage an dieser Entwicklungsachse zwischen Donauwörth und Augsburg, zeigt sich die Attraktivität von Asbach-Bäumenheim als Wohnort und führt zu einem hohen Bedarf an Wohnraum.

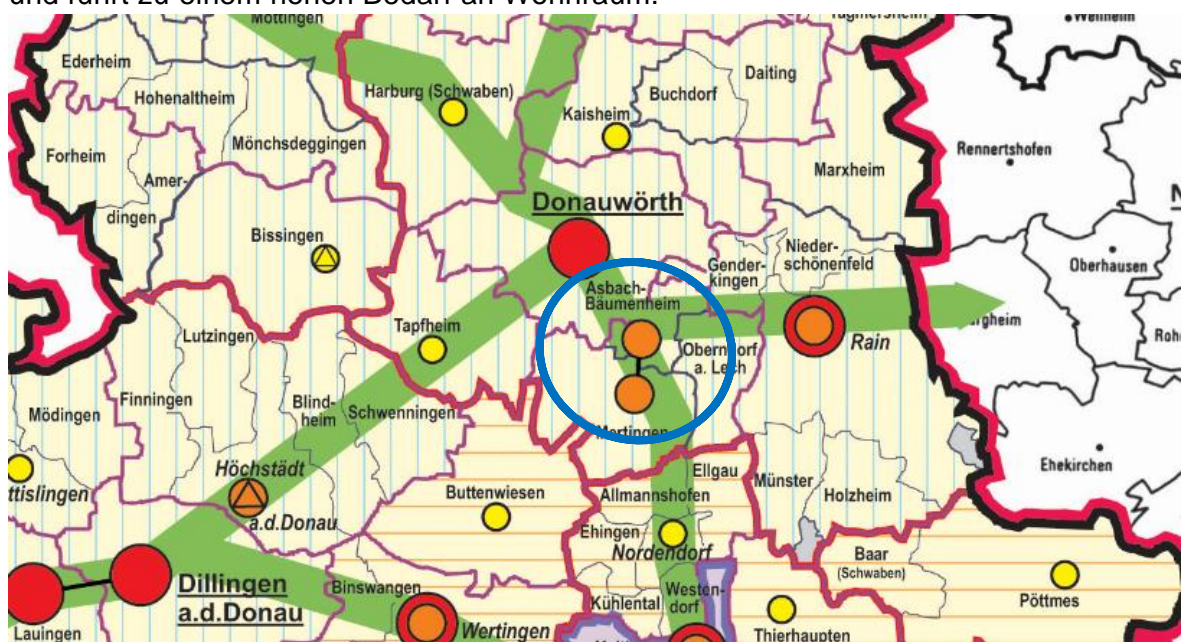


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur



Der Regionalplan trifft Aussagen zur Siedlung und Versorgung. In der Gemeinde befindet sich ein festgesetztes Wasserschutzgebiet. Des Weiteren werden keine Aussagen getroffen.

