

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN

3. BETEILIGUNG vom 26.02.2021 bis 12.03.2021



INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

TEIL	A	PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
TEIL	B	VERFAHRENSVERMERKE
TEIL	C	BEGRÜNDUNG
TEIL	D	UMWELTBERICHT

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1 TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



TEIL A PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf
Entwurf
2. Entwurf
Fassung

04.12.2019
17.11.2020
23.02.2021

1. Lage im Raum

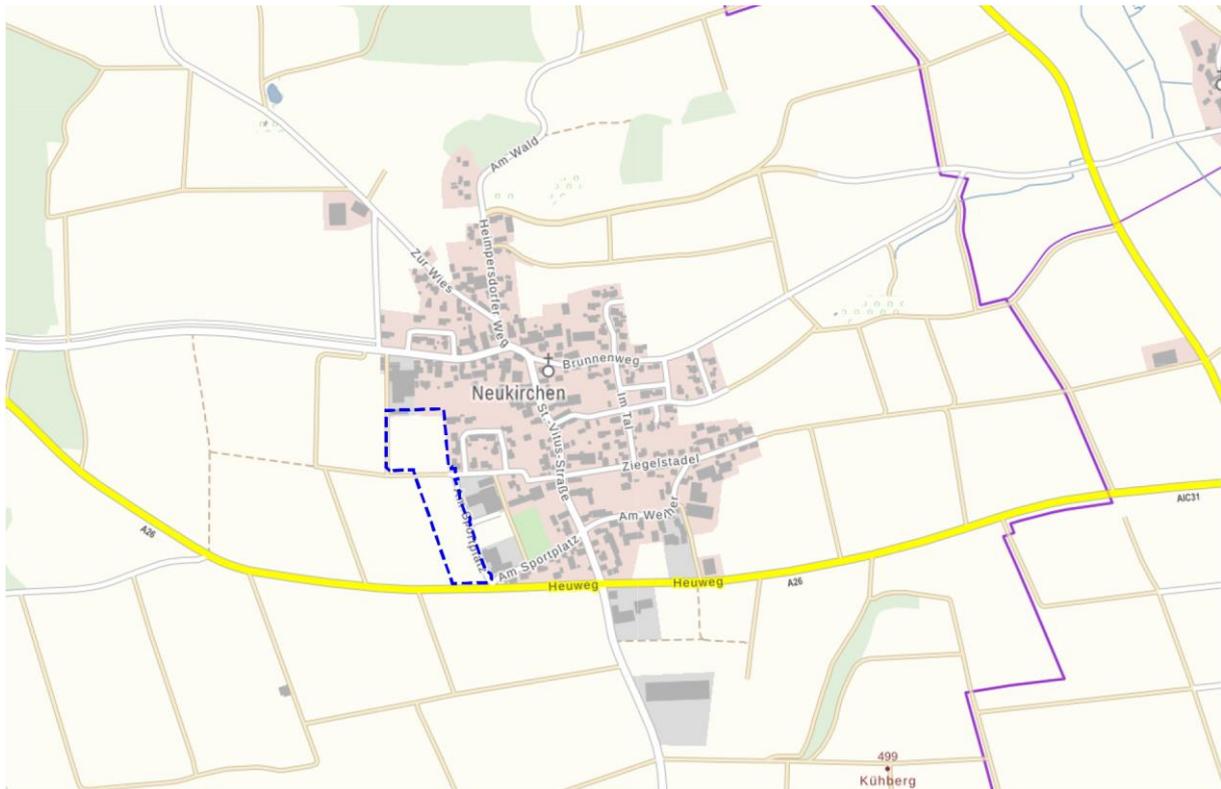


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert.



Abb. 2: Kartenausschnitt Luftbild BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert. Flurstück für den Ausgleich in Rosa.

2. Darstellung des Änderungsbereiches im aktuellen Flächennutzungsplan

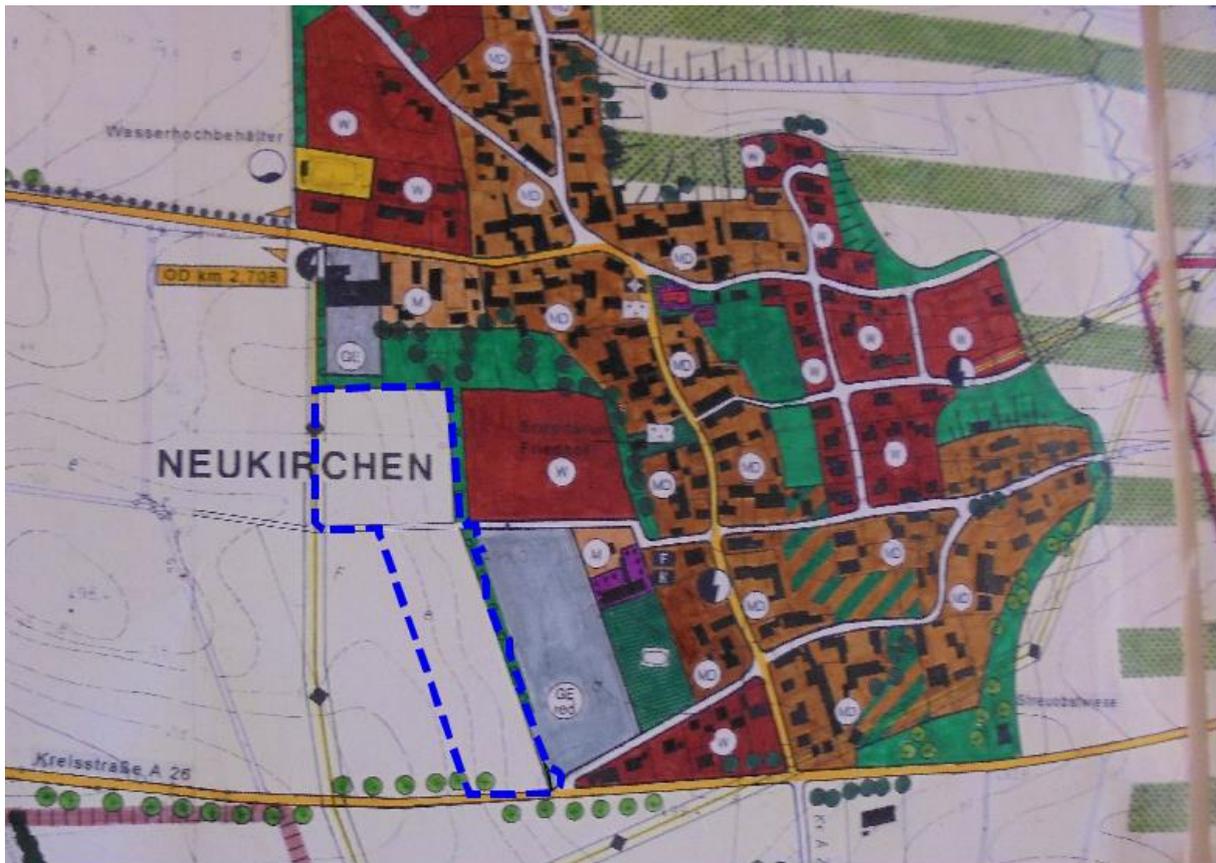
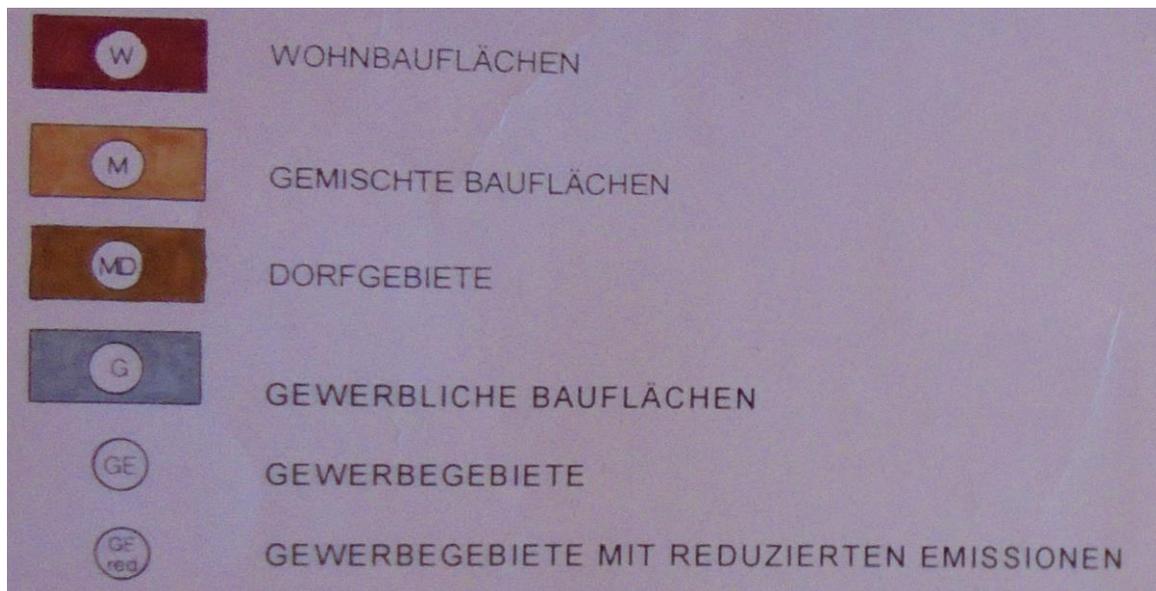


