A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) BEGRÜNDUNG, D) UMWELTBERICHT, E) VERFAHRENSVERMERKE, F) ANLAGEN

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Agawang Ost“

GEMEINDE KUTZENHAUSEN

LANDKREIS AUGSBURG

Änderungen sind gelb markiert

Entwurf zur
Erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m.
§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den	14.04.2021
geändert am	28.07.2021
geändert am	27.04.2022

SteinbacherConsult
... invent the future

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER-CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Projekt-Nummer: 120565

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG 5

B) ZEICHENERKLÄRUNG 6

C) BEGRÜNDUNG 7

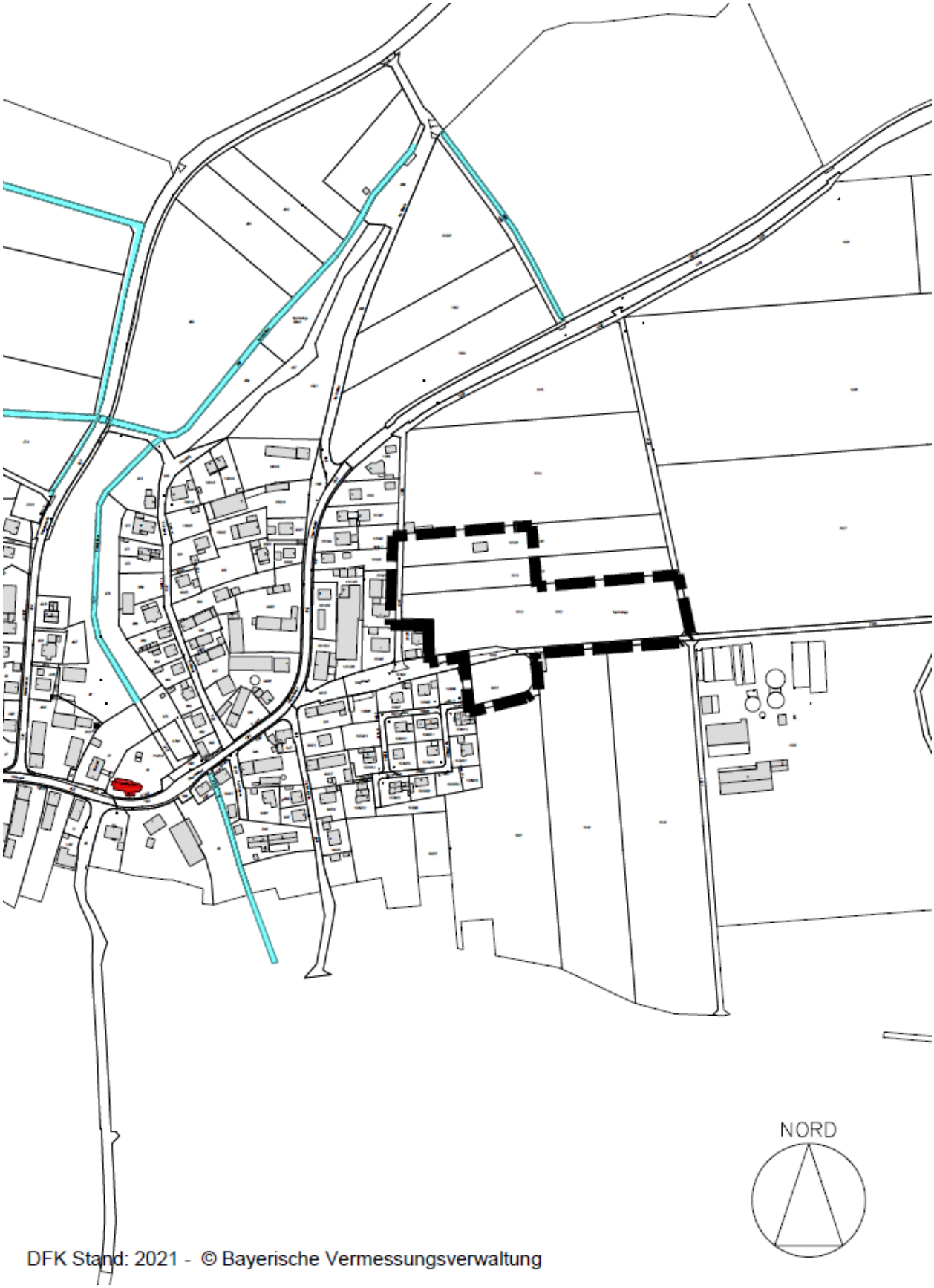
1. Anlass der Planung 7
2. Übergeordnete Planungsebenen und Fachplanungen 7
3. Lage des Gebietes 10
4. Bauleitplanung 10
5. Bebauungsplan 10
6. Planungsalternativen 10
7. Natur und Landschaft 11
8. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz 11
9. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz 11
10. Immissionsschutz 11

D) UMWELTBERICHT 15

1. Einleitung 15
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 16
3. Entwicklung der Fläche bei Nichtdurchführung des Vorhabens 21
4. Planungsalternativen 21
5. Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) 22
6. Methodisches Vorgehen 22
7. Zusammenfassung 23