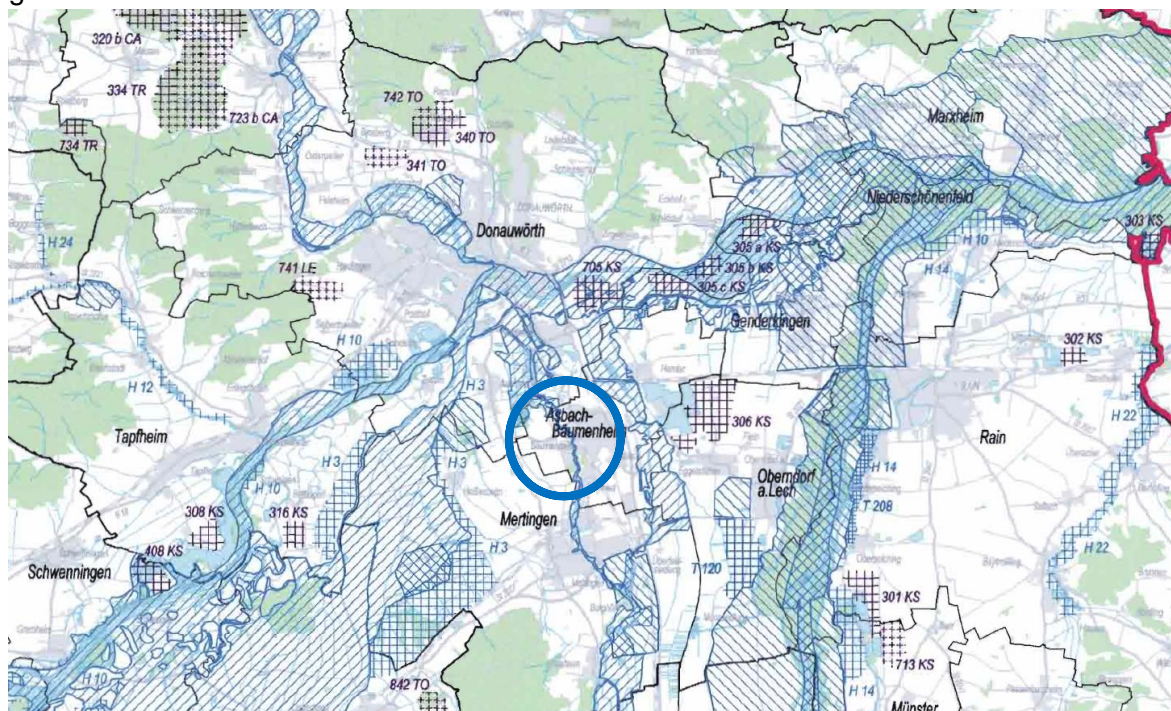


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 2a, Siedlung und Versorgung

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. In der Gemeinde befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Des Weiteren werden keine Aussagen getroffen.

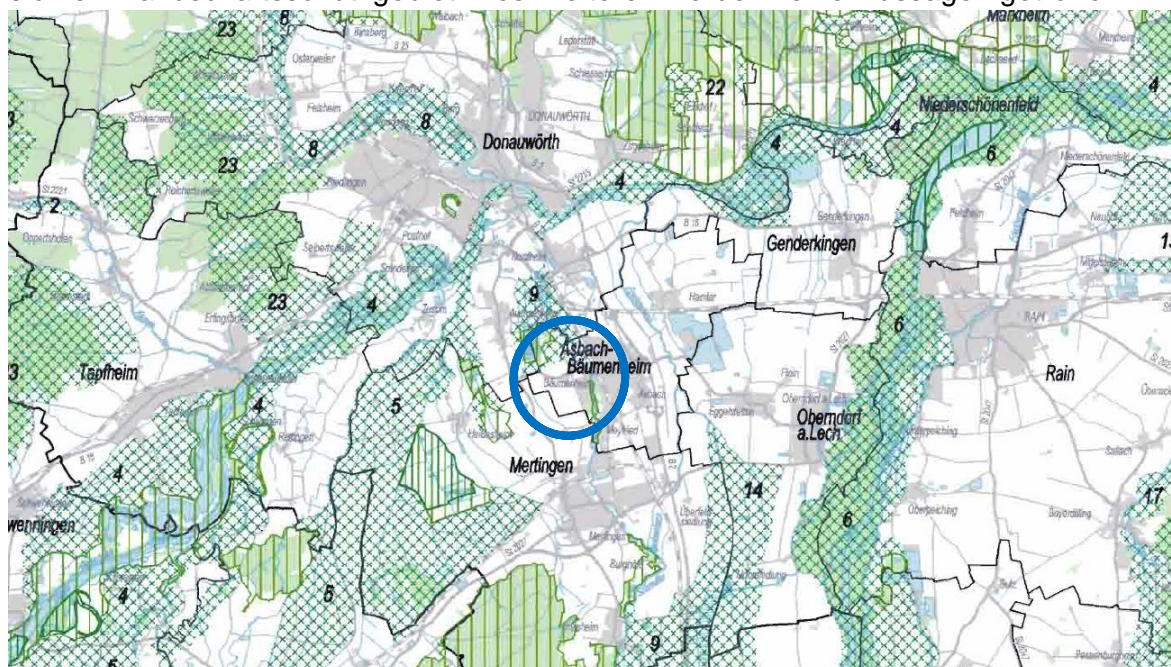


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft



#### 4. BESCHREIBUNG DER IST-/ZIELNUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Im Zuge der vorliegenden 1. Änderung werden die Flächen im Flächennutzungsplan zum einen entsprechend ihren faktisch bzw. baurechtlich gegebenen Nutzung und zum anderen entsprechend der künftig geplanten Nutzung dargestellt.