Abb. 3: Flächennutzungsplanänderung im aktuellen Flächennutzungsplan (Stand 1998, OM), Änderungsbereich ist blau markiert.



3. Flächennutzungsplanänderung



-  Änderungsbereich
-  Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen
-  Gewerbegebiet
-  Fläche für den Verkehr
-  Fläche für den Verkehr (Fußweg)
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Grünflächen
-  gemeindeeigenes Lagergebäude
Zweckbestimmung "Lagernutzung für Vereinszwecke"
- Hinweise**
-  20-kV-Freileitung mit Schutzbereich (beidseitig je 9,0m)

Abb. 4: Geplante Flächennutzungsplanänderung (OM)

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



TEIL B VERFAHRENSVERMERKE

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf
Entwurf
2. Entwurf
Fassung

04.12.2019
17.11.2020
23.02.2021

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung
die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. am 25. Oktober 2016

Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt
gemacht.

Vorentwurf vom 04.12.2019

2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB (Bürger) vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

c) Beteiligung der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vom 27.02.2020 bis 27.03.2020

3. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB am 26.05.2020

Entwurf vom 17.11.2020

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt am 17.11.2020
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte. am.....

5. Beteiligung am Entwurf vom 17.11.2020

a) Die öffentliche Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB (Bürger) vom 07.12.2020 bis 15.01.2021

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs.2 BauGB vom 07.12.2020 bis 15.01.2021

6. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB am 23.02.2021

2. Entwurf vom 23.02.2021

7. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt am 23.02.2021
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte. am 18.02.2021

8. Beteiligung am Entwurf vom 23.02.2021

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden,
Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.02.2021 bis 12.03.2021

9. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB am

10. Mitteilung der Prüfergebnisse
an Beteiligte nach § 3 Abs. 2 am

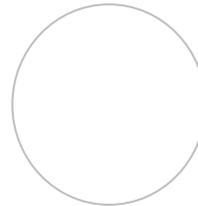
11. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Thierhaupten hat mit Beschluss des
Gemeinderates die 8. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes in der Fassung vom
festgestellt.

am

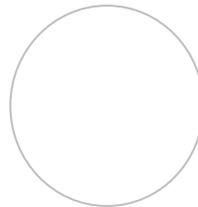
Thierhaupten, den

.....
Toni Brugger
1. Bürgermeister



12. Genehmigung

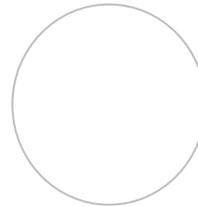
Das Landratsamt Augsburg hat die 8. Änderung
des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom
..... AZ gem. § 6 BauGB
genehmigt.



13. Ausgefertigt

Thierhaupten, den

.....
Toni Brugger
1. Bürgermeister



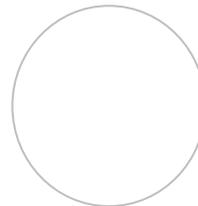
14. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächen-
nutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht.
Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

am

Thierhaupten, den

.....
Toni Brugger
1. Bürgermeister



8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



TEIL C BEGRÜNDUNG

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf
Entwurf
2. Entwurf
Fassung vom