E) VERFAHRENSVERMERKE 24

F) ANLAGEN 25

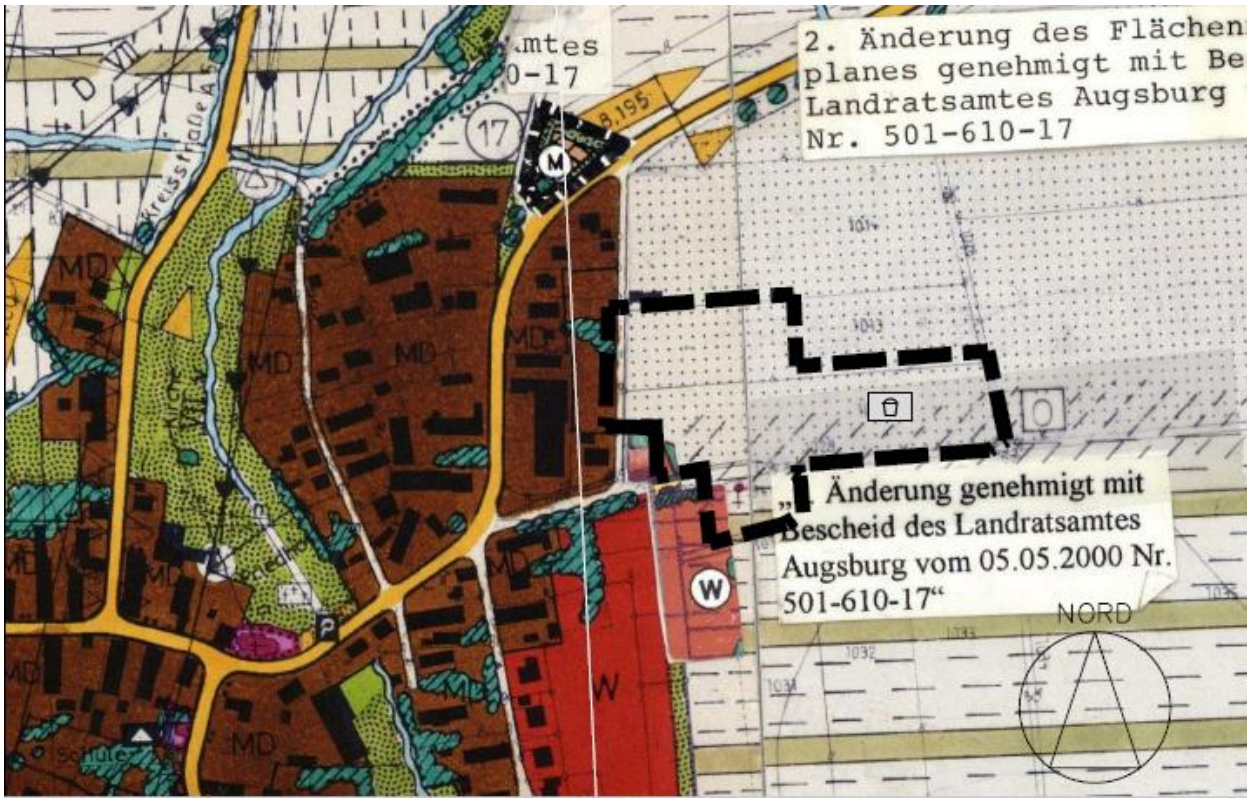


Digitale Flurkarte (DFK) Maßstab 1:5.000

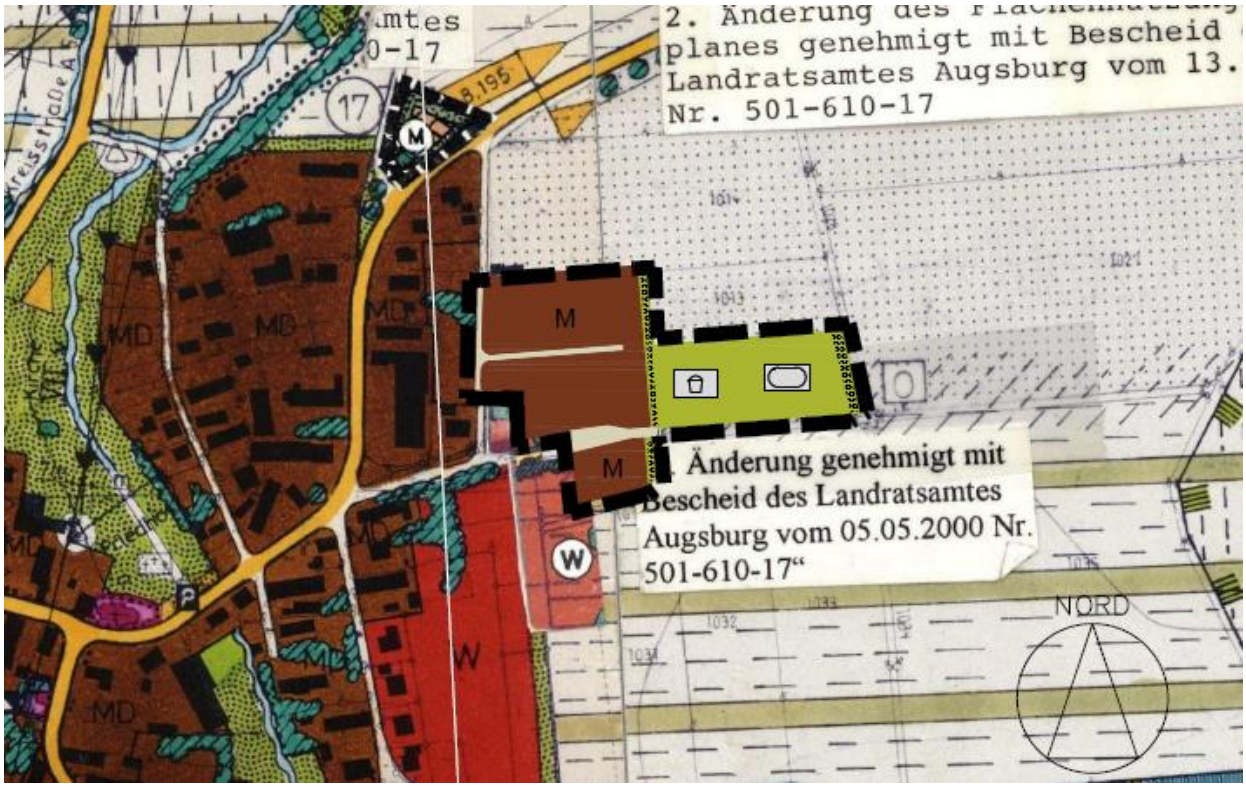
Übersichtsplan Maßstab 1:10.000

A) PLANZEICHNUNG

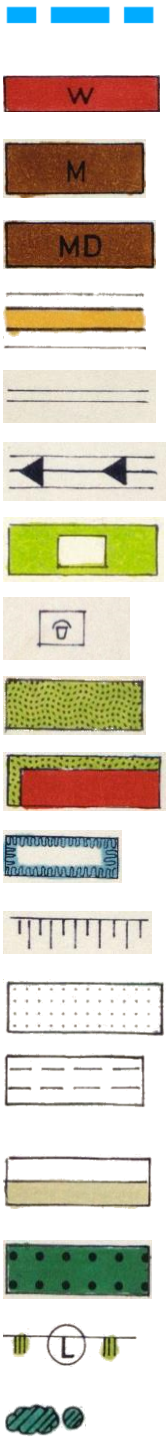
Rechtswirksame Fertigung (M 1:5 000) i. d. F. v. 23.06.1991, zuletzt geändert am 27.09.2016