Es erfolgen somit folgende Darstellungsänderungen:

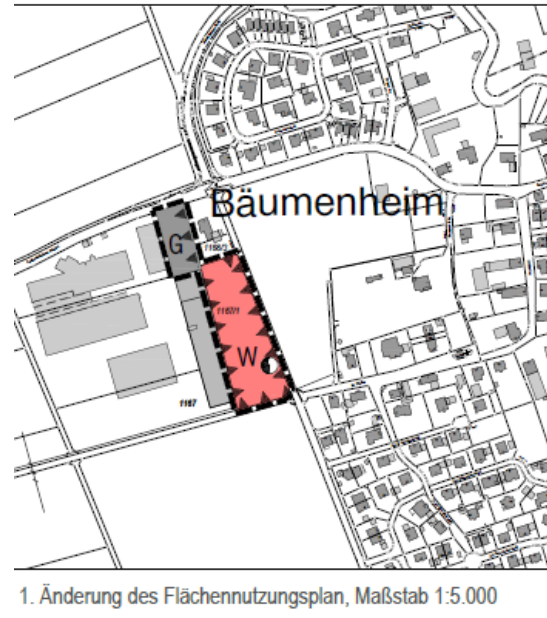
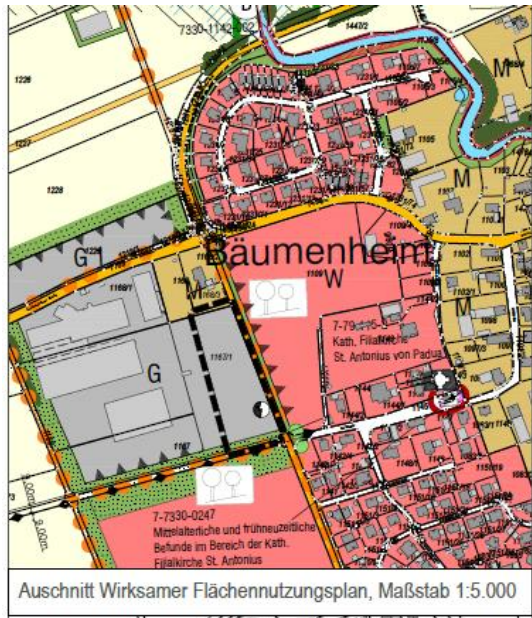


Abb. 5: Gegenüberstellung des Änderungsbereiches 1, o.M.

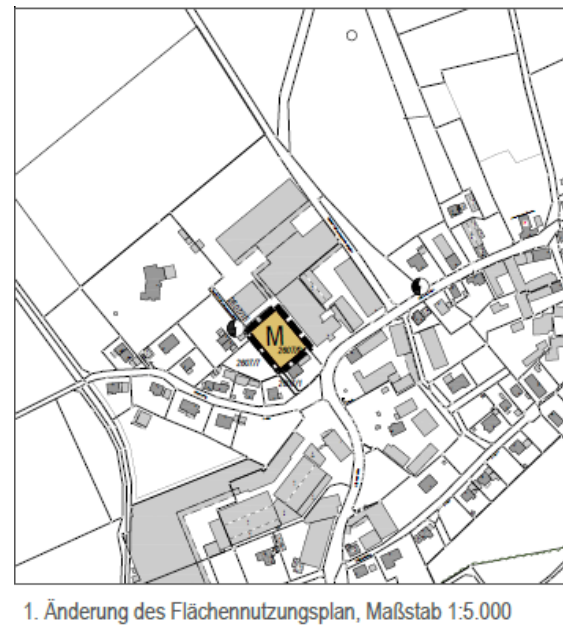


Abb. 6: Gegenüberstellung der Änderungsbereiches 2, o.M.

## 5. STANDORTAUSWAHL

---

Zu den angeführten Änderungsbereichen gibt es keine sinnvollen Standortalternativen.

