



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

### 7. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Erweiterung Dorfgebietsflächen in Rehrosbach-Süd

---

FASSUNG VOM 04.10.2023

---

**brugger** landschaftsarchitekten  
stadtplaner\_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach  
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88  
E-Mail: [info@brugger-landschaftsarchitekten.de](mailto:info@brugger-landschaftsarchitekten.de)  
[www.brugger-landschaftsarchitekten.de](http://www.brugger-landschaftsarchitekten.de)



## **INHALT**

<b>1</b>	<b>INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE VORGABEN.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS AICHACH- FRIEDBERG .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>LANDSCHAFTSPANUNG GEMEINDE EURASBURG.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>METHODIK DER UMWELTPRÜFUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT.....</b>	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung.....</b>	<b>7</b>
6.1.1	<u>Flächen</u> .....	7
6.1.2	<u>Böden und Wasser</u> .....	7
6.1.3	<u>Klima und Luft</u> .....	8
6.1.4	<u>Arten und Biotope, Schutzgebiete</u> .....	8
6.1.5	<u>Orts- und Landschaftsbild</u> .....	9
6.1.6	<u>Schutzgut Mensch</u> .....	9
6.1.7	<u>Kultur- und Sachgüter</u> .....	9
<b>6.2</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen.....</b>	<b>9</b>
6.2.1	<u>Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens</u> .....	9
6.2.2	<u>Prognose bei Durchführung der Planung</u> .....	9
6.2.3	<u>Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen</u> .....	10
<b>7</b>	<b>STANDORTALTERNATIVEN.....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING) .....</b>	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN .....</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>11</b>	<b>LITERATUR / QUELLENANGABEN.....</b>	<b>12</b>

## 1 INHALT UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Eurasburg im Ortsteil Rehrosbach die gemischte Baufläche südlich der Augsburger Straße nach Osten hin zu erweitern. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,95 ha.

Im Einzelnen erfolgen folgende Änderungen:

- Umwidmung von ca. 4.600 m<sup>2</sup> Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 500 m<sup>2</sup> Grünfläche in gemischte Bauflächen
- Umwidmung von ca. 700 m<sup>2</sup> Grünfläche für die Erschließung
- Umwidmung von ca. 1.600 m<sup>2</sup> Flächen für die Landwirtschaft für die Erschließung
- Umwidmung von ca. 2.100 m<sup>2</sup> Flächen für die Landwirtschaft in Grünflächen

## 2 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

#### 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
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- Flächenalternativen im Rahmen einer Innenentwicklung sind 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

1.2 (Z) Für eine Siedlungsentwicklung sind besonders geeignet:

Der Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Augsburg und die zentralen Orte an den Linien des öffentlichen Personennahverkehrs im großen Verdichtungsraum Augsburg.

1.3 (Z) Terrassenränder, Leiten, exponierte Hanglagen, Waldränder, landschaftlich bedeutsame Talauen, ökologisch wertvolle Uferbereiche von Bächen und Stillgewässern und sonstige - das Landschaftsbild bestimmende – Freiflächen, insbesondere im Donau- und Lechtal, auf der Schwäbischen Alb, im Ries, in den Iller-Lech-Schotterplatten und im Donau-Isar-Hügelland sowie auf der Aindlinger Terrassentreppe, sollen von einer Siedlungstätigkeit freigehalten werden

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.

### B | Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft

#### 1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

1.1 (G) Es ist anzustreben, die natürlichen Lebensgrundlagen bei der Entwicklung der Region in den einzelnen Teilräumen, insbesondere den Iller-Lech-Schotterplatten und der Fränkischen Alb zu erhalten und in ihren Ausgleichs- und Wohlfahrtsfunktionen zu stärken.

