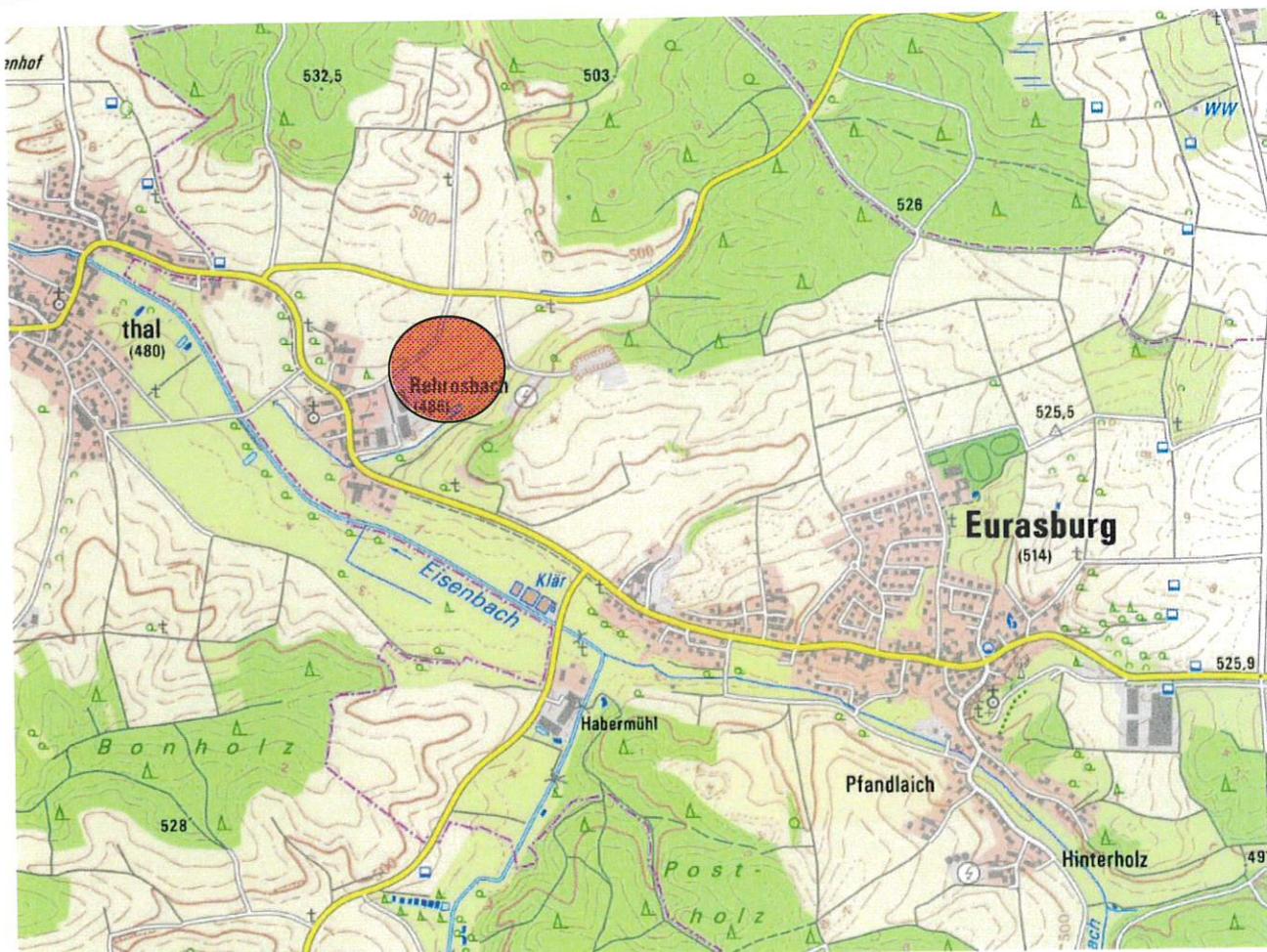




3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Erweiterung gemischte Bauflächen in Rehrosbach



Übersicht maßstabslos (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern)