Der Änderungsbereich 1 dient mit der Herstellung des Baugebietes „An der Nachtweide“ östlich des Alois-Tenschert-Ringes der Arrondierung des nordwestlichen Ortsrandes und der Abgrenzung gegenüber dem Gewerbebetrieb von Holz Burger.

Der Änderungsbereich 2 dient der Mobilisierung von ungenutzten gewerblichen Innerortsflächen für eine kleinere Wohnbebauung und entspricht damit den Zielen der innerörtlichen baulichen Nachverdichtung.

## 6. KULTUR- UND SACHGÜTER

---

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

## 7. ABLAGERUNGEN, ALTSTANDORTE UND ATLASTBEREICHE

---

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Dennoch ist bei Erdarbeiten generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leiten wird.

## 8. SONSTIGES

---

Über die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hinaus, gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim.



## C) UMWELTBERICHT

### 1. GRUNDLAGEN

---

#### 1.1 Einleitung

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

#### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Anlass für die 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Asbach-Bäumenheim ist die beabsichtigte Realisierung des Wohnbaugebietes „Westlich des Alois-Tenschert-Ringes“ und der innerörtlichen Nachverdichtung des Ortsteiles Hamlar mit Wohngebäuden.

##### Änderungsbereich 1)

Westlich des Alois-Tenschert-Ringes

##### Änderungsbereich 2)

Baugebiet Riedweg im OT Hamlar

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

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2018), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

##### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

##### 1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die 1. Flächennutzungsplanänderung als Gewerbegebiet und als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

##### 1.3.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand von dem Vorhaben nicht betroffen.

### 1.3.4 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belange des Denkmalschutzes von dem Vorhaben nicht betroffen. Allerdings wird gemäß der Satzung des Bebauungsplans „Auf der Nachtweide West“ auf die Beachtung des Art. 8 Abs.1 und 2 BayDSchG hingewiesen.

## **2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

### **2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Bestandsaufnahme:

Die 1. Flächennutzungsplanänderung umfasst gegenwärtig im Änderungsbereich 1 eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Bei den umgebenden Nutzungsformen handelt es sich um ein Gewerbegebiet, landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Infrastruktur in Form des Alois-Tenschert-Ringes. Die mit den Nutzungsformen verbundenen Auswirkungen (Lärm- und Schadstoffimmissionen) bedingen eine geringe biologische Vielfalt, sowie das Vorhandensein einer stark eingeschränkten Flora und Fauna. Der Änderungsbereich 2 ist derzeit als Schotterfläche mit Randgrün innerhalb eines Gewerbegebietes zu bewerten.

#### Auswirkungen:

Baubedingt ist damit zu rechnen, dass die Wiesenfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht mehr nutzbar ist. Des Weiteren ist während des Baus mit kurzfristig auftretenden Lärm- und Schadstoffimmissionen zu rechnen.

Anlagebedingt ist die Fläche nicht mehr als landwirtschaftliche Wiesenfläche verfügbar und steht Flora und Fauna nicht mehr zur Verfügung. Durch die gewerbliche Nutzung können Lärm- und Schadstoffimmissionen auftreten.

#### Bewertung:

Durch den Bebauungsplan und Ausgleichsfläche wird der Eingriff (Entfernung der Buschstrukturen) kompensiert. Aufgrund der geringen Ausprägung von Flora, Fauna und biologischer Vielfalt, bedingt durch die Einflüsse der umgebenden Nutzungsformen, ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu rechnen.

## 2.2 Schutzgut Boden

### Bestandsaufnahme:

Der Boden innerhalb der beiden FNP Änderungsbereiche ist nicht versiegelt. Es handelt sich vorherrschend um Gley-Kalkpaternia und setzt sich überwiegend aus Kiesen, Sanden und Flussschotter zusammen.

### Auswirkungen:

Baubedingt wird in das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebiets durch Aushub eingegriffen. Anlagebedingt ist der Boden teilweise versiegelt.

### Bewertung:

Eine übermäßige Versiegelung wird durch die Festsetzung eines Wohngebietes und entsprechender Grundflächenzahl entgegengewirkt. Des Weiteren werden im Bebauungsplan Westlich des Alois-Tenschert-Ringes Festsetzungen im Sinne eines grünordnerischen Konzepts getroffen, um den Eingriff in das Schutzgut Boden zu verringern. Für das Schutzgut Boden ist mit Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.