14. Änderung (M 1 : 5 000) im Bereich des BP "103/4" OT Agawang



B) ZEICHENERKLÄRUNG



Änderungsbereich

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Dorfgebiete

Hauptverkehrsstraßen

Sonstige Straßen

Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen

Grünfläche mit Zweckbestimmung

Spiel- und Bolzplatz

Grünflächen

Eingrünung von Bauflächen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Landschaftsbestimmende Böschungskante

Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden

Grünlandstandort auf grundwasserfernen Böden

Landwirtschaftsfläche mit besonderer ökologischer Bedeutung – Extensivierung sinnvoll

Wald

Landschaftsschutzgebiet

Gehölze best.

C) BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Kutzenhausen erhält für den Ortsteil von ansässigen Gewerbetreibenden vermehrt Anfragen hinsichtlich gewerblicher Flächen. Um dieser Nachfrage nachzukommen, wurden die vorhandenen Flächenpotenziale geprüft. Die Untersuchung hat ergeben, dass sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Agawang Flächen befinden, die hierfür geeignet sind. Das Plangebiet grenzt östlich an ein bestehendes Dorfgebiet an. Südlich befindet sich ein kleiner Ausläufer bestehender Wohnbebauung.

Die vorliegende Planung sieht ein Mischgebiet vor. Dadurch ist es möglich Gewerbe und Wohnen in einen harmonischen und städtebaulich vertretbaren Zusammenhang zu bringen.

Im Osten befindet sich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz. Im Plangebiet ist derzeit ein Kinderspielplatz bis maximal 14 Jahren auf dem westlichen Teil der Grünfläche bestand. Die natürlichen Lautäußerungen von Kindern sind als sozialadäquat hinzunehmen. Zudem ist im Plangebiet derzeit ein Bolzplatz östlich des Kinderspielplatzes bestand.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kottermair GmbH (2022) durchgeführt.

Die Untersuchung ergab, dass außer einer Nutzungsuntersagung des Bolzplatzes zur Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

2. Übergeordnete Planungsebenen und Fachplanungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.01.2020)

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 2020) zählt die Gemeinde Kutzenhausen zum allgemeinen ländlichen Raum (siehe. 2.2.1 (Z)). Der ländliche Raum soll nach dem Grundsatz (G) 2.2.5. so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann.

Nach dem Ziel 1.1.1 (Z) des LEP sollen außerdem gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen hergestellt und gesichert werden (siehe 1.1.1. (Z)). Hierzu sind bedarfsgerechte Arbeitsplätze, Wohnraum und die Daseinsvorsorge zu sichern und zu erhalten (siehe 1.1.1. (G)).

Aufgrund der demographischen Entwicklung und der damit einhergehenden alternden Gesellschaft, sollen diesen räumlichen Auswirkungen entgegengewirkt werden. Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (siehe 1.2.2 (G)).

Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen […] genutzt werden (siehe 1.2.2 (G)).

Laut dem Landesentwicklungsprogramm heißt es unter Punkt 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ (Z), dass neue Siedlungsflächen

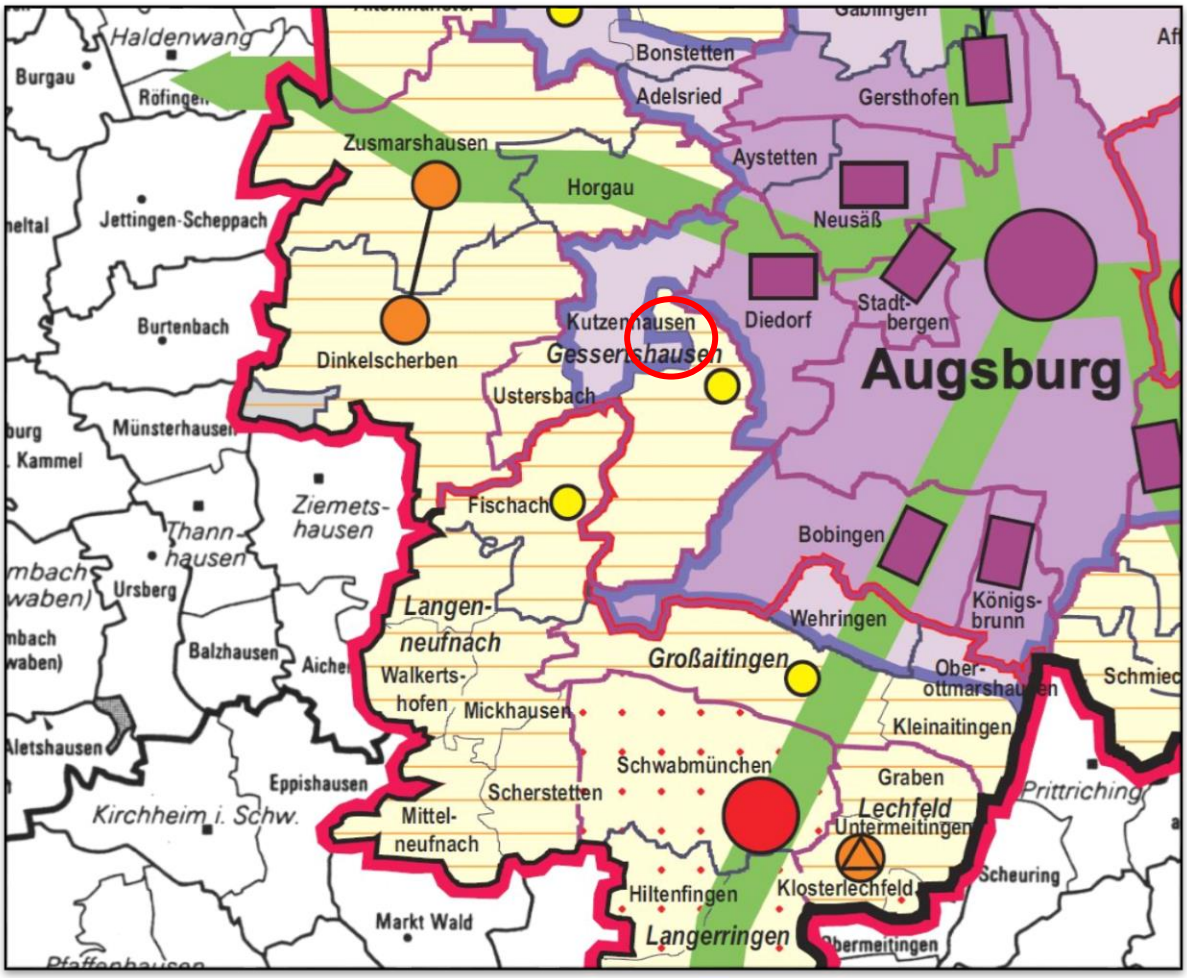
möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Das Plangebiet, schließt unmittelbar an bereits bestehende Siedlungseinheiten an.