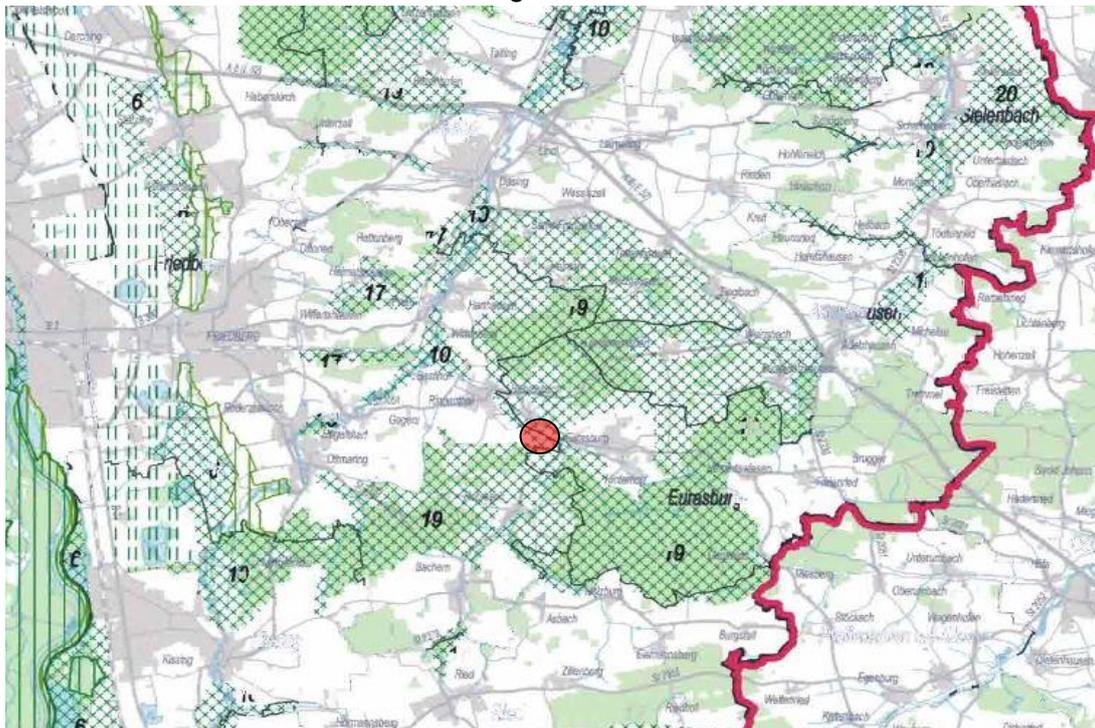
1.2 (Z) Die grünlandgenutzten Aueböden im Donau-, Lech- und Wertachtal sowie in den Talniederungen von Zusam, Schmutter, Wörnitz, Eger, Kessel, Egau, Kessel, Paar, Friedberger und Pöttmesser Ach sollen erhalten werden.

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich schließt direkt an die bestehende gemischte Baufläche an
- der Erweiterungsbereich bleibt außerhalb wassersensibler Bereiche und der Schwerpunktgebiet des Arten- und Biotopschutzprogramms
- Maßnahmen der Innenentwicklung scheiden aus

### Natur, Landschaft

#### Ziel B | 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)

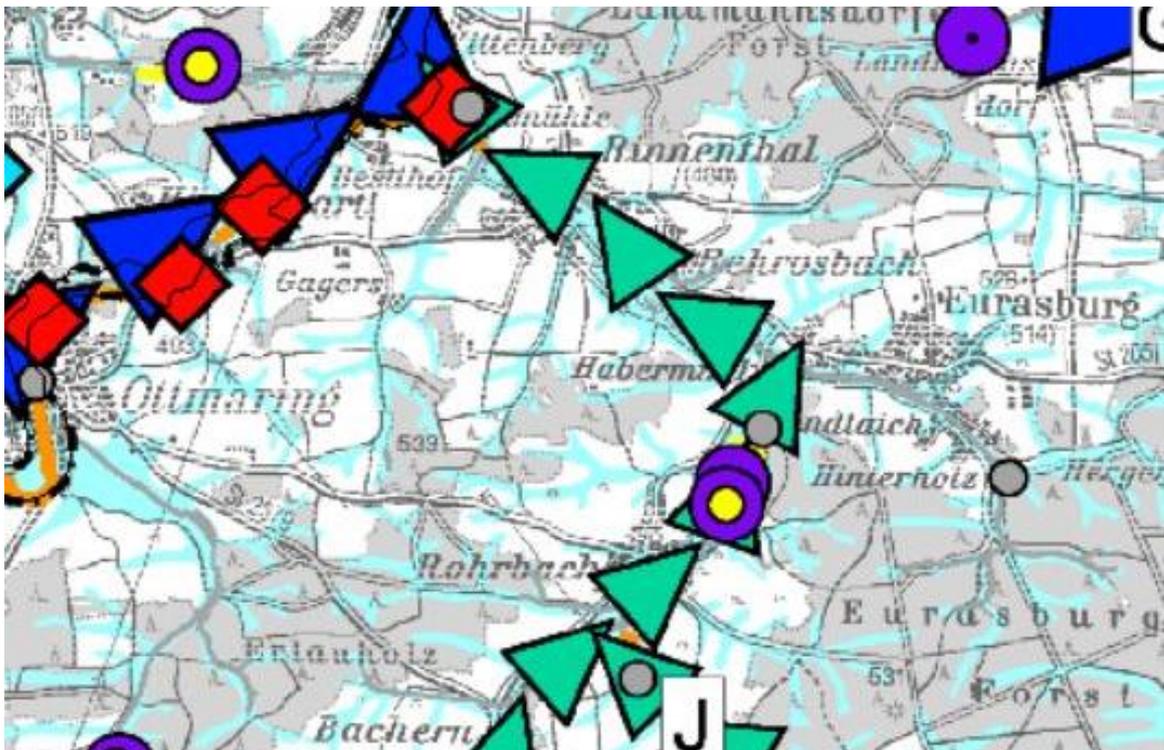
Die Waldgebiete (...) Derchinger, Eurasburger und Landmannsdorfer Forst sind typische Ausschnitte aus dem Donau-Isar-Hügelland (...). Die stadtnahen Waldungen, insbesondere der Eurasburger und Derchinger Forst dienen mit ihrem umfangreichen Wanderwegenetz in besonderer Weise der Naherholung. Während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

#### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich setzt die bestehende gemischte Baufläche nach Osten hin fort
- zum Talraum des Eisenbaches wird Abstand gewahrt
- die dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zugewiesenen Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt

### 3 **ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG**

#### Ziele Fließgewässerverbund im Hügelland

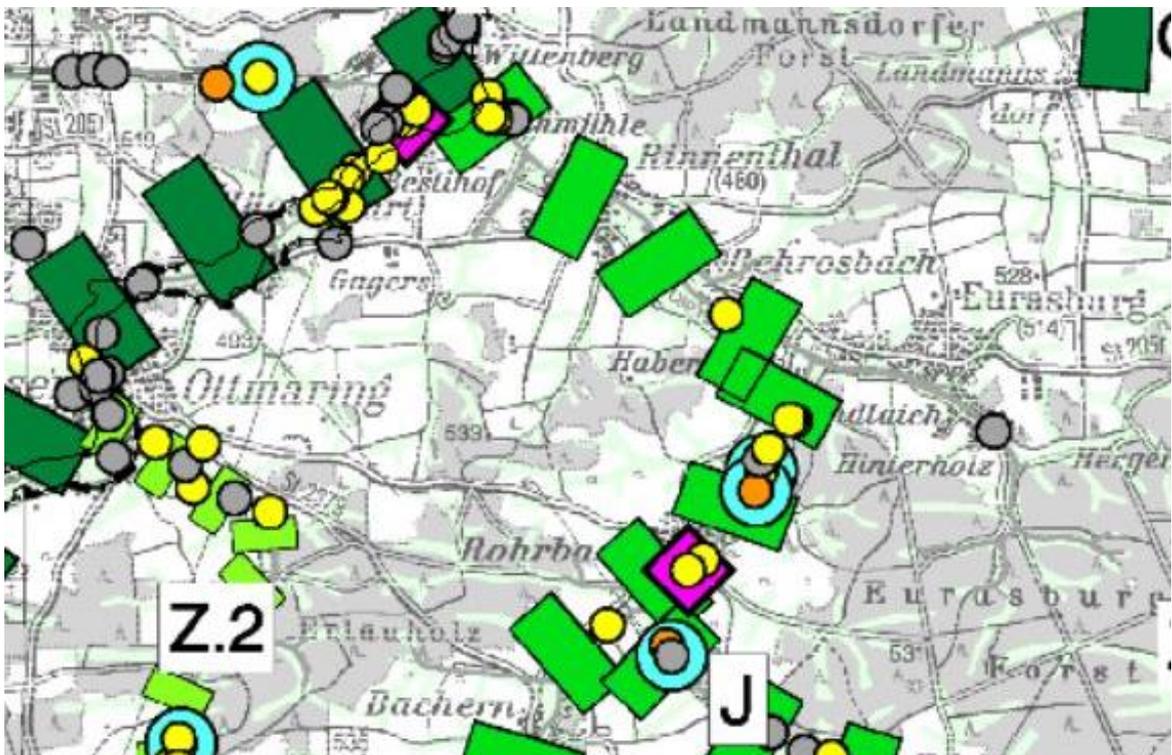


Ziele Gewässer (Ausschnitt ABSP 2007)

