

# Flächennutzungsplanänderung

Gewerbegebiet „Am Leitenhölzle“

## MARKT BURTENBACH

Landkreis Günzburg  
Regierungsbezirk Schwaben

### UMWELTBERICHT

Aufgestellt:

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



14.08.2017



---

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	4
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
4.1	Vermeidung und Verringerung	8
4.2	Ausgleich	8
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
6.	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
8.	Zusammenfassung	10

## 1.0 EINLEITUNG

### 1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS

Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung am westlichen Ortsrand von Burtenbach zu gewährleisten. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde, ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Durch den Gemeinderat wurde in der Sitzung am 20.02.2017 der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplan "Am Leitenhölzle" im Parallelverfahren gefasst, um die Nachfrage nach Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende im Gemeindeteil Burtenbach, befriedigen zu können.

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

Nach neuem geltenden Recht § 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.

#### Regionalplan

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Ziele des Regionalplanes Donau-Iller. Die Vorgabe, dass besonders exponierte und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen und die Hanglagen der Flusstäler grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden, wird weitgehend berücksichtigt.

Im Regionalplan der Region 15, Karte 3, Landschaft + Erholung, sind dem Plangebiet keine besonderen Zielvorgaben zugeordnet. Ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet besteht auf der Fläche nicht.

#### Wasserhaushaltsgesetz

Durch die Flächenversiegelung im Gebiet kommt es zu einer Ableitung von Niederschlagswasser, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate führt. Diesem Umstand ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt.

#### Bundesnaturschutzgesetz

Im Sinne der Belange von Naturschutz- und Landschaftspflege, kommt aufgrund der Ortsrandlage der Eingrünung des Planungsgebietes und dem Ausgleich im nachgeordneten Verfahren eine besondere Bedeutung zu.

## 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 Flächennutzungsplanänderungsverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind 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
- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

### STANDORT- UND MASSNAHMENBESCHREIBUNG

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Burtenbach, auf einer sehr flach geneigten Ackerfläche im Übergang von der Hangleite zur Hochfläche, in direkten Anschluss zur Ortslage und einer bestehenden großflächigen Gewerbeansiedlung (Fa. Kögel).

## NATURRÄUMLICHE LAGE UND POTENTIALE

### NATURRÄUMLICHE LAGE

Der Ort und das Plangebiet liegen im Naturraum der Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten (046-A)

### BIOTOPKARTIERUNG

Es sind keine kartierten Biotope oder Flächen mit Biotopcharakter auf der Änderungsfläche vorhanden oder auf angrenzenden Flächen betroffen.

Der Standort besitzt keine Vegetationsbestände oder Vorkommen von Tierarten, welche die in Art. 13d BayNatSchG beschriebenen Eigenschaften oder Artenzusammensetzung aufweisen.

### FACHPLANUNGEN

#### Wasserwirtschaft:

Oberflächengewässer oder ein sog. „wassersensibler Bereich“ nach Feststellung des WWA, kommen im Pangebiet nicht vor.

#### Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, ABSP, im Naturraum:

Wichtigste landschaftsökologische Maßnahmen nach ABSP sind:

- Lückenschluß im Biotopverbund der Mager- und Trockenstandorte
- Erhalt, Sicherung und Optimierung bestehender Mager- / Trockenstandorte
- Erhöhung des Anteils naturnaher bzw. extensiv genutzter Flächen

Im überplanten Flurbereich, bzw. im Untersuchungsraum, kommen keine der im ABSP genannten Mager- oder Trockenstandorte vor. Es grenzen die regional bedeutsamen ABSP-Flächen 77402755, „Hecken, Ranken und Altgrasbestände nördlich Burtenbach“ in der westlich gelegenen Hangleite, in geringen Abstand an.

Durch die ackerbauliche Prägung, durch Düngung und Vielschnitt, ist das Feinrelief der Landschaft stark nivelliert worden und dadurch an Arten verarmt.

#### Einrichtungsplan Naturpark Augsburg Westliche Wälder

Der Einrichtungsplan des Naturparks hält sich eng an die Zielvorgaben des ABSP. Weitere über das ABSP hinausreichende Zielaussagen kommen im Einrichtungsplan nicht vor. Es sind keine Zielaussagen für die untersuchten Flächen aus dem Einrichtungsplan zu entnehmen.

### **Sonstige Fachplanungen**

Weitere Fachplanungen, die vom Vorhaben nicht direkt betroffen sind, wurden zusätzlich hinsichtlich von Überschneidungen in den Zielsetzungen überprüft:

### Schutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete:

Außerhalb des Untersuchungsraums, etwa 100 m westlich, liegen Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks Augsburg Westliche Wälder. Für das Schutzgebiet kann keine Betroffenheit festgestellt werden.

## 2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### SCHUTZGUT BODEN

Das Gebiet wird nach Aussage der Geologischen Karte von Decklehmen aus dem Quartär geprägt. Es herrschen vorwiegend Löß, Lößlehm mit vorwiegend Schluff- und Lehmantilen vor. Sie besitzen einen durchschnittlichen Humusanteil und eine mittlere ökologische Wertigkeit.

Diese letztgenannten Böden werden seit langer Zeit anthropogen genutzt als Ackerflächen mit einer hohen Ertragskraft, einer guten Bodenstruktur und einer guten Pufferung.

Über Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.

Auswirkungen: Der natürliche Bodenaufbau wird 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.