PLANZEICHNUNG, BEGRÜNDUNG

FASSUNG VOM 01.08.2017

GEMEINDE EURASBURG
SCHULSTRASSE 14

86495 EURASBURG

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT DASING
86453 Dasing

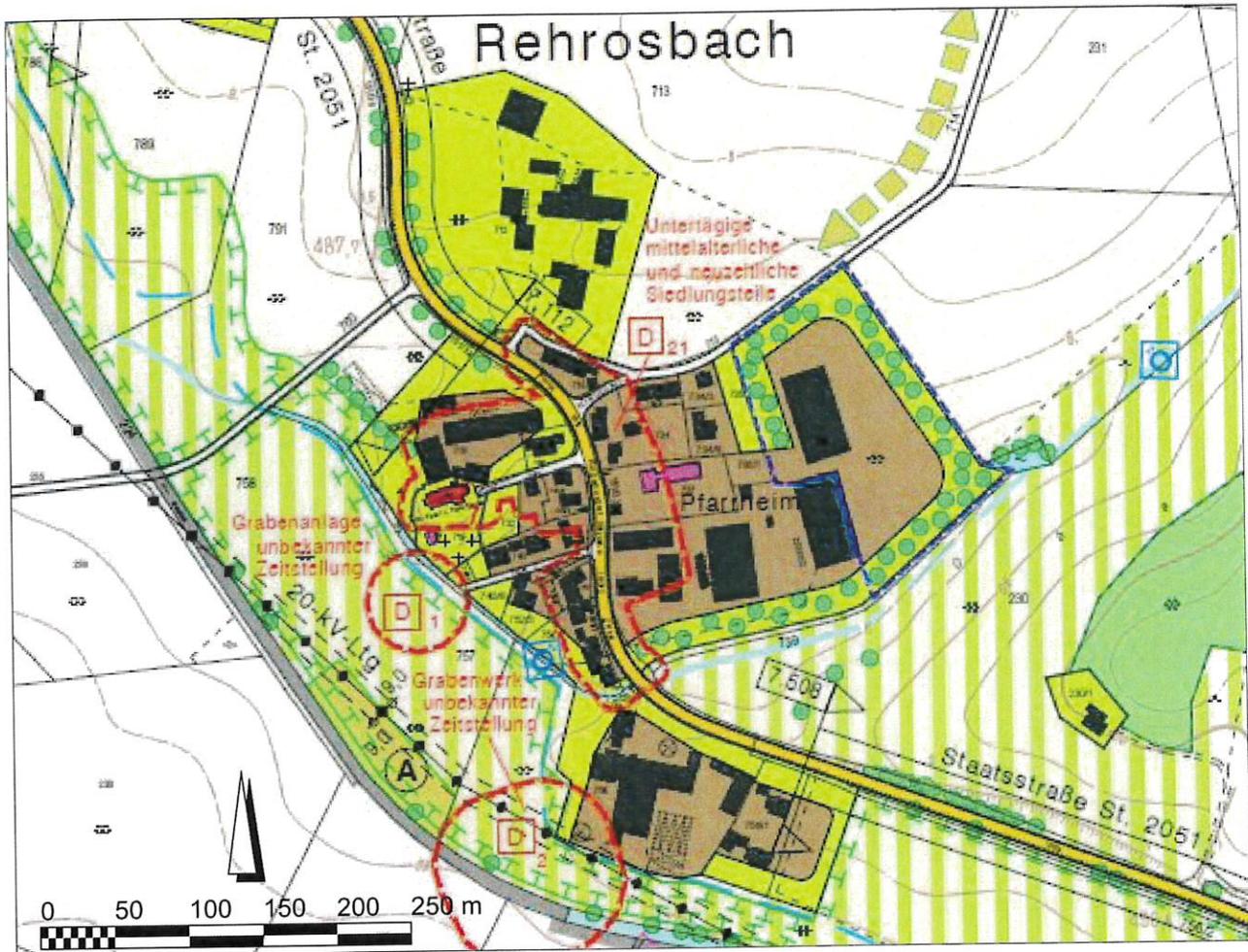
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