Mit der vorliegenden Planung werden den Vorgaben des LEP 2020 entsprochen.

2.2 Regionalplan

Die Gemeinde Kutzenhausen befindet sich gemäß Regionalplan Augsburg in der äußeren Verdichtungszone von Augsburg. Verdichtungsräume besitzen viele Vorteile, da sich eine erhöhte Konzentration der Bevölkerung und Wirtschaft durch das Zentrum ergibt, welche sich bis in diese äußeren Verdichtungszonen auswirken.

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes befindet sich im Naturpark Westliche Wälder. Der Regionalplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet dar. Auch Gebiete mit besonderer oder herausragender Bedeutung für Arten und Lebensräume sowie Landschaftsbild und Erholung sind durch die Planung nicht betroffen.



Großer Verdichtungsraum
Äußere Verdichtungszone

Abbildung 1: Ausschnitt aus Raumstrukturkarte 1 Regionalplan Augsburg (o. Maßstab)

2.3 Landschaftsschutzgebiete

Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

3. Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Gemeinde Kutzenhausen/Ortsteil Agawang (Fl. Nrn. 941/1, Teilbereich 1008, 1012, Teilbereich 1013, Teilbereich 1013/1 sowie Teilbereich 1029) und hat eine Größe von ca.21.253 m².

Westlich grenzt ein bestehendes Dorfgebiet an. Im Süden erstreckt sich ein kleiner Teil an Wohnbebauung. Der Geltungsbereich umfasst einen Spiel- und Sportplatz und wird in der Flächennutzungsplanänderung als solches weitergeführt.

4. Bauleitplanung

4.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde besitzt einen Flächennutzungsplan, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 23.06.1991, Nr. 420-4621-266.2.

Zwischenzeitlich wurden bereits 13 Änderungen des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kutzenhausen in der Fassung vom 16.12.1991 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans im südlichen Teil als Grünlandstandort auf grundwasserfernen Böden bzw. im nördlichen Teil als Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden dargestellt.

Der Änderungsbereich wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als Flächen für „gemischte Bauflächen“ ausgewiesen und im Bebauungsplan als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

5. Bebauungsplan

Für die gewünschte städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Dieses Verfahren läuft parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Bebauungsplan wird im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt.

6. Planungsalternativen

Die überplanten Flächen im Bereich des Mischgebietes sind im Besitz der künftigen Gewerbetreibenden. Alle Bauwerber leben in direkter Nachbarschaft. Die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich dient zur Weiterentwicklung der vor Ort bestehenden Betriebe sowie Schaffung von Wohnraum.

Daher kann von Planungsalternativen auf Gemeindeebene sowie auf Ortsteilebene verzichtet werden.

7. Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden hierin ermittelt und im verbindlichen Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wird, festgesetzt.

8. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Im Plangebiet ist derzeit ein Kinderspielplatz bestand. Um den bestehenden Spielplatz so geringfügig wie möglich einzuschränken wird nur dessen planerische Lage und eine Altersbeschränkung von maximal 14 Jahren festgesetzt. Die natürlichen Lautäußerungen von Kindern sind als sozialadäquat hinzunehmen.

9. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Bolzplatz

Im Plangebiet ist derzeit ein Bolzplatz östlich des Kinderspielplatzes bestand. Um den bestehenden Bolzplatz so geringfügig wie möglich einzuschränken wird nur dessen planerische Lage und der Gebrauch von Toren zum Sport festgelegt.

10. Immissionsschutz

~~Im Osten des Plangebietes befindet sich auf der Fl.-Nr. 1035 eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage. Der Abstand von ca. 150 m führt aufgrund der zurzeit genehmigten Großvieheinheiten (GV 119) zu keinem Konfliktpotenzial zwischen bestehender Landwirtschaft und der künftigen Bebauung im Plangebiet. Des Weiteren schränkt der genannte Abstand die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Landwirtschaft nicht ein.~~

~~Im Westen des Geltungsbereichs besteht ein gewachsenes Dorfgebiet mit zum Teil aktiven Gewerbetreibenden. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, den Bestand an Gewerbetreibenden und die künftigen Gewerbebetrieben in Beziehung zueinander zu beurteilen. Hierdurch sollen etwaige Konfliktpotenziale vermieden werden. Das Mischgebiet dient als Erweiterungsflächen für bereits bestehende Gewerbebetriebe an dieser Stelle. Eine signifikante Produktionssteigerung ist nicht vorgesehen, so dass mit einem Anstieg der Emissionen durch die Betriebe nicht zu rechnen ist.~~