04.12.2019
17.11.2020
23.02.2021

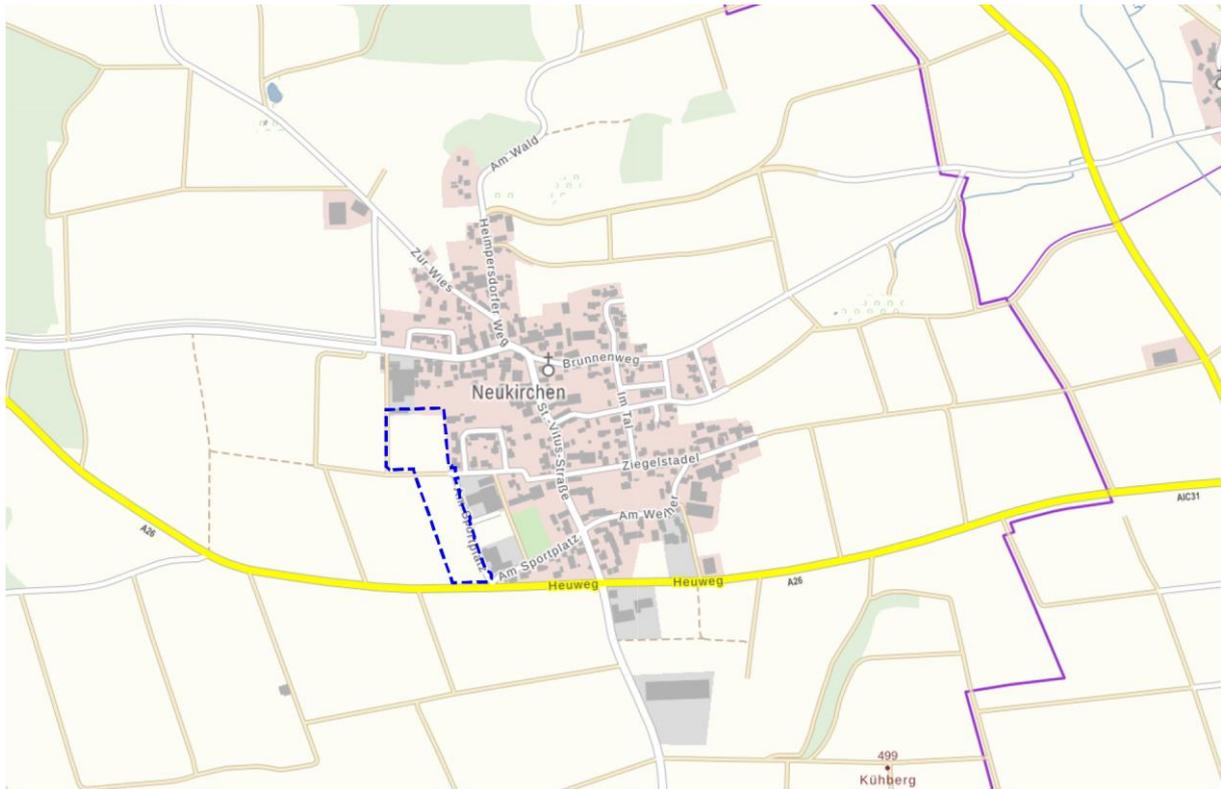


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert.

INHALT

1.	<u>DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</u>	3
2.	<u>ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</u>	3
3.	<u>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE</u>	4
4.	<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>	6

1. DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

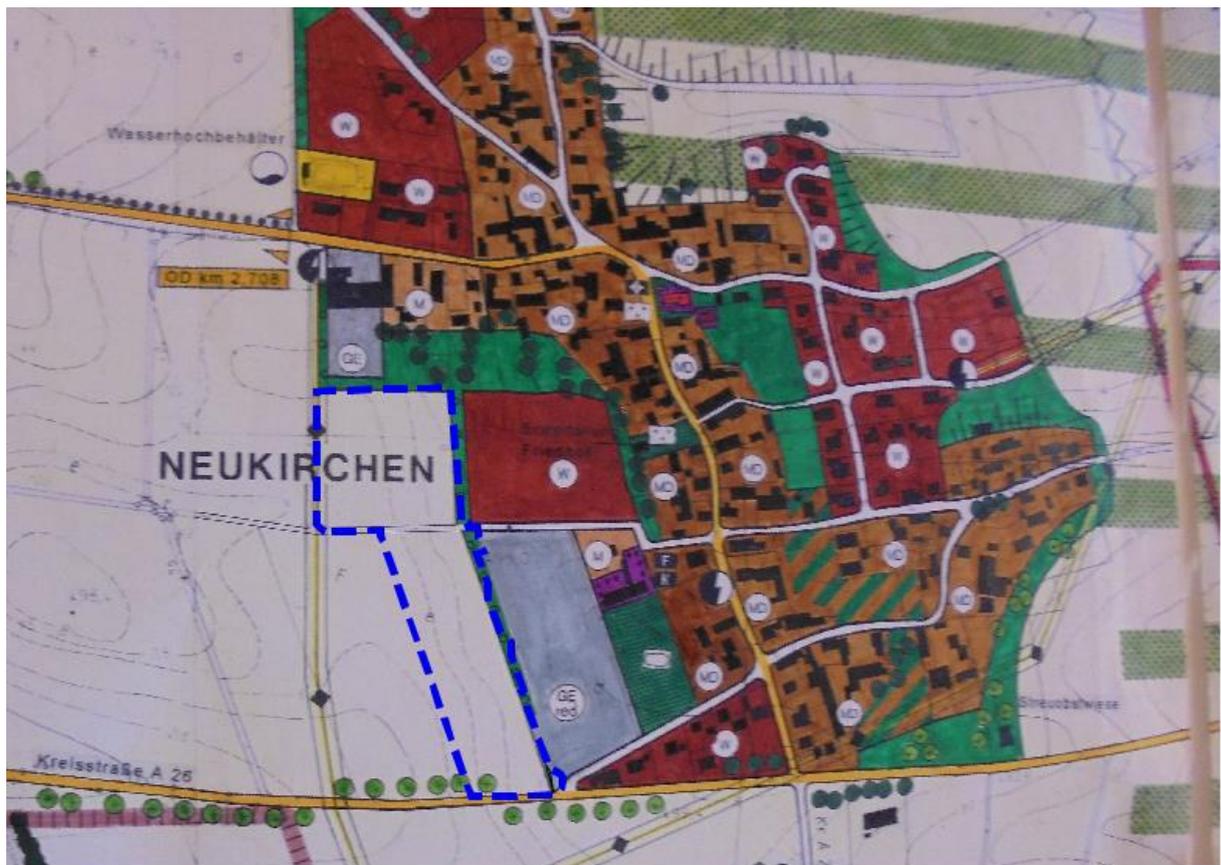


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 1998, OM) Markt Thierhaupten. Der Änderungsbereich ist blau markiert.

Der Markt Thierhaupten verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP von 1998). Die betroffene Fläche ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft festgelegt.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Diese wird in einem Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“) den aktuellen Zielen angepasst.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von etwa 29.250 m².

2. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Marktgemeinde Thierhaupten möchte für das Gebiet in Ortsrandlage westlich des Gewerbegebiets „Am Sportplatz“ einen Bebauungsplan aufstellen. Damit soll weiteren Gewebetreibenden die Möglichkeit eröffnet werden sich dort nieder zu lassen beziehungsweise bestehenden Gewerben sich zu erweitern. **Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sind vorgesehen. Einzelhandel ist nicht zulässig.**

Aus Rücksicht auf angrenzende Nutzungen wird der nördliche Bereich des Teil-Flurstücks 92/1 als Gewerbe mit reduzierten Emissionen ausgewiesen. Der restliche Teilbereich wird als normales Gewerbe festgesetzt. Im Norden soll ein gemeindeeigenes Lagergebäude errichtet werden. Dieses wird zukünftig den ortsansässigen Vereinen zur Lagerung von Materialien und Ausstattung zur Verfügung stehen. Im Süden und Westen soll ein Streifen zur Eingrünung angelegt werden. Das städteplanerische Ziel für das Flurstück Nr. 104 ist die Sicherung der aktuellen Nutzung (Landwirtschaft) auf dieser Fläche.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE

Regionalplan Region Augsburg (9)

Neukirchen gehört zum Kleinzentrum Marktgemeinde Thierhaupten und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