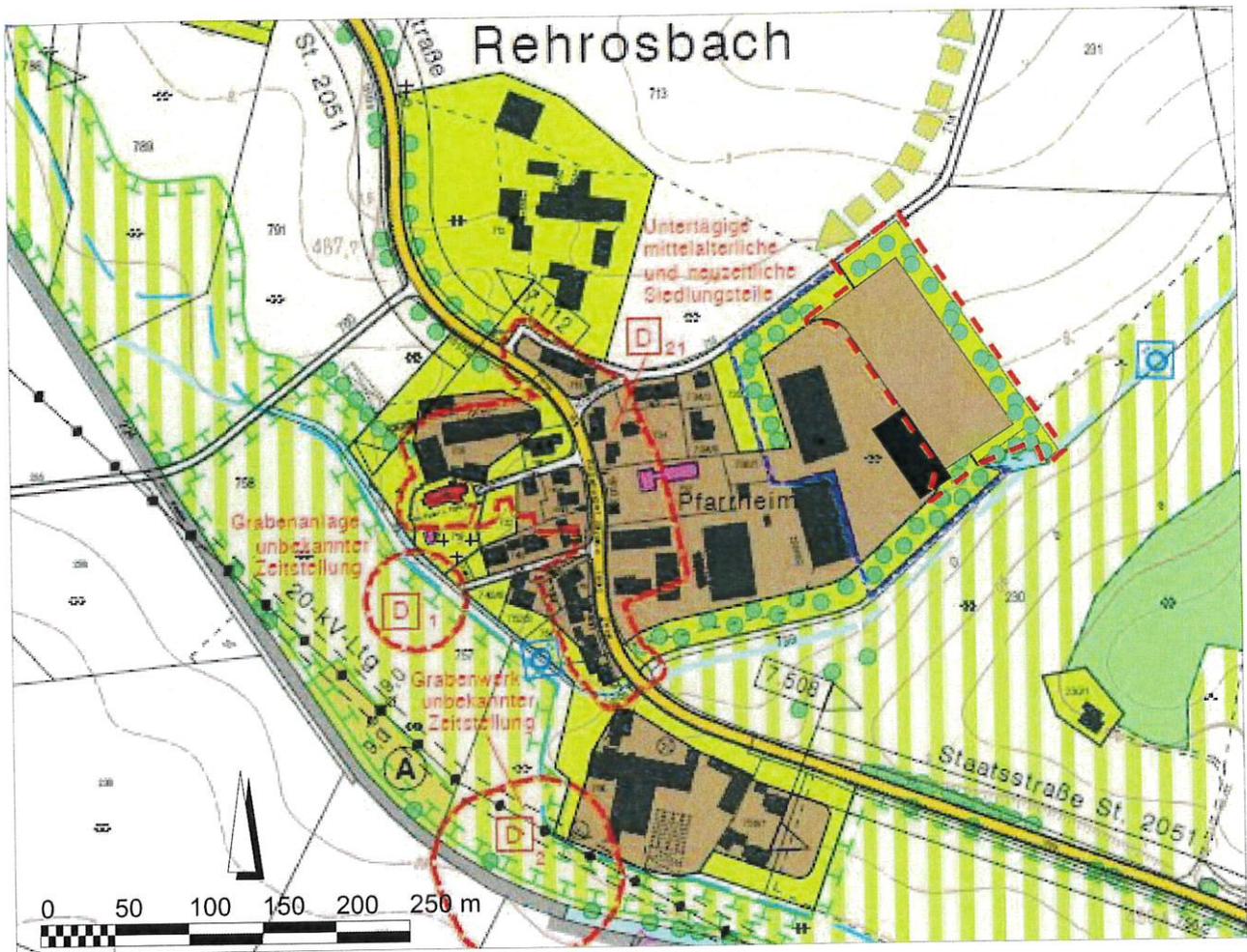
RECHTSGÜLTIGE FASSUNG VOM 10.10.2007



M 1:5.000

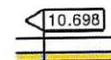
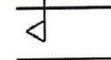
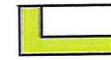
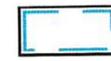
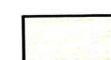


3. ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 01.08.2017



M 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

	ÄNDERUNGSBEREICH
	GEMEINDEGRENZE
	GEMISCHTE BAUFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG
	BEBAUTE FLÄCHEN IM AUSSENBEREICH
	HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANBAUFREIEN STREIFEN, ORTSDURCHFARTSGRENZE
	STRASSEN, WEGE
	ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
	GRÜNFLÄCHEN
	ORTSRANDEINGRÜNUNG
	BACH/GRABEN
	ÖKOLOGISCHER GEWÄSSERAUSBAU MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DES FLIESSGEWÄSSERS
	WASSERSENSIBLER BEREICH POTENZIELLER RETENTIONSRAUM - KEIN GRÜNLANDUMBRUCH - ERSTAUFFORSTUNG NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN - FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT: POTENTIELLE AUSGLEICHSFLÄCHE
	LANDWIRTSCHAFT
	LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD
	WALD
	EINZELBAUM/OBSTBAUM
	GEHÖLZGRUPPE/FELDGEHÖLZ/HECKE
	AUSGLEICHSFLÄCHE
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	BIOTOPVERNETZUNG
	UMGRENZUNG VON BODENDENKMÄLERN
	BAUDENKMÄLER
	GELTUNGSBEREICHE VON BEBAUUNGSPLÄNEN



BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Die Veranlassung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg liegt darin, die gemischten Bauflächen im Osten von Rehrosbach zu ergänzen. Für den Änderungsbereich liegen konkrete Planungen zur Erweiterung des dortigen Betriebsgeländes vor. Schwerpunktmäßig sollen dort zusätzliche Lagerkapazitäten für Hackschnitzel entstehen, die mit Hilfe der Abwärme der benachbarten Biogasanlage getrocknet werden. Derzeit findet die Lagerung meist im Freien statt.

Mit der FNP-Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung von Lagerhallen und Lagerplätzen am östlichen Rand von Rehrosbach geschaffen. Der parallel zu ändernde Bebauungsplan Nr. 13 „Rehrosbach-Ost“ konkretisiert das Vorhaben.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Rand von Rehrosbach. Die geplante Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,2 ha. Dargestellt ist eine Teilfläche des Flurstücks 238 der Gemarkung Rehrosbach.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

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

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

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

Ressourcen schonen

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

Wirtschaftsstruktur

(G) Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

Regionalplan Augsburg 2007

Fachliche Ziele zum Siedlungswesen:

Die gewachsene Siedlungsstruktur soll in der Region erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt werden. Die räumlich unterschiedliche Ausprägung der Siedlungsstruktur soll erhalten werden.

Regionale Wirtschaftsstruktur

2.1 Großer Verdichtungsraum Augsburg

2.1.1 (Z) Im Verdichtungsraum Augsburg soll auf die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes und auf die Weiterentwicklung des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