### Optimierung und Neuschaffung des Biotopverbunds - Überregionale Entwicklungsschwerpunkte bzw. Verbundachsen

- Redynamisierung der Bäche: Wiederherstellen eines leitbildkonformen Gewässerverlaufs und naturnaher Gewässerstrukturen (Uferanrisse, Anlandungen, Totholz), insbesondere durch Rückbau von Uferbefestigungen
- Gewährleistung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen im Bereich von Querbauwerken
- Ausweisung beidseitiger, mindestens 10 m breiter Uferstreifen, Etablierung einer gewässertypischen Ufervegetation, kein Einsatz von Düngemitteln
- Verzicht auf Bachräumungen
- Extensivierung der Nutzung in der Bachaue

### Ziele Feuchtbiotope



Ziele Feuchtbiotope (Ausschnitt ABSP 2007)

### Erhalt und Verbesserung der Feuchtbiotope und Verbesserung des Biotopverbunds in Bachtälern des Hügellandes (J):

- Erhalt und Entwicklung vernetzter vielfältiger, naturnaher Feuchtbiotoptypen innerhalb der offenen bis halboffenen Bachtäler (keine Bebauung, keine Aufforstung)
- Etablierung einer extensiven Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Nassstandorten
- Anlage extensiv genutzter Pufferstreifen entlang von Bächen und Gräben und Etablierung von seggenreichen Nasswiesen, feuchten Hochstaudenfluren und Röhrichtern

### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- der Änderungsbereich bleibt außerhalb wassersensibler Bereiche und außerhalb der Gewässeraue

## 4 LANDSCHAFTSPLANUNG GEMEINDE EURASBURG

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des der Gemeinde Eurasburg vom 10.10.2007 zeigt im östlichen Anschluss an die gemischten Bauflächen landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung Naturschutz und Ökologie auf. Diese Bewertung erfolgt für den gesamten Auenbereich des Eisenbaches sowie für Flächen östlich von Rehrosbach.

### Berücksichtigung im Flächennutzungsplan

- Die Inanspruchnahme der Flächen für eine bauliche Nutzung bleibt auf ca. 0,8 ha beschränkt
- Die Flächen werden tatsächlich als Acker bewirtschaftet
- Gewässernahe und wassersensible Bereiche sind nicht betroffen.

## 5 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, des ABSP und des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes der Gemeinde Eurasburg.

Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung liegen im näheren und weiteren Umgriff nicht vor. Die benachbarte Biogasanlage ist etwa 350 m von der Dorfgebietsfläche entfernt und fällt zudem 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.

## 6 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

### 6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 6.1.1 Flächen

Im Gemeindegebiet von Eurasburg waren zum Jahr 2019 etwa 198 ha Fläche für Siedlungs- und Verkehr beansprucht (Statistik kommunal, Bay. Landesamt für Statistik 2021). Dies entspricht etwa 8,3 % des Gemeindegebietes. Im Landkreis Aichach-Friedberg beträgt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen ca. 12,1 %, in Bayern liegt der Anteil inzwischen bei 12,2%.

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegt im Gemeindegebiet auf dem Hauptort Eurasburg. Dort konzentriert sich die Wohnnutzung einschl. möglicher Innenentwicklung und Nachverdichtung. Mit den Bebauungsplänen Nr. 24 „Oberfeld“ aus dem Jahr 2018 und Nr. 20 „östlich der Feldstraße“ von 2019 erfolgte die Bereitstellung von etwa 50 Baugrundstücken (WA bzw. MI). Diese sind zwischenzeitlich erschlossen, allesamt mit Baupflicht veräußert und teilweise bereits bebaut.

#### 6.1.2 Böden und Wasser

Nach der Übersichtsbodenkarte (Umweltatlas Bayern) treten in den Änderungsbereichen überwiegend Braunerden aus Sandlehm bis Schluffton auf. Dabei handelt es sich um meist tiefgründige, sandige Lehmböden. Die Durchlässigkeit und das Filtervermögen werden im Allgemeinen als mittel angegeben. Den ökologischen Feuchtegrad stuft die Bodenkarte als frisch ein.

Aufgrund der Eigenschaften der Braunerden sind diese als rel. unempfindlich gegenüber Stoffverlagerungen einzustufen.



wassersensibler Bereich (BayLFU 2022, Luftbild 2018 © Bay. Vermessungsverwaltung)

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung erfolgten sechs Sondierbohrungen. Grundwasser wurde bis zu einer Tiefe von 7 m nicht erkundet.