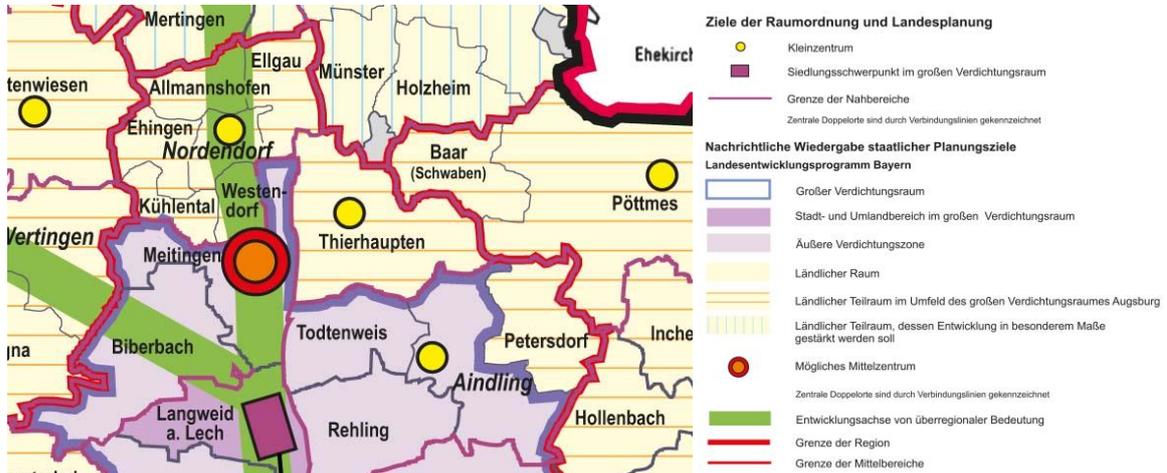


Abb. 3: Karte Raumstruktur - Regionalplan Augsburg (OM)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausreichend weit von dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 17 und 6 entfernt. Daher bedarf es keiner besonderen Beachtung.

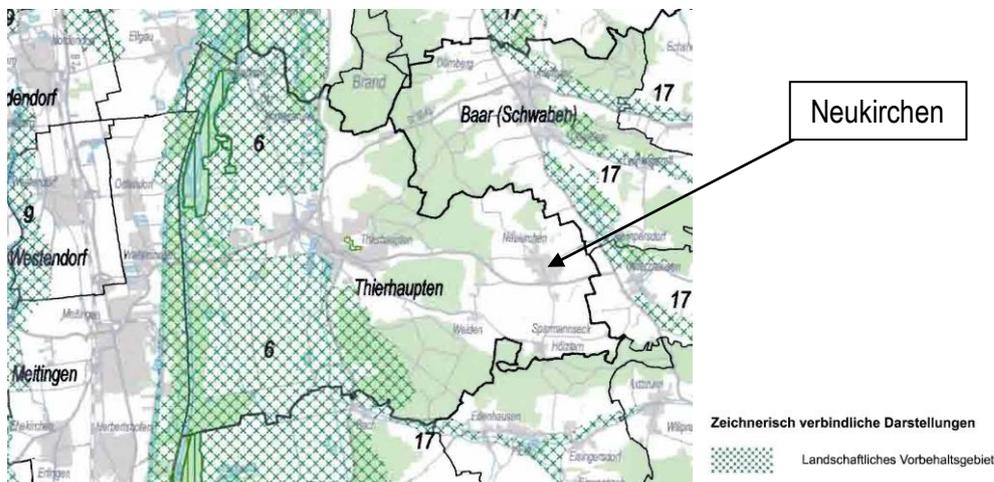


Abb. 4: Karte Natur und Landschaft - Regionalplan Augsburg (OM)

In der Karte „Siedlung und Versorgung“ sind gekennzeichnete Bereiche ebenfalls weit von dem Ort Neukirchen entfernt.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das einzige im Arten- und Biotopschutzprogramm auftauchende Vorkommen ist ein lokal bedeutsames Gewässer, das ausreichend weit vom Planungsgebiet entfernt ist.



Abb. 5: Ausschnitt ABSP Bayern „Gewässer“, Lkr. Augsburg, Aktualisierte Fassung, Stand März 1999 (OM)

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Boden- bzw. Baudenkmal. Im Nordosten liegen Bau- und Bodendenkmäler im Bereich der katholischen Kirche.

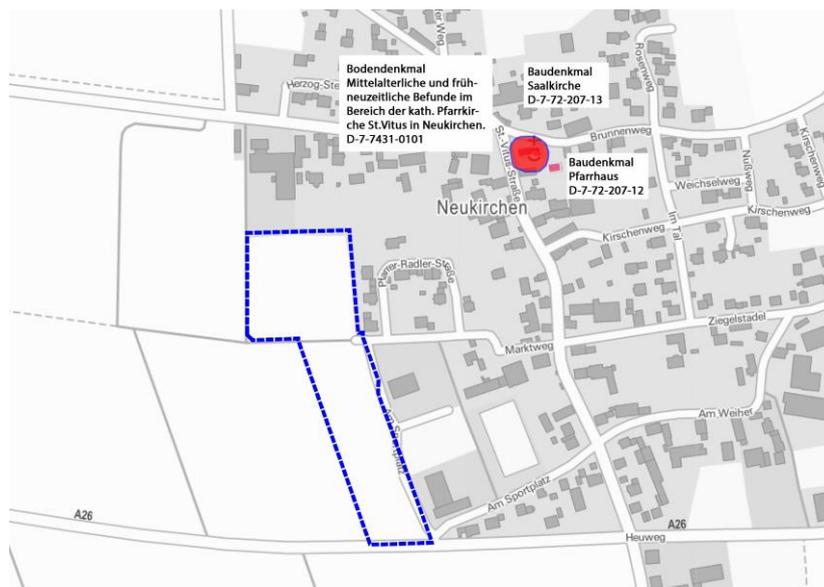


Abb. 6: Ausschnitt Bayernatlas (OM); Denkmäler sind rot markiert, Bodendenkmäler mit blauem Rand. Der Änderungsbereich ist blau markiert.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Die unter Punkt 2 aufgeführten Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind in einem Maß geplant, das für den bestehenden Ort erträglich ist, sowie den voraussichtlichen Bedarf deckt.

Mit dem parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren „Bebauungsplan Sportplatz-Erweiterung“ sind auch grünordnerische Maßnahmen umzusetzen, die das Ortsbild aufwerten.

Der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme erfolgt im Gemeindegebiet durch Abbuchung vom Öko-konto des Markes Thierhaupten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan beschrieben.

8. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG Markt Thierhaupten

FLUR-NR: 104, 92/1, TEILFLÄCHEN AUS FL. NR. 91/2, 100 UND 100/2
GMKG. NEUKIRCHEN, MARKT THIERHAUPTEN



TEIL D UMWELTBERICHT

Der hier dargestellte Umweltbericht ist dem Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“ entnommen, da es sich um Schutzgüter ein und derselben Fläche handelt.