2.2 Ländlicher Raum

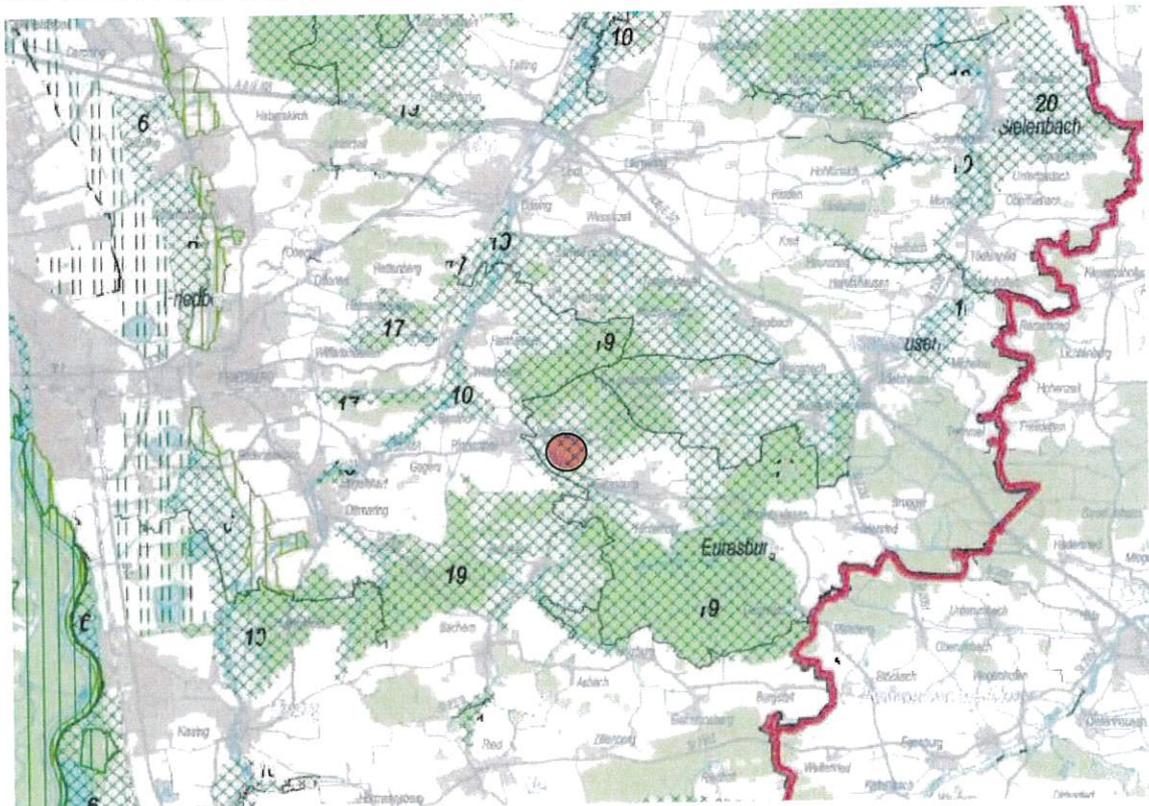
2.2.1 (Z) Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblichindustriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln.

2.2.2 (Z) Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden:

- die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken
- die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine engere wirtschaftliche Verflechtung des ländlichen Raumes mit dem Verdichtungsraum Augsburg zu schaffen.

Natur, Landschaft

Ziel B I 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete



unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007) mit dem Bereich Rehrosbach

(...) Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen. Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprü-



chen an den Raum gewürdigt werden. (...) Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen. Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z.T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet. (...) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere (...) größere Waldgebiete östlich und westlich von Augsburg (...) ausgewiesen. Diese Bereiche stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar und dienen auch im Besonderen Maß der Erholung.

Waldgebiete östlich von Augsburg (19)

Die Waldgebiete (...) Derchinger, Eurasburger und Landmannsdorfer Forst sind typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland (...). Die stadtnahen Waldungen, insbesondere der Eurasburger und Derchinger Forst dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Während im Innern dieser Wälder meist Nadelholzbestände vorherrschen, sind die Randbereiche oftmals struktureicher und vielfältiger gegliedert, (...). Im Zuge der forstlichen Nutzung wäre für die großen Nadelholzwälder eine Verjüngung zu naturnahen Laubmischwäldern angezeigt.

4. GEPLANTE ÄNDERUNG

In der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 7.900 m² gemischte Bauflächen sowie ca. 3.600 m² Grünflächen abgebildet. Im Einzelnen finden folgende Änderungen statt:

- Umwidmung von ca. 2.700 m² Grünfläche in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 5.200 m² Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 3.600 m² Flächen für die Landwirtschaft für die Eingrünung

5. STANDORTWAHL

Im Ortsteil Rehrosbach besteht im Wesentlichen eine gewerbliche Nutzung auf dem Flurstück 238. Für dieses Areal liegt der Bebauungsplan Nr. 13 Rehrosbach-Ost vor.

Dieser Gewerbestandort schließt östlich an den alten Ortskern von Rehrosbach an. Durch die bestehenden Siedlungsflächen verbleiben für beabsichtigte Erweiterung von etwa 7.900 m² nur die direkt östlich anschließenden Flächen. Dieses Areal ist durch die räumliche Nähe zu der Biogasanlage – der Abstand beträgt etwa 175 m - für die Wärmelieferung zur Trocknung von Biomasse von besonderer Bedeutung.

Für die konkreten Erweiterungspläne auf dem Flurstück 238 Gmkg. Rehrosbach ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes daher alternativlos.

6. LANDSCHAFTLICHES VORBEHALTSGEBIET UND ERWEITERUNG GEMISCHTER BAUFLÄCHEN

Der Ortsteil Rehrosbach ist umgeben vom landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 19 Waldgebiete östlich von Augsburg. Innerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonders gewürdigt werden. Diese Bedeutung ist auch bei der gemeindlichen Entwicklungsplanung zu berücksichtigen.

Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete der Regionalplanung stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar. Sie dienen auch im besonderen Maß der Erholung.

Die Waldgebiete östlich von Augsburg sind nach dem Regionalplan typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland. Die stadtnahen Waldungen wie der Eurasburger Forst bzw. im Norden von Rehrosbach der Landmannsdorfer Forst, dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Der Reiz dieser Gebiete wird mit den oftmals strukturreich und vielfältig gegliederten Waldrändern beschrieben, von denen sich *"mehrfach reizvolle Ausblicke in die umgebenden Hügel- und Tallandschaften mit meist ansprechenden Ortsbildern"* ergeben.

Im vorliegenden Fall sind von der Siedlungserweiterung im Osten von Rehrosbach Offenlandbereiche betroffen, deren Schwerpunkt auf der landwirtschaftlichen Nutzung liegt. Die Erholungseignung ist dabei eingeschränkt. Hierzu tragen neben einer strukturarmen landwirtschaftlichen Fläche, die benachbarte Biogasanlage sowie der aktuell im Nordosten von Rehrosbach stattfindende Sandabbau mit bei. Zusätzlich liegt eine räumliche Trennung durch die zwischen Rinnenthal und Landmannsdorf verlaufende Kreisstraße zu den nördlich gelegenen Waldgebieten vor.

Insgesamt werden mit der Ausweitung der gemischten Bauflächen die dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zugewiesenen Funktionen nicht weiter beeinträchtigt. Neben dem bereits prägenden Gebäudebestand von Rehrosbach sind dabei auch die Biogasanlage sowie der Sandabbau maßgebliche vorbelastende Faktoren.

7. DERZEITIGE BODENNUTZUNG UND BIOTOPSTRUKTUR



Darstellung des Änderungsbereiches (Luftbild: Quelle Bay. Vermessungsverwaltung 2015)



Der gewerblich genutzte Bereich wird nach Osten hin durch eine mit Einzelgehölzen bestockte extensive Grünfläche abgegrenzt. Daran anschließend folgt intensive ackerbauliche Nutzung.

Am südöstlichen Rand befindet sich ein mit Gehölzen umgebender Weiher.

8. ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung im Änderungsbereich liegt bereits mit der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände vor. Weitere Zufahrten über die Augsburgs Straße sind nicht vorgesehen.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Adelburggruppe. Anfallendes Abwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.

10. BODENDENKMÄLER

Bodendenkmälern sind im Planungsbereich derzeit nicht bekannt.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

11. UMWELTPRÜFUNG

Eine Bestanderfassung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Auswirkungen der geplanten Änderung auf die Schutzgüter sowie die Standortfrage zur Erweiterung der gemischten Bauflächen erfolgt im Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Umweltbericht liegt als Anlage der Flächennutzungsplanänderung bei.

12. SONSTIGES

Über diese Änderung hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg mit den bisher erfolgten Änderungen.



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

3. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Erweiterung gemischte Bauflächen in Rehrosbach

FASSUNG VOM 01.08.017

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de



INHALT

1	INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	3
2	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	3
3	METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG.....	5
4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	5
4.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	5
4.1.1	<u>Flächen</u>	5
4.1.2	<u>Geologie, Böden und Wasser</u>	6
4.1.3	<u>Klima und Luft</u>	7
4.1.4	<u>Arten und Biotope, Schutzgebiete</u>	7
4.1.5	<u>Orts- und Landschaftsbild</u>	7
4.1.6	<u>Schutzgut Mensch</u>	7
4.1.7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	7
4.2	Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
4.2.1	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	7
4.2.2	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u>	7
4.2.3	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	8
5	STANDORTALTERNATIVEN	8
6	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)	8
7	HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN.....	8
8	ZUSAMMENFASSUNG	9
9	LITERATUR / QUELLENANGABEN	10

1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Veranlassung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg besteht darin, im Ortsteil Rehrosbach die dortige gemischte Baufläche nach Osten hin zu erweitern. Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,15 ha.

Im Einzelnen erfolgen folgende Änderungen:

Umwidmung von

- Umwidmung von ca. 2.700 m² Grünfläche in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 5.200 m² Flächen für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 3.600 m² Flächen für die Landwirtschaft für die Eingrünung

2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

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

- der Änderungsbereich schließt direkt an die bestehende gemischte Baufläche an
- die Erschließung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände, vorhandene Verkehrswege wie auch die innere Erschließung sind ausreichend
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- Flächenalternativen im Rahmen einer Innenentwicklung nicht gegeben

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 gering gehalten wird. Eine den Lärmschutz der Wohnbereiche mindernde Mischnutzung ist dabei möglichst zu vermeiden.“