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

### SCHUTZGUT WASSER

Es steht kein Oberflächengewässer auf dem Änderungsgebiet an. Der Schluchtgraben begrenzt den Osten des Plangebietes. Er liegt jedoch außerhalb des Plangebietes. Auch wird erwartet, dass kein Quellhorizont oder Schichtenwasser durch die geplanten Maßnahmen angeschnitten werden.

#### Grundwasser:

Der Grundwasserhorizont liegt deutlich unter der Sohle von Baugruben und wird daher bei Baumaßnahmen nicht angeschnitten oder beeinträchtigt werden. Durch eine 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 in keinem Überschwemmungsgebiet. Ein als wassersensibler Bereich gekennzeichnete Umgriff am Schluchtgraben liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Ein evtl. möglicher Zusammenhang ist auf der nächstfolgenden Planungsebene zu prüfen.

#### 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). Es wird eine mittlere bis geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut bewirkt.

### 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. Grünbestände wie Gehölze, welche die kleinklimatischen Bedingungen beeinflussen, sind nicht vorhanden.

Neue Gehölzbestände sollen durch eine intensive Eingrünung der Grundstücke entstehen.

### Auswirkungen

Mit der geplanten Bebauung geht eine Versiegelung der sauerstoff- und kaltluftbildenden Vegetationsflächen einher. Die kleinklimatischen Bedingungen werden dadurch beeinträchtigt.

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

### Ergebnis:

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

### SCHUTZGUT PFLANZEN

Der Pflanzenbestand der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke ist zusammengesetzt aus den Ackerflächen mit wechselnden landwirtschaftlichen Kulturen und aus einer artenarmen Kraut- und Grasschicht an den Rändern der Ackerbaugrundstücke und der Verkehrsflächen.

Die ökologische Bedeutung und die Empfindlichkeit des Schutzgutes sind wegen einer geringen Artenvielfalt aufgrund anthropogener Überlagerung eher gering. Gehölzbestände kommen auf dem Bebauungsplangebiet nicht vor.

### Auswirkungen:

Es werden durch die Planung keine Gehölze und Vegetationsbestände beseitigt.

Neue und standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) der potentiellen natürlichen Vegetation sollen zur Abschirmung des Planungsgebietes in die freie Landschaft vorgesehen 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 das Grundstück aufgrund der Ortsrandlage, eine verringerte Bedeutung für die Avifauna der freien Feldfluren. Als Nahrungshabitat für den Storch hat die Fläche wegen der Ortsrandlage und wegen der Ackernutzung eine untergeordnete Bedeutung: Für Störche ist von einem Aktionsradius von 3 km zur Nahrungssuche auszugehen. Der Horst in Burtenbach liegt ca. 0,8 km entfernt. Daher kommt der Fläche eine gewisse, allenfalls suboptimale Bedeutung zu.

Auswirkungen:

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

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

Ergebnis:

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

## SCHUTZGUT LANDSCHAFT(-BILD)

Die Lage am Ortsrandbereich von Burtenbach und die Topographie des nach Westen leicht abfallenden Geländes bewirken, dass das Planungsgebiet im offenen Landschaftsraum vor allem nach Westen visuell gut erfassbar ist. Durch die gewerbliche Bebauung im Osten und Südosten wird das Plangebiet zur Ortslage hin abgeschirmt.

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 den Grundstücken bekannt.

Ergebnis:

Für das Schutzgut liegt keine Betroffenheit vor.



## SCHUTZGUT SACHGÜTER

Es sind keine Sachgüter im Plangebiet vorhanden oder bekannt.

### Ergebnis:

Für das Schutzgut Sachgüter liegt keine Betroffenheit vor.

## SCHUTZGUT MENSCH (LÄRM)

Zur Abklärung der Immissionsschutzbelange soll im Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung erfolgen. Hierdurch sollen die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten 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 bis sehr geringe dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## WECHSELWIRKUNGEN

Aus den Betrachtungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes sind keine wesentlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs feststellbar.

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 Bebauungsplan geeignete Begrünmaßnahmen in Form einer intensiven raumbildenden Pflanzung mit großkronigen Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.

Die Rückhaltung von Regenwasser ist auf Bebauungsplanebene vorzusehen (z.B. Rigolen, 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 Leitfadens "Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung".

## 5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Vorfeld der Änderung des FNP wurden weitere Standorte im Ortsbereich von Burtenbach zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes geprüft.

Die Standortsuche im Innenbereich von Burtenbach und Kemnat, sowie 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.

Die in der Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene Erweiterung der Siedlungsfläche von Burtenbach nach Westen, erfüllt die notwendigen Eignungskriterien.

Weitere Planungsalternativen am Standort wurden geprüft. Sie wurden aufgrund fehlender Umsetzbarkeit, insbesondere wegen geringerer Umweltverträglichkeit, aus ortsplanerischen Gründen und unter Beachtung der Vorgaben des Regionalplanes zur Siedlungsentwicklung, nicht weiter verfolgt.

## 6. 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. 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. ZUSAMMENFASSUNG

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

Durch eine möglichst minimierte 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, insbesondere entlang dem Westrand, im B-Plan minimiert werden.

Immissionsuntersuchungen sollen im Bebauungsplanverfahren ausgeführt werden.

Zusätzliche Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden deshalb nicht vorgeschlagen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

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

- - -