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbH
am berg 29 - 86672 thierhaupten
fon 0 82 71 35 34 - fax 0 82 71 31 49
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf
Entwurf
2. Entwurf
Fassung vom

04.12.2019
17.11.2020
23.02.2021

INHALT

A	EINLEITUNG	4
1.	BESCHREIBUNG DER PLANUNG	4
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)	4
2.	ÜBERGEORDNETE PLÄNE	6
B	BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE	8
3.	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS DER ERHEBLICH BEEINFLUSSTEN FLÄCHEN	8
3.1	Schutzgut Mensch - Erholung	8
3.2	Schutzgut Mensch - Lärm	8
3.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	8
3.4	Schutzgut Boden	9
3.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	10
3.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	10
3.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	11
3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	12
4.	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
4.1.	Schutzgut Mensch - Erholung	12
4.2.	Schutzgut Mensch - Lärm	12
4.3	Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)	12
4.4	Schutzgut Boden	12
4.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)	13
4.6	Schutzgut Klima und Lufthygiene	13
4.7	Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild	13
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14

5. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE) DER PLANUNG	14
C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH	15
6. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG DES EINGRIFFS	15
7. ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	16
8. AUSGLEICHSMAßNAHMEN	16
D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING	17
9. ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	17
10. BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN)	17
10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	17
10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden	17
10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	17
11. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)	17
E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
12. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	18
13. LITERATUR	19

A EINLEITUNG

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Der Marktgemeinderat Thierhaupten hat im Oktober 2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“ aufzustellen. Gleichzeitig wird für diesen Bereich der Flächennutzungsplan geändert.

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans umfasst das Flurstück 104, 92/1 und Teilflächen der Flurstücke Nummer 91/2, 100 und 100/2 der Gemarkung Neukirchen, Markt Thierhaupten.

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld im Süden und Westen sind hauptsächlich durch Landwirtschaft geprägt. Im Norden und Osten schließt bestehende Bebauung (Wohnbebauung und Gewerbe (red.)) an. Das Gelände ist geneigt und fällt zur Straße nach Süden hin ab. Ansonsten sind lediglich die Hochspannungsfreileitungen im Westen des Untersuchungsgebiets auffällig. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Baumallee an der Kreisstraße fehlt.

Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, bzw. soweit notwendig eines Gewerbegebietes mit reduzierten Emissionen. Im Süden und Westen des Gewerbegebietes ist eine Randeingrünung (5 m) vorgesehen. Das Flurstück Nummer 104 soll als Landwirtschaftsfläche erhalten bleiben.

Im Osten des Gebiets befindet sich ein unterirdischer Gastank. Voraussichtlich ist die Süd-Nord gerichtete Straße „Am Sportplatz“ an ihrem nördlichen Ende mit einem Wendekreis so auszubauen, dass 3-achsige LKWs dort wenden können.

Die genaue Grenzziehung ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Genauere Lage des geplanten Geltungsbereichs siehe Kartendarstellungen.

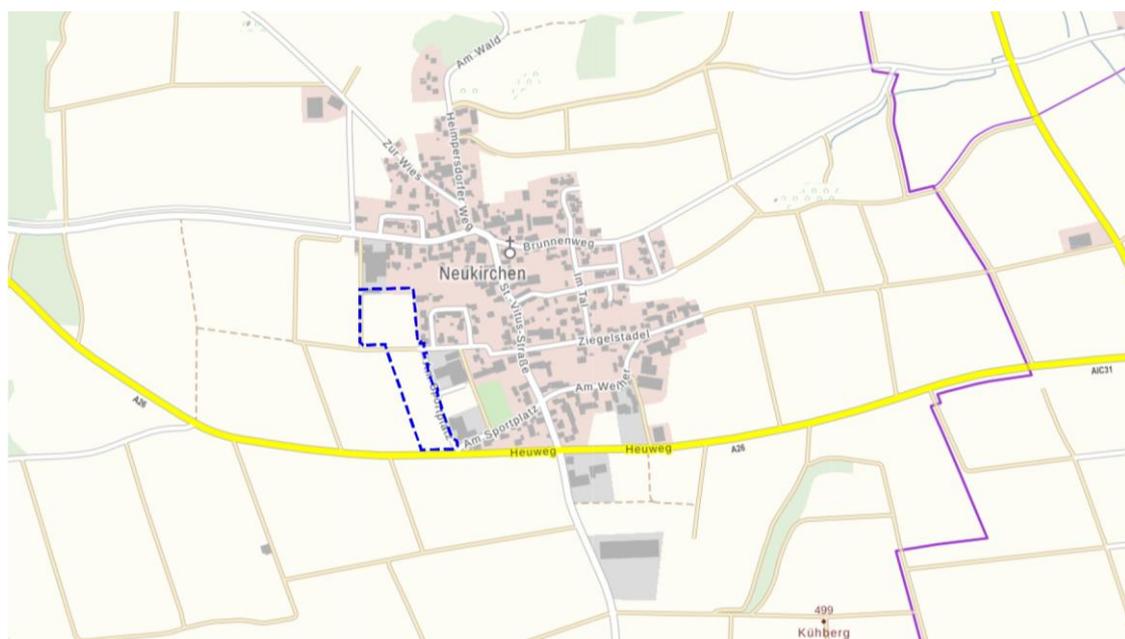


Abb. 1: Lage im Ort, Webkarte (OM, Internetquelle BayernAtlas 02/2020). Plangebiet ist blau markiert.