~~Die genannten Vorgaben haben keine negativen Auswirkungen auf das bestehende allgemeine Wohngebiet südwestlich des Geltungsbereichs, aufgrund der oben aufgeführten Gründe.~~

~~Auf dem östlichen Teilbereich der Fl.-Nr. 1012 befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz. Laut § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die bspw. durch Kinderspielplätz sowie Bolz-/Ballspielplätze für Kinder hervorgerufen werden, nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu beurteilen.~~

Geruchsbelastung

Im Osten des Plangebietes befindet sich auf der Fl.-Nr. 1035 eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage. Der Abstand von ca. 150 m führt aufgrund der zurzeit genehmigten Großvieheinheiten (GV 119) zu keinem Konfliktpotenzial zwischen bestehender Landwirtschaft und der künftigen Bebauung im Plangebiet. Des Weiteren schränkt der genannte Abstand die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Landwirtschaft nicht ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung für die geplante Wohnbebauung von der Firma Modern Testing Services (Germany) GmbH am 04.04.2022 durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass für das vorgesehene Baugebiet in Agawang keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Für die Tierhaltung wurden bei einem Ortstermin die Bestandszahlen inklusive die beantragte Erweiterung nach den Angaben des Betreibers verwendet. Auch ist bei Realisierung der Bebauung keine Einschränkung für die geplante Erweiterung der Milchviehhaltung zu erwarten.

In der nachfolgenden Abbildung werden die Emissionsquellen dargestellt.

Abb. 1: Lage und Ausdehnung der Emissionsquellen für Geruch im Beurteilungsgebiet in violett für Tierhaltung Rindermast (Q9 und Q14) und Biogasanlage (Q1 bis Q8) sowie Monitorpunkte (blau) auf den Grenzen und zentral im Bebauungsgebiet (Umgriff in blau), Quelle: Modern Testing Services (Germany) GmbH (2022)

Die Geruchshäufigkeiten pro Jahr anhand der Beurteilungspunkte werden durch die folgende Abbildung und Tabelle dargestellt.

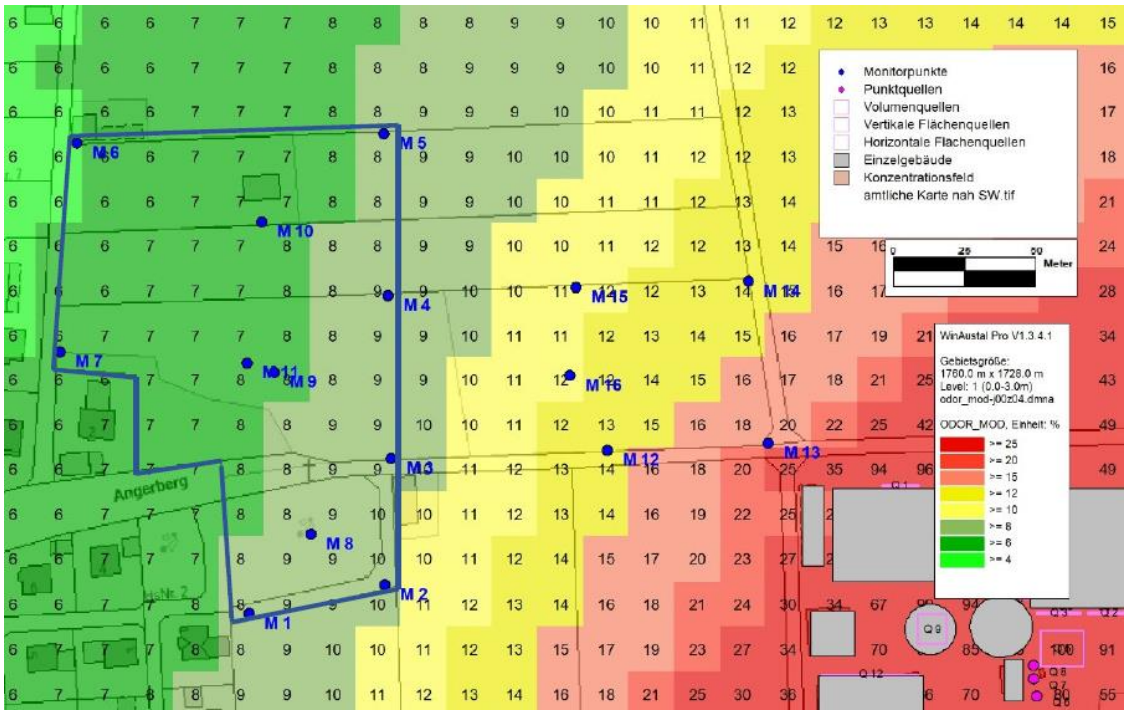


Abb. 2: Geruchshäufigkeiten pro Jahr in % im Baugebiet Agawang, Ausbreitungsrechnung mit AKTerm Landsberg, Monitorpunkte und Umgriff Baugebiet (blau), Auswertung mit Netz 4 (Ausschnitt), Quelle: Modern Testing Services (Germany) GmbH (2022)

Tab. 1: Berechnete Geruchshäufigkeiten an den Beurteilungspunkten M1 - M16 in Agawang, Baugebiet Augsburger Straße, Position Monitorpunkte s. Abb. 2, Quelle: Modern Testing Services (Germany) GmbH (2022)