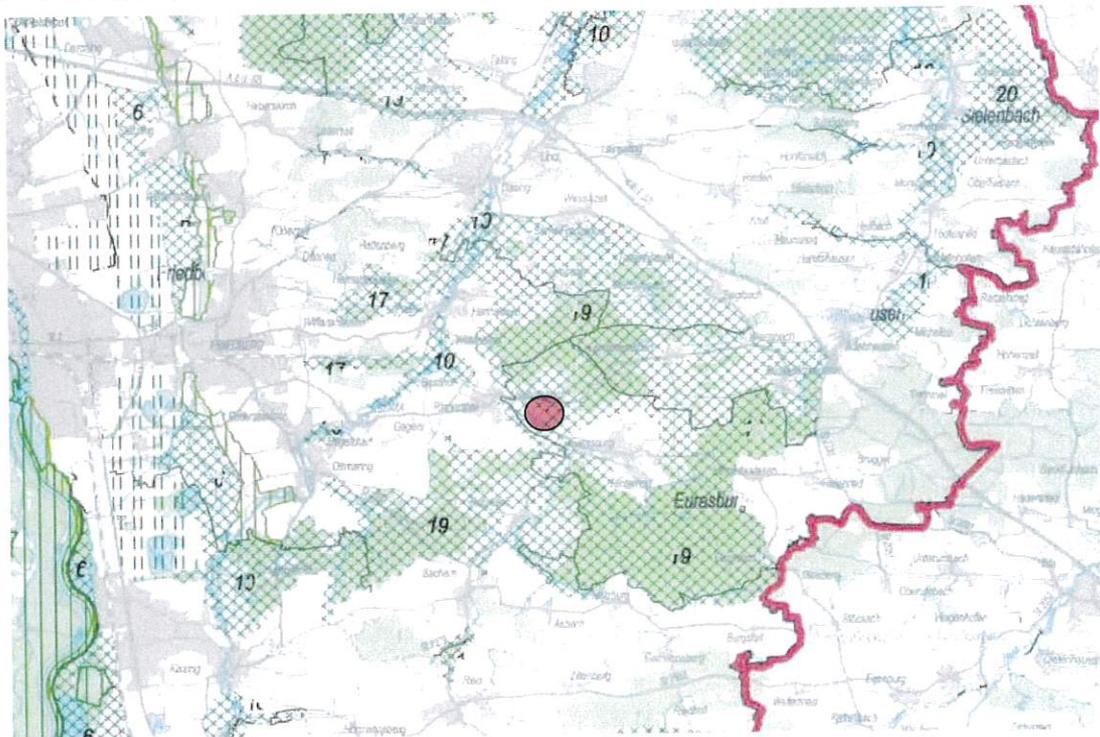
1.5 (Z) „Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.“

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich schließt direkt an die bestehende gemischte Baufläche an
- der Erweiterungsbereich rückt von benachbarten schützenswerten Nutzungen ab
- Maßnahmen der Innenentwicklung scheiden hier aus

Natur, Landschaft

Ziel B I 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete



unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Regionalplan Augsburg (2007) mit dem Bereich Rehrosbach

(...) Die Ausweisung von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten dient dazu, in diesen Gebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege künftig besonderes Gewicht beizumessen. Diese Bedeutung soll bei der Abwägung mit anderen Ansprüchen an den Raum gewürdigt werden. (...) Dabei ist der besonderen Bedeutung von Natur und Landschaft im Bereich von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten auch im Rahmen der gemeindlichen Entwicklungsplanung Rechnung zu tragen. Die Besonderheit und Einmaligkeit vieler landschaftlicher Vorbehaltsgebiete liegt z.T. auch in einem prägenden, harmonischen Landschaftsbild begründet. (...) Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden insbesondere (...) größere Waldgebiete östlich und westlich von Augsburg (...) ausgewiesen. Diese Bereiche stellen meist besonders wichtige Regenerationsräume mit einer hohen Dichte naturnaher Elemente und einem erhaltenswürdigen gewachsenen Landschaftsbild dar und dienen auch im Besonderen Maß der Erholung.

Waldgebiete östlich von Augsburg (19)

Die Waldgebiete (...) Derchinger, Eurasburger und Landmannsdorfer Forst sind typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland (...). Die stadtnahen Waldungen, insbesondere der Eurasburger und Derchinger Forst dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Während im Innern dieser Wälder meist Nadelholzbestände vorherrschen, sind die Randbereiche oftmals strukturreicher und vielfältiger gegliedert, (...). Im Zuge der forstlichen Nutzung wäre für die großen Nadelholzwälder eine Verjüngung zu naturnahen Laubmischwäldern angezeigt.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich schließt direkt an die bestehende gemischte Baufläche an
- die benachbarte Biogasanlage und der Sandabbau stellen bereits Vorbelastungen des Gebietes dar
- die dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zugewiesenen Erholungsfunktionen nicht beeinträchtigt

Landschaftsplanung Gemeinde Eurasburg

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des der Gemeinde Eurasburg vom 10.10.2007 zeigt nördlich der gemischten Bauflächen in Rehrosbach mit umgebenden Grünflächen Flächen für die Landwirtschaft auf. Innerhalb der östlich verlaufenden Geländeerinne werden den landwirtschaftlichen Flächen eine besondere Bedeutung für Natur und Ökologie zugeschrieben.

Ergänzend sind innerhalb der landwirtschaftlichen Flur Biotopvernetzungen vorgeschlagen.

Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Zielsetzungen der Landschaftsplanung bleiben unberührt

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 dienen u.a. die Aussagen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg.

Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung liegen im näheren und weiteren Umgriff nicht vor. Die benachbarte Biogasanlage in einer Entfernung von ca. 175 m fällt nicht unter die Verordnung; diese Thematik bleibt deshalb unberücksichtigt.

Für weitergehende Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphasen ist auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen.

4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.1.1 Flächen

Im Gemeindegebiet von Eurasburg waren zum Jahr 2014 etwa 196 ha Fläche für Siedlungs- und Verkehr beansprucht (Statistik kommunal, Bay. Landesamt für Statistik 2015). Dies entspricht etwa 8,2 % des Gemeindegebietes. Im Landkreis Aichach-Friedberg beträgt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ca. 11,9%, in Bayern liegt der Anteil bei 11,8%.

Die Flächeninanspruchnahme im Gemeindegebiet hat sich innerhalb der letzten 10 Jahre um ca. 39 ha von 6,6% auf 8,2% erhöht. Im Land stieg der Flächenanteil in diesem Zeitraum von 10,8 % auf 11,8% an, im Landkreis Aichach-Friedberg von 11,2 % auf 11,9 %.

Die Flächenbeanspruchung für Siedlung und Verkehr nahm im der Gemeinde Eurasburg damit deutlich stärker zu als dies innerhalb des Landkreises bzw. in anderen Regionen Bayerns der Fall ist.

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt im Gemeindegebiet auf dem Hauptort Eurasburg. Dort konzentriert sich die Wohnnutzung einschl. möglicher Innenentwicklung und Nachverdichtung. Die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beanspruchten Flächenanteile in Rehrosbach dienen ausschließlich dem dortigen Gewerbebetrieb und haben keine nachteiligen Effekte auf die ortsplanerische Zielsetzung der Gemeinde hinsichtlich der Entwicklung des Hauptortes einschl. der Innenentwicklung.

4.1.2 Geologie, Böden und Wasser

Nach der standortkundlichen Bodenkarte treten in den Änderungsbereichen überwiegend Braunerden aus lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial auf. Dabei handelt es sich um meist tiefgründige, lehmige Sandböden. Die Durchlässigkeit wird im Allgemeinen als hoch und das Filtervermögen als gering angegeben. Den ökologischen Feuchtegrad stuft die Bodenkarte als frisch bis sehr frisch ein.



wassersensibler Bereich (BayLFU 2017)

Im Änderungsbereich liegen keine Oberflächengewässer vor. Von Nordosten her speist ein Graben den am östlichen Rand bestehenden Weiher. Der weitere Verlauf des Grabens nach Süden ist verrohrt. Die dort verlaufende Geländeerinne ist als wassersensibler Bereich erfasst.

Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Böden, dem damit verbundenen geringen Filtervermögen besteht bei den anstehenden Böden die Gefahr von Stoffeinträgen und -verlagerungen in Boden und Grundwasser.



4.1.3 Klima und Luft

Die unbebauten Gebiete sind grundsätzlich Flächen für die Kaltluftproduktion. Die Flächen wirken klimatisch ausgleichend. Freiflächen entfalten gegenüber einer baulichen Nutzung temperatenausgleichende Wirkungen mit positiven Effekten auf die umliegende Bebauung.

4.1.4 Arten und Biotope, Schutzgebiete

Die im Änderungsbereich liegenden Flächen beinhalten den jetzigen Siedlungsrand mit Gehölzpflanzungen um den östlichen Siedlungsbereich und die direkt nach Nordosten anschließende landwirtschaftlichen Flächen.

Aufgrund der aktuellen Flächennutzung als Acker sowie der umgebenden baulichen Nutzungen liegen für die Erweiterungsflächen selbst keine bedeutenden Funktionen für das Schutzgut vor. Der von Nordosten her kommende Graben durchläuft die Ackerflächen und speist den Weiher am Siedlungsrand. Im weiteren Verlauf ist der Graben verrohrt.

4.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich schließt nordöstlich an die gemischten Bauflächen von Rehrosbach an. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche neigt sich nach Süden und Südosten zum Ort hin. Siedlungsgrün umgibt die bestehenden Bauflächen. Die Funktion ist aber durch die überwiegend jungen Gehölze noch nicht vollständig ausgeprägt.

Östlich von Rehrosbach zieht sich eine Geländerinne vom Talraum des Eisbaches bis zu den im Nordosten liegenden Waldflächen. An deren Rand befindet sich auf einer ehem. Abbaustelle eine Biogasanlage mit den entsprechenden Einrichtungen. Weiter nach Nordosten findet aktuell Sandabbau statt.

Der Änderungsbereich ist durch die Siedlungsfläche von Rehrosbach mit den dortigen Lagerhallen sowie zur freien Landschaft hin auch durch die Biogasanlage vorgeprägt.

4.1.6 Schutzgut Mensch

Sämtliche im Änderungsbereich liegenden Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt bzw. sind dem dortigen Gewerbebetrieb zuzuordnen. Etwa 175 m nordöstlich folgt eine Biogasanlage.

Die Flächen haben kaum Bedeutung für eine Erholungsfunktion.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt.

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

4.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Flächenverteilung bei Rehrosbach weiterhin Bestand hat.