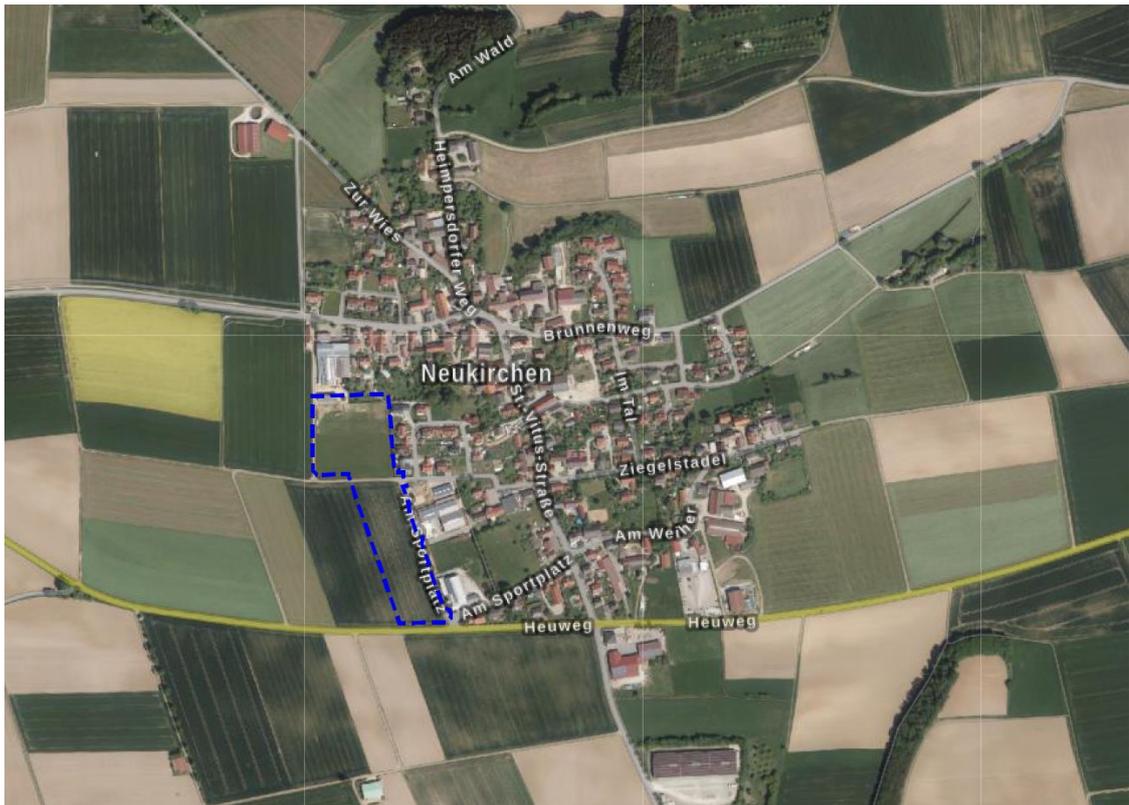


Abb. 2: Lage im Ort, Luftbild (OM, Internetquelle BayernAtlas 02/2020). Plangebiet ist blau markiert.

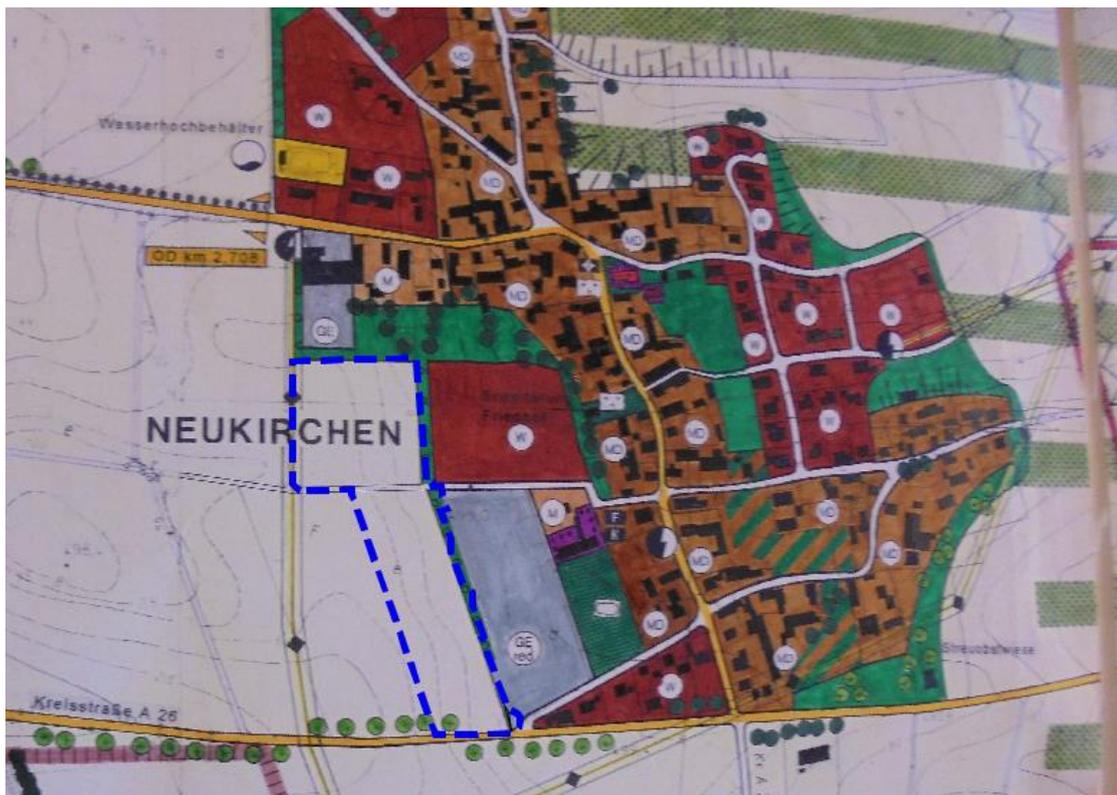


Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Stand 1998, OM), Markt Thierhaupten. Plangebiet ist blau markiert.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert. Das einzig bemerkenswerte Auftreten in der näheren Umgebung ist ein nördlich gelegenes, lokal bedeutsames Gewässer. Im direkt angrenzenden Nahbereich sowie auf der Fläche selbst befinden sich keine im ABSP nennenswerten Vorkommen.

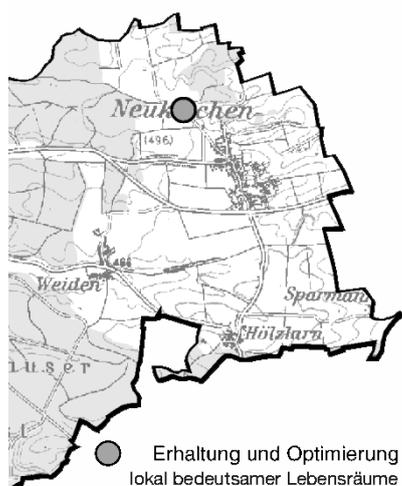


Abb 6.: Ausschnitt ABSP Bayern „Gewässer“, Lkr. Augsburg, Aktualisierte Fassung, Stand März 1999 (OM)

B BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE

3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

3.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Beschreibung

Die betrachtete Fläche ist durch Ackernutzung geprägt und hat für die Erholung keinerlei Bedeutung. Die nächsten Radwanderwege führen zentral durch Neukirchen und betreffen nicht die direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Wege.

Bewertung

Der geplante Geltungsbereich hat auf Grund seiner Nutzung und Lage keine Bedeutung für die Erholung.

3.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung

Durch die Ackernutzung kommt es zu Lärm durch die landwirtschaftlichen Maschinen, wenn die Fläche bestellt wird.

Bewertung

Für das neu geplante Baugebiet ist eine möglichst große Fläche für Gewerbe angestrebt. Im nördlicheren Bereich ist ein Gewerbe mit reduzierter Emission zum Schutz der Wohnbebauung vorgesehen. Hierzu wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Grundlage dafür ist eine schalltechnische Voruntersuchung vom 11.12.2015.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ wären für das östlich angrenzende Gewerbegebiet tagsüber 65 dB und nachts 50 dB. Für das Wohngebiet im Nordosten ergeben sich 50 dB am Tag und 35 dB in der Nacht.

Durch die geplante Bebauung wird sich die Verkehrsbelastung geringfügig erhöhen.

3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) für den betrachteten Bereich wäre „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald“. Die vorhandene intensive Ackernutzung ist nicht nur relativ weit von der pnV entfernt, sondern zeichnet sich außerdem durch eine eher geringe Biodiversität aus.