## 2.3 Schutzgut Fläche

### Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich 1 umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche, der Änderungsbereich 2 umfasst eine geschotterte Gewerbegebietsfläche.

### Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt steht die Fläche anderen Nutzungsformen nicht mehr zur Verfügung.

### Bewertung:

Die Nutzungsform der Fläche wird durch den gegenwärtig rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und schließt entsprechend andere Nutzungsformen aus. Durch die Nutzungsform der Wohnbaufläche im Änderungsbereich 1 und der Nutzungsform der gemischten Baufläche im Änderungsbereich 2 wird eher ein flächensparender Eingriff vorgenommen. Für das Schutzgut Fläche ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auszugehen.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Bestandsaufnahme:

Gegenwärtig beinhaltet der Änderungsbereich 1 eine versickerungsfähige Wiesenfläche und der Änderungsbereich 2 eine geschotterte unversiegelte Fläche.

### Auswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt ist durch die zunehmende Versiegelung eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit und Aufnahmekapazität zu erwarten.

### Bewertung:

Durch Grünordnungsmaßnahmen, Festsetzung einer Grundflächenzahl und Festsetzungen der Versiegelung und Versickerungsfähigkeit (beispielsweise von Parkflächen und Zufahrten) im Bebauungsplan wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser verringert. Durch die fehlende Nutzung als landwirtschaftliche Wiesenfläche entfällt der Dungeintrag. Für das Schutzgut Wasser ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen.



## 2.5 Schutzgut Klima / Luft

### Bestandsaufnahme:

Landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen dienen in der Regel der Generierung von Kalt- und Frischluft und sind entsprechend Bestandteil des lokalen Mikroklimas. Allerdings ist auf die unmittelbare Nähe zu umgebender Bebauung (v.a. Gewerbegebiet) hinzuweisen, wodurch die Funktion der Fläche das Schutzgut Klima und Luft betreffend bereits stark eingeschränkt sind.

### Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu kurzfristig auftretenden Immissionen in die Luft kommen. Anlagebedingt ist damit zu rechnen, dass aufgrund der zunehmenden Versiegelung vor allem im Bereich der gewerblichen Lagerflächen eine stärkere Erhöhung der Temperatur zu erwarten ist.

### Bewertung:

Aufgrund der nach derzeitigem Kenntnisstand bereits eingeschränkten Funktion der Fläche für das Schutzgut Klima und Luft, sowie in Verbindung mit den schattenspendenden und luftqualitätsfördernden Pflanzungsmaßnahmen, ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft zu rechnen.

## 2.6 Schutzgut Mensch

### Bestandsaufnahme:

Die zwei gegenständlichen Änderungsbereiche der 1. Flächennutzungsplanänderung beinhalten Formen der gewerblichen Flächenverlagerung und wohnbaulichen Nachverdichtung mit dem Ziel Wohnraum zu schaffen. Freizeit – und Erholungsräume sind nicht betroffen.

### Auswirkungen:

Baubedingt ist vor allem mit kurzfristigen Lärmimmissionen zu rechnen. Anlagebedingt ist mit Lärmimmissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzung zu rechnen.

### Bewertung:

Aufgrund der Erschließung der gewerblichen Nutzung aus dem Norden (Auchsheimer Straße) und der Ausrichtung der geplanten Neubauten, verbunden mit festgesetzten Pflanzungsmaßnahmen, wird der Einfluss durch auftretende Lärmimmissionen verringert. Verbunden mit der Unterstützung der gemeinschaftlichen Freizeitgestaltung (Spielplatz) ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### Bestandsaufnahme:

Bei der 1. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um eine Wiesenfläche, die gegenwärtig von einem Gewerbegebiet und landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen umgeben ist, und in Hamlar um eine Schotterfläche im Gewerbegebiet.

### Auswirkungen:

Baubedingt ist mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Anlagebedingt ist aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen im Süden und der Abrundung des Orts- und Straßenbildes sowie der mangelnden Erholungsfunktion des Plangebiets nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

Bewertung:

Aufgrund der Eingrünung sowie Einbindung in das Landschaftsbild durch die Füllung einer Ortsrandlücke bzw. innerörtlichen Nachverdichtung in Hamlar ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

## **2.8 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 Geltungsbereiches der beiden Änderungsbereiche der 1. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Kultur und Sachgüter. Das nächstgelegene Bodendenkmal (728487) liegt ca. 160 m entfernt, entlang der Im Weiler Straße.