4.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft in einem Umfang von etwa 0,5 ha in gemischte Bauflächen und ca. 0,35 ha in Grünflächen umgewidmet. Bestehende Grünflächen am jetzigen Siedlungsrand mit einer Größe von 0,32 ha unterliegen künftig einer gemischten baulichen Nutzung. Die Funktion der Ortsrandeingrünung übernehmen die neuen Grünflächen am nördlichen und östlichen Rand. Die Erweiterung erfolgt unmittelbar im Anschluss an die bestehende bauliche Nut-



zung. Die neuen Bauflächen binden somit im Sinne des LEP Bayern an geeignete Siedlungseinheiten an. Eine Zersiedelung findet mit der Änderung nicht statt.

Mit der Erweiterung der gemischten Bauflächen um etwa 0,85 ha nehmen die Siedlungsflächen im Gemeindegebiet - bezogen auf das Jahr 2014 mit 196 ha - um knapp 0,5% zu. In Rehrosbach selbst vergrößern sich die Bauflächen von ca. 6 ha auf etwa 6,85 ha. Für den dortigen Siedlungsbereich bedeutet die Änderung einer Vergrößerung der gemischten Bauflächen um ca. 15%.

Die im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beanspruchten Flächenanteile für die geplante Erweiterung können nicht im Rahmen einer Innenentwicklung, Nachverdichtung oder Umnutzung bestehender Siedlungsflächen erreicht werden.

4.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- der Änderungsbereich schließt direkt an bestehende Bauflächen an
- vorhandene Verkehrswege sind ausreichend
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- für die Erweiterung werden artenarme landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen
- die künftigen Grünflächen ermöglichen den Aufbau einer funktionalen Ortsrandeingußung und ersetzen den Bestand
- im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Schalltechnische Untersuchung für die Erweiterungsflächen

Ausgleichsmaßnahmen:

Für die absehbaren Eingriffe durch eine bauliche Entwicklung sind voraussichtlich etwa 0,37 ha an Ausgleichsfläche zu erbringen. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren definiert.

5 STANDORTALTERNATIVEN

Die innerhalb der gemischten Bauflächen stattfindende gewerbliche Nutzung konzentriert sich auf den östlichen Bereich von Rehrosbach mit den vorhandenen Lagerplätzen und Lagerhallen. Die Erweiterung der gemischten Bauflächen dient ausschließlich dem dortigen Betrieb. Im Hinblick auf die innerhalb des Betriebsgeländes stattfindende Trocknung von Hackschnitzel mittels Abwärme aus der benachbarten Biogasanlage muss die Erweiterungsfläche in räumlicher Nähe zu dieser gelegen sein. Dies ist mit dem Änderungsumgriff gegeben. Für die konkreten Erweiterungspläne auf dem Flurstück 238 Gmkg. Rehrosbach gibt es für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine besser geeignete Alternativfläche.

6 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Unmittelbare Umweltauswirkungen durch die Umwidmung landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen in gewerbliche Bauflächen 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:



- Standortkundliche Bodenkarte
- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Gemeinde Eurasburg
- Regionalplan Augsburg
- Bebauungsplan Nr. 13 "Rehrosbach-Ost", 2. Änderung

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

8 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert die Gemeinde Eurasburg weitere gemischte Bauflächen von etwa 0,85 ha östlich an den Siedlungskörper von Rehrosbach an.

Betroffen von der Erweiterung sind landwirtschaftliche Flächen, die direkt an den dortigen Betriebsstandort mit Lagerflächen und Lagerhallen anschließen. Die künftige Ortsrandlage wird auch weiterhin mit umfangreichen Grünflächen in die Umgebung eingebunden. Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben beschränkt. Eine Zersiedelung der Landschaft ist damit nicht verbunden. Infolge der Umsetzung ist von intensiven Versiegelungen derzeitiger Ackerflächen auszugehen.

Besonders sensible Bereiche hinsichtlich Boden und Wasser, Arten und Biotope, Kleinklima oder des Orts- und Landschaftsbildes bleiben von der Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt. Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind aufgrund des Standortes – das Ortsbild von Rehrosbach ist durch die bestehenden Lagerhallen vorgeprägt, nordöstlich folgt eine Biogasanlage und ein aktiver Sandabbau - und der vorbereitenden Planungsebene des FNP nicht zu erwarten.

Die Ausdehnung der gemischten Bauflächen dient dem dortigen Gewerbebetrieb. Der Standort für die zusätzlichen Bauflächen in Rehrosbach ist damit alternativlos. Eine substantielle Erweiterung ist deshalb nur auf der in der 3. Änderung beinhalteten Fläche möglich.

Aufgrund der direkten Siedlungsanbindung, der Vorbelastung des Gebietes durch die etwa 175 m entfernte Biogasanlage und dem nordöstlich davon gelegenen Sandabbau, erfolgen mit der Erweiterung der Bauflächen keine nachteiligen Auswirkungen auf die im Regionalplan beschriebenen Erholungsfunktionen des benachbarten landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.



9 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie 2013: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYGLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1986: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7732, Altomünster

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz) 2017: Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete, IÜG

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

GEMEINDE EURASBURG 2007: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

GEMEINDE EURASBURG 2012: Bebauungsplan Nr. 13 Rehrosbach-Ost, 2. Änderung in der Fassung vom 16.11.2012