Es befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Bereiche in der näheren Umgebung.

Bewertung

Die Fläche weist keine bedeutenden Strukturen für den Arten- und Biotopschutz auf. Der Ackerlebensraum wird verloren gehen, dafür wird eine bessere dauerhafte Ein- sowie Durchgrünung erzielt.

3.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Die Übersichtsbodenkarte (1:25.000) von der Bayerischen Vermessungsverwaltung bestimmt die Fläche als „Fast ausschließlich Parabraunerde und Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)“ (Nr. 4a).

Der Boden im Planungsumgriff ist mehr oder minder stark anthropogen beeinflusst. Die Ackerflächen im und um das Gebiet erfahren eine regelmäßige Umgrabung und Offenlegung. Nach Norden und Osten grenzt Bebauung an, die eine Veränderung des Bodengefüges vermuten lässt.



Abb. 7: Darstellung OM: Internetquelle Übersichtsbodenkarte, Bayernatlas, 02/2020 (Beschreibung Boden 4a siehe oben)
Darstellung der Bodentypen im weiteren Geltungsbereich. Plangebiet ist blau markiert.

Naturraum und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Aindlinger Terrassentreppe mit den Westlichen Aindlinger Platten (048.0):

„Die nach Osten ansteigende Hochschotterplatte ist von einer starken Lössschicht bedeckt und die Terrassen werden durch tief eingeschnittene und zumeist asymmetrische Bachtäler gegliedert. Die Talböden sind vielfach von Grünland bedeckt. Mit Ausnahme der bewaldeten Kuppen wird die Landschaft von Ackerflächen bestimmt.

Forst- und Landwirtschaft nutzen das Gebiet intensiv, wobei die ackerbauliche Nutzung vorherrschend ist.“

Bewertung

Löss ist ein gutes Substrat für den Ackerbau, so lange er noch nicht zu Lösslehm verwittert ist. Je nachdem wie tief sich der Löss befindet, ist die Ertragsfunktion als gut bis sehr gut ein zu stufen.

Der Baugrund wird sich ähnlich verhalten wie bei dem östlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiet und daher ist keine spezielle Untersuchung dessen notwendig.

3.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Beschreibung

Oberirdische Gewässer

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Planungsgebiet.

Grundwasser

Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor.

Hochwasser

Das Planungsgebiet ist ausreichend weit von hochwassersensiblen Bereichen entfernt.

Bewertung

Oberirdische Gewässer

Keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Grundwasser

Es ist anzunehmen, dass der Grundwasserstand sich ähnlich verhält wie bei dem östlich angrenzenden, bestehenden Gewerbegebiet und daher ist keine spezielle Untersuchung diesbezüglich nötig.

Hochwasser

Es handelt sich um ein nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Ackerfläche ist für die Kaltluftentstehung nicht so relevant wie Grünland, hat aber dennoch eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Da sich das Planungsgebiet in der (Süd-)Westwindzone befindet und die Siedlung nordöstlich liegt, ist darauf zu achten, dass Frischluftschneisen zur Ortsdurchlüftung erhalten bleiben beziehungsweise geschaffen werden.

Laut den Angaben der Klimakarte für diesen Bereich liegt der Trockenheitsindex bei 35 - 40mm/C. Die Niederschlagssumme beträgt 650 - 750mm, die Jahresmitteltemperatur wird mit 7° - 8°C angegeben.

Bewertung

Wie durch die Festlegung der Baugrenzen angedacht, sollte die Bebauung im Geltungsbereich durchlässig gestaltet werden, um einem Überwärmungspotential vorzubeugen. Geringe kleinklimatische Effekte sind nicht auszuschließen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung

Die betroffenen benachbarten Grundstücke in Ortsrandlage werden als Gewerbe mit reduzierter Emission und Wohnbebauung genutzt und weisen entsprechend geringe Grünstrukturen auf – trotz vorgesehener Eingrünung im FNP. Westlich des Planungsgebiets verläuft Nord-Süd gerichtet eine Hochspannungsfreileitung, die das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Das Planungsgebiet fällt Richtung Süden, zur Kreisstraße A 26 hin, ab.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebiets als Übergangsraum zur freien Feldflur sollte in der zukünftigen Planung berücksichtigt werden. Dies ist für das westliche Ortsbild Neukirchens wichtig. Mit einer fachgerechten Eingrünung kann auch das Landschaftsbild eine Aufwertung erfahren.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Die nächsten Denkmäler befinden sich im Bereich der kath. Pfarrkirche, in der Ortsmitte:

- **Baudenkmal** Saalkirche (D-7-72-207-13) und Pfarrhaus (D-7-72-207-12)
- **Bodendenkmal** „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der kath. Pfarrkirche St.Vitus in Neukirchen.“ (D-7-7431-0101)

Bewertung

Keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Allgemein gilt:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzuzeigen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen. Besonders nennenswerte Wechselwirkungen haben sich bei dieser Untersuchung nicht ergeben.

4. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1. Schutzgut Mensch - Erholung

Da das Planungsgebiet momentan keine Erholungsmöglichkeiten bietet, ist keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten. Einen Zugewinn für die Erholungsqualität könnten Neupflanzungen entlang der Straßen darstellen.

4.2. Schutzgut Mensch - Lärm

Die laut Satzung geltenden Werte der flächenbezogenen Schalleistungspegel müssen eingehalten werden, um den größtmöglichen Schallschutz und eine Lärmminimierung zu erzielen. Die Schallemissionen der entstehenden Gewerbebetriebe sind zu ermitteln. Es ist die Geräuschbelastung innerhalb des Plangebietes darzustellen und zu beurteilen. Je nach Geräuschentwicklung ist das Gewerbegebiet als Gewerbegebiet mit reduzierter Emission auszuweisen. Schallschutzmaßnahmen sind dann nicht erforderlich. (- solange die Verträglichkeit von schutzbedürftiger Wohnbebauung und geräuschrelevanten Gewerbebetrieben gewährleistet werden kann.) Außerdem ist zu prüfen inwieweit Wohnnutzung im Anschluss an die Kreisstraße denkbar wäre. Für diese Fragestellungen wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

4.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Durch die Ausweisung eines Streifens zur Eingrünung wird das neu geplante Gebiet in die Landschaft einbezogen. Pflanzgebote für zu pflanzende Gehölze legen den Rahmen für den Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mensch fest.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Ausgleichsflächen notwendig. Diese Flächen werden westlich des Geltungsbereichs angelegt und vertraglich geregelt. Die Berechnung erfolgt nach Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschafts-Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2. Erweiterte Fassung)“. Siehe dazu Extrateil („Abschnitt 2 – Eingriffsregelung“).

4.4 Schutzgut Boden

Die überwiegende Konzentration der geplanten Baumaßnahmen innerhalb bzw. angrenzend zu bereits versiegelten Flächen wird relativ positiv bewertet.

