



Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB zur

32. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Sondergebiet „Land- und Gartentechnik“ westlich der Aicha- cher Straße in Pöttmes

FASSUNG VOM 10.03.2020



INHALT

1	INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	3
2	ÜBERGEORDNETE VORGABEN.....	3
3	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG	4
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT.....	4
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
4.1.1	Flächen	4
4.1.2	Geologie, Böden und Wasser.....	4
4.1.3	Klima und Luft	4
4.1.4	Arten und Biotope, Schutzgebiete	5
4.1.5	Orts- und Landschaftsbild.....	5
4.1.6	Schutzgut Mensch.....	5
4.1.7	Kultur- und Sachgüter	5
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	5
4.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung.....	5
4.2.3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	5
5	STANDORTALTERNATIVEN.....	5
6	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	6
7	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN	6
8	ZUSAMMENFASSUNG	6
9	LITERATUR / QUELLENANGABEN.....	6



1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Veranlassung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Pöttmes besteht darin, bisherige Wohnbauflächen (0,69 ha) westlich der Aichacher Straße und südlich der Schießstatt in gemischte Baufläche umzuwidmen sowie diese um 14 m nach Westen zu erweitern. Als Abschluss der Bauflächen werden knapp 0,1 ha Grünflächen abgebildet. Der Änderungsbereich umfasst etwa 1 ha.

Im Einzelnen erfolgen folgende Änderungen:

- Umwidmung von ca. 0,69 Wohnbaufläche in Sondergebietsfläche
- Umwidmung von ca. 0,24 ha Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild in Sondergebietsfläche
- Umwidmung von ca. 0,1 ha Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild in Grünflächen

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018)

Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

Siedlungsstruktur

Flächensparen

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

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

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

Vermeidung von Zersiedelung

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- im Änderungsbereich nur eine geringfügige Neuausweisungen von ca. 0,25 ha statt
- die Sondergebietsfläche ist derzeit als Wohnbaufläche vorgesehen und weitestgehend bebaut
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- die Erschließung erfolgt über vorhandene Straßen, vorhandene Verkehrswege sind für die Erschließung ausreichend

Ziele der Regionalplanung (Regionalplan Region Augsburg)

Der Regionalplan der Region Augsburg (9) Regionalplan – Gesamtfortschreibung (2007) trifft allgemeine das Planungsgebiet betreffende Aussagen.

B V Siedlungsentwicklung, 1. Siedlungsstruktur

1.1 (G) „Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von



Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. Die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung sind möglichst einander so zuzuordnen, dass das Verkehrsaufkommen aus den gegenseitigen Beziehungen geringgehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.“

1.5 (Z) „Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.“

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich umfasst bisherige überwiegend bebaute Wohnbauflächen

Landschaftsplanung Markt Pöttmes

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Pöttmes vom 02.09.2005 sieht im westlichen Anschluss an die Bauflächen landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild vor.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Zielsetzungen der Landschaftsplanung bleiben weitestgehend erhalten
- Grünflächen bilden künftig den Abschluss der Bauflächen aus

3 METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG

In der vorliegenden Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch die Änderung betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahmen dient der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des Marktes Pöttmes.

Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung liegen im näheren und weiteren Umgriff nicht vor. Diese Thematik bleibt deshalb unberücksichtigt.

Für weitere Details ist auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Flächen

Im Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich mit etwa 0,7 ha bisher als Wohnbaufläche abgebildet. Die mit der Änderung verbundene Ausdehnung nach Westen um ca. 0,25 ha ist in Bezug auf das Siedlungsgebiet von Pöttmes vernachlässigbar.

4.1.2 Boden und Wasser

Der überwiegende Anteil der künftigen Sonderbaufläche ist bereits bebaut und versiegelt. Der Standort befindet sich am Rande des Donaumooses und ist dem Auenbereich mit grundwasserbeeinflussten und moorigen Böden zuzuordnen. Damit liegt generell ein empfindlicher Boden mit hohem Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie hohem Potential zur CO₂-Speicherung vor.

4.1.3 Klima und Luft

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung, der Lage am Siedlungsrand und der umgebenden Nutzung ist das Schutzgut nicht relevant.