Im Änderungsbereich selbst liegen keine Oberflächengewässer vor. Der Eisenbach verläuft in einem Abstand von 35 m bis 45 m südlich des Planungsgebietes. Das Gewässer mit dem Auenbereich ist als wassersensibler Bereich erfasst.

### 6.1.3 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. Südlich des Ortsteiles Rehosbach und der Erweiterungsfläche verläuft die Luftaustauschbahn des Eisenbaches. Aufgrund des kleinen Siedlungskörpers und der ländlichen Umgebung ist das Schutzgut von untergeordneter Funktion.

### 6.1.4 Arten und Biotop, Schutzgebiete

Die im Änderungsbereich liegenden Flächen beinhalten den im Flächennutzungsplan mit Grünflächen abgebildeten Ortsrand. Aktuell werden diese Flächen wie auch die Erweiterungsflächen intensiv als Acker bewirtschaftet.

Aufgrund der aktuellen Flächennutzung als Acker sowie der umgebenden baulichen Nutzungen liegen für die Erweiterungsflächen selbst keine bedeutenden Funktionen für das Schutzgut vor.

### 6.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich schließt östlich an die dortigen gemischten Bauflächen von Rehrosbach an und erstreckt sich auf landwirtschaftliche Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Die ackerbaulich genutzte Fläche neigt sich nach Süden zum Eisenbach hin. Funktionale Grünstrukturen zur Ausbildung eines Ortsrandes bestehen nicht.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Augsburgsberger Straße (St 2051) mit Geh- und Radweg von Eurasburg nach Friedberg.

Der Änderungsbereich ist durch die Siedlungsfläche von Rehrosbach mit landwirtschaftlichen Anwesen und gewerblicher Nutzung vorgeprägt. Insbesondere die westlich des Änderungsbereiches vorhandene Hofstelle bedingt eine Einengung des Talraumes des Eisenbaches.

### 6.1.6 Schutzgut Mensch

Die betroffenen Flächen werden bisher landwirtschaftlich genutzt und haben trotz der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kaum Bedeutung für eine Erholungsfunktion.

### 6.1.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden bzw. bekannt. Nach Westen hin – im Bereich der dortigen Hofstelle bzw. westlich davon - liegen die Bodendenkmale mit der Nr. D-7-7632-0006 und 007 vor. Dabei handelt es sich um Grabenanlagen vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung.

## 6.2 **Entwicklung des Umweltzustandes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### 6.2.1 Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

### 6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild in einem Umfang von etwa 0,62 ha in gemischte Bauflächen einschl. Erschließung und ca. 0,21 ha in Grünflächen umgewidmet. Bestehende Grünflächen am jetzigen Siedlungsrand mit einer Größe von etwa 500 m<sup>2</sup> unterliegen künftig einer gemischten baulichen Nutzung. Die Funktion der Ortsrandeingrünung übernehmen die neuen Grünflächen am nördlichen, östlichen und südlichen Rand. Die Erweiterung erfolgt unmittelbar im Anschluss an die bestehende bauliche Nutzung südlich der Augsburgsberger Straße. Die neuen Bauflächen binden somit im Sinne des LEP Bayern an geeignete Siedlungseinheiten an. Der Siedlungskörper südlich der Straße mit der landwirtschaftlichen Hofstelle und zwei weiteren Wohngebäuden verlängert sich um etwa 100 m auf ca. 270 m. Eine Zersiedelung findet mit der Änderung nicht statt.

Mit der Erweiterung der gemischten Bauflächen um etwa 0,62 ha nehmen die Siedlungsflächen im Gemeindegebiet - bezogen auf das Jahr 2019 mit 198 ha - um knapp 0,5% zu.

Im Ortsteil Rehrosbach vergrößern sich die Bauflächen von ca. 6,85 ha auf etwa 7,5 ha. Für den dortigen Siedlungsbereich bedeutet die Änderung einer Vergrößerung der gemischten Bauflächen um ca. 10%. Eine organische Siedlungsentwicklung bleibt allerdings gewahrt.

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.

Die künftigen gemischten Bauflächen südlich der Staatstraße unterliegen Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr. Hierzu wird eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einfließen.