Auswirkungen:

Mit Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

## **2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen**

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen dem Schutzgut Boden und Wasser, da die Versiegelung des Bodens mit der Versickerungsfähigkeit einhergeht. Durch Festsetzungen der Grünordnung und der wasseraufnahmefähigen Regelungen werden mögliche auftretende negative Auswirkungen bestmöglich abgeschwächt.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die gegenwärtige Wiesenfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Folglich ist mit regelmäßiger Mahd und Düngung zu rechnen. Durch die Nichtdurchführung der Planung würde weniger Boden versiegelt werden und es gäbe keinen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser.

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

---

### 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

#### Pflanzen und biologische Vielfalt Schutzgut Tiere, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

- Schaffung einer Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung festgesetzter Pflanzenqualitätsstandards, Pflege und Entwicklung
- Schaffung von Eingrünungsmaßnahmen und Neupflanzungen

#### Schutzgut Boden und Fläche

- Vermeidung von Ausweisung neuer Bauflächen
- Festsetzung von Pflanzungsmaßnahmen

#### Schutzgut Wasser

- Festsetzungen von Grünordnungsmaßnahmen
- Festsetzung von wasseraufnahmefähigen Zufahrten und Stellplätzen
- Festsetzung von Baugrenzen

#### Schutzgut Klima und Luft

- Festsetzung von Grünordnungs- und Pflanzungsmaßnahmen

#### Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünungsmaßnahmen
- Weitere Pflanzungsmaßnahmen

### 4.2 Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

#### Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.



Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

## 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

---

Die unter C)2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort aufgrund der umgebenden Nutzungen und damit verbundenen Auswirkungen verhältnismäßig niedrig.

## 6. MONITORING

---

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## 7. BESCHREIBUNG DER METHODIK

---

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplan „Westlich Alois-Tenschert-Ring“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage, Januar 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden
- 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
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 19. Juni 2019
- Artikel 3 Abs. 3 des Vertrags über die Europäische Union (EUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Artikel 11, 191 und 194 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), bekannt gemacht am 09.05.2008

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim i. d. F. v. 24.09.2019
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg bzw. Gesamtfortschreibung (RP 9) i. d. F. v. 20.11.2007
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Die geplante Bebauung mit Gewerbegebäuden und Mehrfamilienhäusern schafft einen geeigneten Übergang von den östlichen allgemeinen Wohngebieten und den westlichen Gewerbeflächen. Die überplanten Flächen sind als Ackerflächen von eher geringer Bedeutung für den Lebensraumverbund.

Die mit der Planung verbundene Versiegelung von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen verursachen insb. einen nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff besteht hauptsächlich in der Flächenversiegelung durch Gebäude, Garagen, Stellplätze und ihrer Zufahrten sowie den befestigten Fahrbahnen der Erschließungsstraßen.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Mensch sowie Kulturgüter und Bodendenkmäler betrachtet und bewertet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ergibt, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit, bedingt durch die Versiegelung, nachhaltige Beeinträchtigungen mittlerer Erheblichkeit nur im Bereich Boden und Wasser auftreten, jedoch durch die angeführten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

Für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist mit nur geringer nachteiliger Veränderung zu rechnen, da im Bestand keine abgeschlossene Ortsrandeingrünung vorhanden ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird nach Süden ein neuer Ortsrand aufgebaut. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist mit einer gleichmäßigen Wiederherstellung gegenüber der Ist-Situation zu rechnen, da die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen zur Schaffung einer floristischen Artenvielfalt und neuer Lebensräume wieder beitragen.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit der Auswirkung</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Geringe Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit
Fläche	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Geringe – mittlere Erheblichkeit
Klima und Luft	Geringe Erheblichkeit
Mensch	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen der 1. Flächennutzungsplanänderung ergibt, dass lediglich auf das Schutzgut Boden Auswirkungen einer höheren Erheblichkeit auftreten können. Diese können jedoch durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes gemindert bzw. ausgeglichen werden. Grundsätzliche Bedenken stehen der Änderung somit nicht entgegen.