4.1.4 Arten und Biotope, Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine für das Schutzgut bedeutsamen Strukturen. Biotopflächen oder weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Im Anschluss an die Siedlungsflächen westlich der Aichacher Straße bildet der Landschaftsplan des Marktes Pöttmes landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ab. Die betroffene Fläche selbst, weist aber keine wesentliche Funktion für das Schutzgut auf und erfüllt auch nicht die Zielvorstellung aus dem Flächennutzungsplan (Wiese, Fahrsilo, Lagerhaltung).

4.1.6 Schutzgut Mensch

Nördlich und vor allem südlich des bestehenden Gewerbebetriebes schließt Wohnnutzung an. Tatsächlich ist der Bereich westlich der Aichacher Straße mit dem dortigen Gewerbebetrieb und den Wohngebäuden als gemischte Nutzung einzustufen.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Im Gebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der historische Schlosspark von Pöttmes.

4.2 **Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleiben die Flächen weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt.

4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes werden etwa 0,69 ha Wohnbauflächen in ein Sondergebiet umgewidmet und nach Westen hin geringfügig erweitert. Die zusätzliche Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen beträgt ca. 0,25 ha.

4.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt überwiegend im bereits bebauten Bereich.

Die von der Erweiterung betroffenen Flächen erfüllen aktuell nicht die im Flächennutzungsplan von 2005 zum Ausdruck gebrachte besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild.

Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan zeigt, dass mit den festgesetzten Emissionskontingenten im Bebauungsplan - keine Einschränkungen für die umliegenden Wohngebäude zu erwarten sind.

Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden im Bebauungsplan definiert.

5 **STANDORTALTERNATIVEN**

Infolge der Umwidmung bestehender Bauflächen mit geringfügiger Erweiterung ergeben sich keine Standortalternativen.



6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Umwidmung von Wohnbauflächen in ein Sondergebiet und deren geringfügige Ausdehnung sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

7 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Flächennutzungsplan Markt Pöttmes 2005
- Regionalplan Augsburg
- Markt Pöttmes 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Westlich der Aichacher Straße“ in der Marktgemeinde Pöttmes, Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 04.03.2020, Auftragsnummer 6921.0/2019-TM

Aus den o. g. Unterlagen konnten die erforderlichen Daten zum geplanten Vorhaben – ohne Schwierigkeiten - entnommen werden.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt der Markt Pöttmes westlich der Aichacher Straße und südlich der Straße „Schießstatt“ auf ca. 0,9 ha eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Land- und Gartentechnik“ dar.

Von der betroffenen Fläche sieht der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 auf ca. 0,69 ha bereits Wohnbauflächen vor. Im Zuge der Änderung erweitert sich die dortige Baufläche um ca. 0,24 ha nach Westen. Das Gebiet ist bereits durch die umgebenden Straßen erschlossen.

Die Erweiterungsfläche stuft der Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ein. Die dort derzeit stattfindende Nutzung (Wiese, Fahrsilo, Lagerhaltung) stützt dieses Entwicklungsziel aber nicht.

Eine Zersiedelung der Landschaft bzw. nachteilige Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind mit der Flächennutzungsplanänderung nicht zu befürchten. Die zusätzliche Baufläche schließt an den Siedlungskörper an, ist vom Flächenumfang deutlich begrenzt und lässt sich durch Grünflächen in die Umgebung integrieren.

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie das Schutzgut Mensch und das Orts- und Landschaftsbild sind mit den geringfügigen Flächenerweiterungen nicht zu erwarten. Die Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen als Folge der Bauleitplanung bleibt deutlich begrenzt.



9 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYSTFLH (Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat, Energie und Technologie) 2018: Landesentwicklungsprogramm, München.

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020: Umweltatlas Bayern

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION AUGSBURG 2007: Regionalplan der Region Augsburg (9). Augsburg.

MARKT PÖTTMES 2005: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

MARKT PÖTTMES 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 32 „Westlich der Aichacher Straße“ in der Marktgemeinde Pöttmes, Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 04.03.2020, Auftragsnummer 6921.0/2019-TM