Monitor-punkt	Lage Monitorpunkt	Höhe über Flur in m	Geruchs-häufigkeit pro Jahr in %	TA Luft Anhang 7
M1	Baugebiet Ecke Süden	1,5	8,0	Immissions-werte **Mischgebiet 10 %**
M2	Baugebiet Ecke Südost	1,5	9,5	
M3	Baugebiet Grenze Ost	1,5	9,3	
M4	Baugebiet Grenze Ost	1,5	8,4	
M5	Baugebiet Ecke Nordost	1,5	8,0	
M6	Baugebiet Ecke Nordwest	1,5	5,8	
M7	Baugebiet Grenze West	1,5	6,1	
M8	Baugebiet Mitte	1,5	8,5	
M9	Baugebiet Mitte	1,5	7,7	
M10	Baugebiet Mitte	1,5	7,2	
M11	Baugebiet Mitte	10	6,7	
M12	Freizeitgelände/Spielplatz	1,5	13,4	Keine Begrenzung
M13	Freizeitgelände/Spielplatz	1,5	19,4	
M14	Freizeitgelände/Spielplatz	1,5	13,3	
M15	Freizeitgelände/Spielplatz	1,5	10,8	
M16	Freizeitgelände/Spielplatz	1,5	11,6	

Die höchsten Geruchshäufigkeiten befinden sich an der westlichen Grenze des Baugebietes, da diese die geringste Entfernung zu den Geruchsquellen aufweist. Mit maximal 9,5 % der Jahresstunden an Monitorpunkt 2 wird im gesamten Baugebiet der zulässige Immissionswert für Geruch nach TA Luft von 10 % für Wohn- und Mischgebiet eingehalten. In den westlich angrenzenden Flächen treten höhere Geruchhäufigkeiten bis maximal 19,4 % an Monitorpunkt 13 auf. Hier halten sich aber nur vorübergehend Personen auf, so dass kein Immissionsgrenzwert festzulegen ist.

Somit sind für das vorgesehene Baugebiet in Agawang, Gemeinde Kutzenhausen, keine erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zu erwarten. Auch ist bei Realisierung der Bebauung keine Einschränkung für die geplante Erweiterung der Milchviehhaltung zu erwarten. (Quelle: Modern Testing Services (Germany) GmbH, 2022)

Lärmimmissionen

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Kutzenhausen hat deshalb die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 25.02.2022, Auftrags-Nr. 7807.1/2021-RK, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die festgesetzten Emissionskontingente bedeuten, dass auf den Mischgebietsflächen aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und der Vorbelastung eine entsprechende Nutzung zur Tagzeit teilweise nur sehr eingeschränkt möglich ist. Zur Nachtzeit ist die Nutzung entsprechend den in der Umgebung zur Nachtzeit niedrigeren Orientierungswerten gebietsüblich eingeschränkt. Bei Bauvorhaben auf den Bebauungsplanflächen sollten daher bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Insbesondere sollten die Möglichkeiten des baulichen Schallschutzes durch eine optimierte Anordnung der Baukörper, der technischen Schallquellen an den Baukörpern und der Schallquellen im Freien genutzt werden. Durch Abschirmung von Schallquellen durch Gebäude und/oder aktive Schallschutzmaßnahmen ist eine erhöhte Geräuschemission möglich.

Die relevanten Immissionsorte zur Kontingentierung sind der Planzeichnung in der Anlage 3.1 der schalltechnischen Untersuchung 7807.1/2021-RK der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 25.02.2022 zu entnehmen.

D) UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kutzenhausen plant auf den Flurstücken 941/1, Teilbereich 1008, 1012, Teilbereich 1013, Teilbereich 1013/1 sowie Teilbereich 1029 (Gemarkung Agawang) ein neues Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO mit dem Ziel Wohnraum und Gewerbeflächen zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst 21.253 m². Die GRZ beträgt 0,6.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

<u>Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 01.01.2020)</u>

Gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 2020) zählt die Gemeinde Kutzenhausen zum allgemeinen ländlichen Raum (siehe. 2.2.1 (Z)). Der ländliche Raum soll nach dem Grundsatz (G) 2.2.5. so entwickelt und geordnet werden, dass seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden kann.

Nach dem Ziel 1.1.1 (Z) des LEP sollen außerdem gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen hergestellt und gesichert werden (siehe 1.1.1. (Z)). Hierzu sind bedarfsgerechte Arbeitsplätze, Wohnraum und die Daseinsvorsorge zu sichern und zu erhalten (siehe 1.1.1. (G)).

Aufgrund der demographischen Entwicklung und der damit einhergehenden alternde Gesellschaft, sollen diesen räumlichen Auswirkungen entgegengewirkt werden. Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (siehe 1.2.2 (G)).

Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen […] genutzt werden (siehe 1.2.2 (G)).

Laut dem Landesentwicklungsprogramm heißt es unter Punkt 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ (Z), dass neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Das Plangebiet schließt unmittelbar an bereits bestehende Siedlungseinheiten an.

Mit der vorliegenden Planung werden den Vorgaben des LEP 2020 entsprochen.

Regionalplan

Die Gemeinde Kutzenhausen liegt im äußeren Bereich des Verdichtungsraums Augsburg. Es besteht eine direkte Anbindung an die Unterzentren Dinkelscherben im Westen bzw. Zusmarshausen im Nordwesten und an das Kleinzentrum Gessertshausen im Südosten. Durch die Bundesautobahn A 8 im Norden, die Bundesstraße B 300 im Süden und die Zugstrecke Augsburg – Ulm ist Kutzenhausen an das ca. 25 km entfernte Oberzentrum Augsburg angebunden.

Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete (Wasserversorgung, Hochwasser, Bodenschätze) sind durch die Planung nicht betroffen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (Stand 1991) stellt für das Plangebiet im südlichen Teil Fläche als Grünlandstandort auf grundwasserfernen Böden und im nördlichen Teil als Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden dar.

Die Nutzungsänderung in ein Mischgebiet widerspricht dem Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens parallel der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kutzenhausen zu ändern.

Landschaftsschutzgebiet

Der Planungsbereich befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Die Fläche befindet sich innerhalb der Zone des ABSP-Naturraumzieles für die Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten. Ziel ist hier die „Erhaltung und Mehrung kleinräumiger Landschaftsstrukturen, Verstärkung des Nutzungsmosaiks, Bewahrung als ökologischen Ausgleichsraum…,Reaktivierung des fein verzweigten Gewässer- und Talnetzes sowie der Übergangszonen zwischen Wald und Offenland als Gerüst des zu schaffenden Biotopverbunds“ (ABSP Landkreisband Augsburg: Bayerisches Landesamt für Umwelt (2018)).