### 6.2.3 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- der Änderungsbereich schließt direkt an bestehende Bauflächen an
- durch die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten wird einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt
- für die Erweiterung werden artenarme landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen
- Der Auenbereich mit wassersensiblen Bereichen ist von der Siedlungserweiterung nicht betroffen.
- die künftigen Grünflächen ermöglichen den Aufbau einer funktionalen Ortsrandeingerührung 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 Ausgleichsflächen zu erbringen. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren definiert.

## **7 STANDORTALTERNATIVEN**

Im Gemeindegebiet stellen der Hauptort Eurasburg, Hergertswiesen, Freienried im östlichen Gemeindegebiet und Rehrosbach im Westen geeignete Ortsteile für eine Siedlungsentwicklung dar.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 zeigt für den Ortsteil Freienried insgesamt etwa zwei Hektar noch nicht baulich entwickelte Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen auf. Da die Gemeinde bisher für diese Flächen keinen Zugriff hat, wurden diese auch nicht weiterentwickelt.

Größere Bauflächen im Hauptort Eurasburg über bisher im FNP hinausgehende Bauflächen können derzeit nicht realisiert werden. Nach Süden hin begrenzt der Talraum des Eisenbaches ohnehin die Siedlungsentwicklung.

Der Ortsteil Hergertswiesen ist landwirtschaftlich geprägt. Dort bestehen zwei größere Milchviehbetriebe mit insgesamt mehr als 200 Tieren. Neben den möglichen Immissionskonflikten dienen die den Ort umgebenden Flächen den Tierhaltungsbetrieben als Wirtschaftsgrundlage.

Die Gemeinde Eurasburg hat sich daher zur Erweiterung der gemischten Bauflächen im Osten von Rehrosbach entschieden. Diese sind verkehrsgünstig gelegen und befinden sich nur knapp 1 km westlich des Hauptortes. Emissionskonflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben treten hier nicht auf.

## **8 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.

## **9 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts waren folgende Unterlagen:

- Übersichtsbodenkarte – Umweltatlas Bayern
- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan Gemeinde Eurasburg
- Regionalplan Augsburg
- Geotechnischer Bericht zum BV Erschließung Baugebiet ‚Rehrosbach‘ bei Eurasburg (Ingenieurgesellschaft Augsburg vom 06.10.2023)

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

## **10 ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erweitert die Gemeinde Eurasburg die gemischten Bauflächen südlich der St 2051 um etwa 0,62 ha nach Osten hin.

Betroffen von der Erweiterung sind landwirtschaftliche Flächen, die direkt an den Siedlungsrand anschließen. Der Flächennutzungsplan bildet diese Flächen – wie den gesamten Auenbereich des Eisenbaches – als Flächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild ab. Außer dass diese Flächen unbebaut sind, ist diese Zielfunktion mit der ackerbaulichen Nutzung nicht gegeben. Auch eine wirksame Grünstruktur als Ortsrand ist aktuell nicht vorhanden.

Die 7. Änderung sieht an den künftigen Siedlungsränder Grünflächen vor. Damit lassen sich künftigen Gebäude in die Umgebung einfügen. Prägend für den Ortsteil Rehrosbach bleiben weiterhin die landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten. Auswirkungen auf das Landschaftsbild bleiben beschränkt. Eine Zersiedelung der Landschaft ist mit der Siedlungserweiterung nicht verbunden.

Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden gutachterlich untersucht und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Besonders sensible Bereiche bzgl. 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 trotz des Standortes nördlich des Eisenbaches und der vorbereitenden Planungsebene des FNP nicht zu erwarten.

## 11 LITERATUR / QUELLENANGABEN

BAYSTMWI (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie 2020: Landesentwicklungsprogramm, München

BAYLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt 2007: Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Aichach-Friedberg

BAY. LANDESAMT FÜR STATISTIK 2021: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Eurasburg, Berechnungen bis 2033 ([www.statistik.bayern.de/demographie](http://www.statistik.bayern.de/demographie))

BAY. LANDESAMT FÜR STATISTIK 2020: Statistik kommunal, Gemeinde Eurasburg, ([www.statistik.bayern.de](http://www.statistik.bayern.de))

UMWELTATLAS BAYERN 2023. Übersichtsbodenkarte

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

GEMEINDE EURASBURG 2007: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

INGENIEURGESELLSCHAFT AUGSBURG 2023: Geotechnischer Bericht zur Erschließung Baugebiet Rehrosbach bei Eurasburg vom 06.10.2023, Projekt-Nr. 4846