Aufgrund ortsnahen Lage der Fläche ist eine Beeinträchtigung des Naturraumzieles nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete

Es sind keine weiteren Schutzgebiete betroffen.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung erfolgt verbal-argumentativ anhand des Leitfadens „Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz.

Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um intensiv genutztes, artenarmes Grünland mit überwiegend Gräsern sowie Beimischung von Kleearten, Löwenzahn, Wegerich und Schafgarbe mit Deckungsprozenten von 10 bis 30 %. Innerhalb der Fläche variieren die Deckungsgrade leicht.

Aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Bebauung sind Offenlandbrüter nicht zu erwarten.

Amphibien, Muscheln, Fische und Libellen sind aufgrund fehlender Gewässer nicht zu erwarten.

Auch für geschützte Reptilien, Fledermäuse, Haselmäuse, Schmetterlinge und besonders geschützte Gefäßpflanzen sind derzeit keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Besonders geschützte Käfer sind an alte oder morsche Bäume gebunden und daher auch nicht zu erwarten.

Seltene oder gefährdete Arten oder Biotope gemäß Art. 16 und Art. 23 BayNatSchG sowie Abs. 2 §44 BNatSchG sind aufgrund der intensiven Nutzung sowie der Siedlungsnähe nicht zu erwarten.

Im östlichen Geltungsbereich befindet sich ein Spiel- und Bolzplatz, der von der Planung nicht beeinträchtigt wird und in seiner Funktion und Biotopausstattung erhalten bleibt.

Die Fläche hat für den Arten- und Biotopschutz eine geringe Wertigkeit.

Auswirkungen:

Durch die Entwicklung eines Mischgebietes gehen rund 12.212 m² als Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch Versiegelung und Umwandlung in Gärten verloren, wobei je nach Ausbildung der Gärten hier ein mittel- bis hochwertiger Lebensraum entstehen kann. Es werden im Zuge der Planung Anpflanzungen am östlichen Rand der Planung festgesetzt, was eine Aufwertung der Flächen im Gegensatz zu den aktuell intensiv genutzten Flächen darstellt. Zudem wird eine Hecke (Ausgleichsfläche A 1) auf 715 m² an der östlichen Grenze der Flurnummer 1012 hergestellt.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume wird mit mittel bewertet.

2.2 Schutzgut Boden, Fläche

Beschreibung:

Die geologische Karte von Bayern gibt fast ausschließlich Braunerde, unter Wald podsolig, aus (kiesführendem) Lehmsand (Molasse) an.

Durch die momentane Nutzung als intensiv genutztes Grünland ist der Boden bereits stark anthropogen überprägt und weist damit eine mittlere Wertigkeit auf.

Altlastenverdachtsflächen auf der Planungsfläche sind nicht bekannt.

Auswirkungen:

Die Baumaßnahe wird zu einer Bodenversiegelung von bis zu 7.327 m² (60 von 12.212 m²) führen. Der Boden geht als Lebensraum für Tiere, als Standort für Pflanzen, als Wasserspeicher und Filter und Puffer für eingetragene Schadstoffe verloren.

Mit der dauerhaften Versiegelung entsteht ein erheblicher Verlust der Bodenfunktionen.

Durch die östlich des Bauvorhabens geplanten Hecken wird in diesen Bereichen eine geringe Aufwertung des Bodens bewirkt. Durch die Baumaßnahmen wird Boden verdichtet.

Ergebnis:

Bodenverdichtungen und ggf. Schadstoffeinträge im Zuge der Baumaßnahmen schädigen den Boden. Die negativen Umweltauswirkungen durch die Anlage selbst und durch den Bau der Anlage auf das Schutzgut Boden sind als hoch zu bewerten.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind auf der Fläche und im nahen Umkreis nicht vorhanden

Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet auf der Fläche oder in der Nähe. Hoch anstehendes Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen:

Durch den hohen Versiegelungsgrad von bis zu 60 % wird die Grundwasserneubildungsrate deutlich gemindert. Dies kann zu oberflächigem, unkontrollierten Wasserabfluss führen.

Nachteilig können sich Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen oder Störung von dichtenden Deckschichten auswirken.

Ergebnis:

Aufgrund des Versiegelungsgrades ist die Erheblichkeit der Beeinträchtigung mit hoch zu bewerten.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Die Fläche liegt als große Grünfläche am Siedlungsrand und wird an drei Seiten von Gebäuden umschlossen, die Blockaden für Kaltluft darstellen. Die Grünfläche wirkt als Produzent kalter Luft, welche über die leicht abschüssig und trichterförmig ausgeprägte Fläche zum tiefergelegenen, nordwestlichen Teil fließt und die nahen Anwohner mit Kaltluft versorgt. Frischluft wird wegen fehlender Gehölze nicht produziert. Die Fläche hat eine mittlere Bedeutung.

Auswirkungen:

Durch die Überbauung gehen bis zu 7.202 m² Fläche als Kaltluftproduzent verloren. In der Bauphase werden Schadstoffe ausgesondert.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit ist als mittel einzustufen.

2.5 Schutzgut Mensch/ Erholung

Beschreibung:

Die Fläche selbst ist für die Erholungsnutzung nicht erschlossen oder dafür vorgesehen. Aber um die Fläche herum verlaufen in der näheren Umgebung Grün- und Feldwege, welche für Naherholung genutzt werden können. Von diesen aus wird die Wiese als offener, grüner Landschaftsraum wahrgenommen. Südlich des geplanten Mischgebiets befindet sich ein weiteres Wiesenstück, welches momentan zusammen mit der wegfallenden Wiese eine einheitliche Fläche bildet. Der Spielplatz bietet eine Möglichkeit für die Naherholung.

Im Südwesten in einer Entfernung von ca. 20 m grenzen bestehende Wohnbebauungen an das Plangebiet an.

Auswirkungen:

Durch die Entwicklung eines Mischgebietes auf der Nordhälfte der großen Wiese wird sich der Charakter hier leicht verändern; es bestehen schon landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der geplanten Bebauung als Mischgebiet kann es außerdem zu einer leicht erhöhten Geräuschbelastung der Nachbarn im Vergleich zur jetzigen Situation kommen. Allerdings sind die umgebenden Flächen alle als Mischgebiet ausgewiesen und werden entsprechen genutzt. Eine erhebliche Änderung der Geräuschkulisse ist also nicht zu erwarten. Zudem wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Es kam zum Ergebnis, dass eine Konfliktsituation nicht gegeben ist. Die genannten Vorgaben haben keine negativen Auswirkungen auf das bestehende allgemeine Wohngebiet südwestlich des Geltungsbereichs, aufgrund der unter Punkt 11 der Begründung aufgeführten Gründe.

Die Auswirkungen dürften sich nicht negativ auf die Gesundheit des Menschen auswirken.

Die Spielplatzfläche bleibt unverändert.

Ergebnis:

Da es sich um dieselbe Nutzungsart handelt, die in der Umgebung bereits vorherrscht und nicht die gesamte Grünfläche, sondern ein Teilstück davon als Mischgebiet entwickelt werden soll, ist die Erheblichkeit der Auswirkungen gering.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Agawang und schließt direkt an bestehender Bebauung mit dörflicher Struktur an. Die Eingrünung am östlichen Rand des Geltungsbereichs dient der Einbindung der bestehenden und künftigen Bebauung in die Landschaft.

Auswirkungen:

Durch die geplante Bebauung wird sich die Landschaft von den Hauptsichtachsen aus gesehen nur geringfügig verändern, denn künftige Gebäudeteile werden sich optisch in die Siedlung einfügen. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle mit Biogasanlage besteht bereits eine Vorbelastung auf das Landschaftsbild.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit ist als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Es befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkung zu erwarten.

Ergebnis:

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

2.8 Zusammenfassende Bewertung

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter.

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen
Arten und Lebensräume	mittel
Boden, Fläche	hoch
Oberflächengewässer	nicht betroffen
Grundwasser	hoch
Klima/Luft	mittel
Mensch/Erholung	gering
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

2.9 Wechselwirkung der Schutzgüter

Mensch

- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen.

Pflanzen

- Abhängigkeit der Vegetation von den biotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand)
- Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes

Tiere

- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt)

Boden

- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen
- Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften, sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)

Grundwasser

- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren

Landschaft

- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/Nutzung

Die einzelnen Schutzgüter sind eng miteinander verbunden und stehen damit in enger Wechselbeziehung zueinander. Dies klang in den einzelnen Kapiteln bereits an.

3. Entwicklung der Fläche bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine Veränderungen der Fläche zu erwarten. Sie wird weiterhin als Wiese und Sportplatz genutzt werden.

4. Planungsalternativen

Die überplanten Flächen im Bereich des Mischgebietes sind im Besitz der künftigen Gewerbetreibenden. Alle Bauwerber leben in direkter Nachbarschaft. Die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich dient zur Weiterentwicklung der vor Ort bestehenden Betriebe sowie Schaffung von Wohnraum.

Daher kann von Planungsalternativen auf Gemeindeebene sowie auf Ortsteilebene verzichtet werden.

5. Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die plankonforme Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Pflegemaßnahmen unterliegt der Überwachung durch die Gemeinde Kutzenhausen.

Wird die Artenvielfalt auf den Flächen A 2 und A 3 nicht innerhalb von 7 Jahren erreicht, ist das Pflegeregiem in Absprache mit der UNB zu ändern.

6. Methodisches Vorgehen

Die Darstellung und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ in Anlehnung an den Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung;

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden unter Verwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ermittelt und mit Hrn Pfäffle, Landratsamt Augsburg abgestimmt.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Biotopkartierung Bayern, Landkreis Augsburg (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Finview 2018)
- Artenschutzkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz)
- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Augsburg (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2007)
- Karte der Bodendenkmäler Bayern (Bayern Viewer Denkmal, BLfD)
- Luftbilder Finview

7. Zusammenfassung

Folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter sind zu erwarten:

Tabelle 2: Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter.

Schutzgut	Auswirkung	Erheblichkeit der Auswirkungen
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt	Lebensraumverlust	mittel
Boden, Fläche	Versiegelung	hoch
Oberflächengewässer	nicht betroffen	
Grundwasser	Verringerung der Rückhaltefunktion des Bodens durch Versiegelung	hoch
Klima/Luft	Verkleinerung der kaltluftproduzierenden Fläche	mittel
Mensch/Erholung	Verkleinerung des offenen Landschaftsraum, mögliche Änderung der Geräuschkulisse	gering
Landschaftsbild	Erweiterung des Ortsrandes	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

Im Geltungsbereich auf 21.253 m² sind von einem Eingriff max. 12.212 m² betroffen.
Der Kompensationsbedarf beträgt demnach 6.106 m².

E) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.04.2021 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.20xx ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 hat in der Zeit vom 03.05.2021 bis 02.06.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.04.2021 hat in der Zeit vom 03.05.2021 bis 02.06.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 28.07.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegt.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom xx.xx.2021 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.06.2019 festgestellt.

   Gemeinde Kutzenhausen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Das Landratsamt Augsburg hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... Az. ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   Gemeinde Kutzenhausen, den . . . . . .

   . . . . . .
   ..... (Siegel Landratsamt)

8. Ausgefertigt

   Gemeinde Kutzenhausen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Die Genehmigung wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

   Gemeinde Kutzenhausen, den . . . . . .

   . . . . . .
   Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister (Siegel)

F) ANLAGEN

- MTS – Immissionsprognose zur Ermittlung der Geruchsbelastung für eine geplante Wohnbebauung in Agawang, Gemeinde Kutzenhausen vom 04.04.2022
- Ingenieurbüro Kottermair GmbH – Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 mit der Bezeichnung „Agawang Ost“ in der Gemeinde Kutzenhausen, Landkreis Augsburg vom 25.02.2022