Die Realisierung des Bebauungsplanes hat Überbauung und Versiegelung von Bodenflächen sowie die Nutzungsänderung der Fläche zur Folge. Die natürliche Ertrags-, Speicher-, Puffer-

und Filterfunktion des Bodens wird im Bereich der Bebauung und der Verkehrsflächen zerstört. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen.

Im Bereich der Randeingrünung, welche der Bebauung angegliedert ist, ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen. Hier sollen dauerhafte Grünflächen und Gehölzbestände entwickelt werden. Der dauerhafte Bodenbewuchs wirkt sich positiv auf die Erodierbarkeit des Bodens aus.

4.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)

Da keine Oberflächengewässer und Hochwasserüberschwemmungsbereiche vorhanden sind, ergeben sich lediglich Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser.

Durch die im Zuge der Erschließung und der Errichtung von Gewerbegebäuden notwendige Bodenversiegelung wird die natürliche Wasserversickerung behindert. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. Einträge ins Grundwasser erfolgen nicht. Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist gering. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering. Durch geeignete Versickerungsmaßnahmen können diese negativen Auswirkungen des Vorhabens gemindert werden.

Um die Situation bei Starkregenereignissen zu entschärfen, wird die Entwicklung von Entwässerungsmulden zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Wassers vorgeschlagen. Ein Eintauchen des Baukörpers in das Grundwasser ist zu vermeiden.

4.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Es sind keine überlokalen Frischluftschneisen durch die Nutzungsänderung betroffen. Das Plangebiet selbst hat mit seiner Lage im Westen der Ortschaft eine lokale Bedeutung für die Frischluftzufuhr zum Hauptort. Die lokale Verdunstungsrate wird durch die Überbauung und Versiegelung geringfügig verändert. Die Staubentwicklung sowie die Luftverschmutzung durch Baufahrzeuge oder andere Fahrzeuge sind begrenzt.

Durch die Verminderungsmaßnahmen am Rand des Plangebiets entstehen neue Biotopstrukturen, die zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität beitragen.

Die Bebauung sollte im Geltungsbereich durchlässig gestaltet werden. Damit kann einem Überwärmungspotential entgegengewirkt werden. Auch diese Auswirkung ist als gering einzustufen.

4.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Um dem Übergang zur freien Feldflur Rechnung zu tragen, wird ein Grünstreifen westlich und südlich der Bebauung festgelegt.

Eine Bebauung weist immer einen Eingriff in das Landschaftsbild auf. Durch das gute Einbinden in die vorhandene Siedlungsstruktur (Abrundung des Neukirchner Südwestens) sowie durch die Eingrünung des neuen Ortsrandes ist jedoch von einer eher geringen negativen Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild aus zu gehen. Eine Verzahnung mit der bestehenden Bebauung ist wünschenswert.

Durch Baustelleneinrichtungen können kurzzeitige Beeinträchtigungen entstehen.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Spezielle geschützte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Lediglich der Acker, dessen Ertragsfunktion verloren geht, könnte als Sachgut gewertet werden.

Als im Rahmen einer Umweltprüfung zu beachtende nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter gelten im allgemeinen öffentliche Grünanlagen mit großer sozialer Bedeutung und Erholungsfunktion wie Friedhöfe, Parks, Kleingartenanlagen sowie Sport- und Freizeittflächen. Flächen mit dieser großen sozialen Bedeutung sind nicht vorhanden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Acker mit all seinen Funktionen erhalten. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion) unterbleibt auch der Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild.

Dennoch sind insgesamt kaum erhebliche negative Auswirkungen auf den Umweltzustand (Schutzgüter) zu erwarten. Für Teilbereiche (Eingrünung) wird die ökologische Verfassung verbessert.

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH

6. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Schutzgut Mensch – Lärm

- a) Entsprechende Ausweisung des Gewerbegebiets in Bereiche mit reduzierter Emission

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

- b) Ausweisung von Grünstreifen mit Gehölzen und einer zweireihigen Obstwiese im Ortsrandbereich

Schutzgut Boden

- c) Schutz des Oberbodens durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung
Begründung:
- Die geplante Baumaßnahme erfordert Erdbewegungen und bewirkt einen Eingriff in den Bodenhaushalt
 - Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten
- d) Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten (Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Pflaster)
Begründung:
- Offenporige Beläge bedeuten eine geringere Belastung der Bodenfunktionen
 - Reduktion des Oberflächenwassers
 - Verzögerung des Regenwasserabflusses
 - Verringerung von Abflussspitzen
 - Gestaltungsmerkmal

Schutzgut Wasser

- e) Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern.

Schutzgut Klima / Luft

- f) Anlage dauerhafter Grünstrukturen
g) Erhalt von Frischluftschneisen in Südwest-Nordost-Richtung

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- h) Festlegung zur Eingrünung

7. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen im Wesentlichen in der Versiegelung der bisher als Acker genutzten Fläche. Durch die Versiegelung gehen nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren.

8. Ausgleichsmaßnahmen

Die Beschreibung bezüglich der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen sind dem Abschnitt 2 der Begründung „Eingriffsregelung“ zu entnehmen.

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING

9. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden nicht geprüft. Die Fläche des zukünftigen Planungsgebiets schließt sich ergänzend an bereits vorhandene Siedlungs- und Erschließungsstrukturen in Ortsrandlage an und stellt eine Erweiterung bzw. eine gezielte planerische Ordnung der bestehenden Bebauungsstrukturen dar.

10. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

10.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung des Marktes Thierhaupten sowie andere übergeordnete Planungen. Außerdem fand eine Ortsbesichtigung (12/2019) des überplanten Gebiets statt und es wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

10.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

10.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Es liegt keine Bodenuntersuchung (Altlasten / Kampfmittel) vor. Die Lage des unterirdischen Gastanks ist bekannt. Aufgrund des groben Prüfrasters sind die vorliegenden Daten jedoch als ausreichend zu betrachten. Weitergehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Es ist zu überprüfen, ob die geforderten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs erbracht wurden. Die Überprüfung hat spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Eine weitere Prüfung, ob das Begrünungsziel erreicht wurde, ist nach 4 Jahren durch zu führen.

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Markt Thierhaupten plant für den Ortsteil Neukirchen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz-Erweiterung“. Im Parallelverfahren wird der bestehende Flächennutzungsplan geändert, um den gestiegenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 104, 92/1 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 91/2, 100 und 100/2 der Gemarkung Neukirchen Markt Thierhaupten. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beläuft sich auf 29.250 m².

Die Grundstücke befinden sich am Rand bestehender Bebauungsstrukturen (Gebäude sowie Straßen) und fast ausschließlich auf Ackerfläche.

Die Nachbargrundstücke sind hauptsächlich durch Gewerbe, teilweise durch Wohnnutzung geprägt. Eine nennenswerte Eingrünung fehlt größtenteils.

Die Versiegelung stellt den wesentlichen Eingriff dar.

Bedeutende geschützte Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist von einer weitgehend umweltfreundlichen Einbeziehung des Gebietes in den Landschaftsraum auszugehen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt und kann im zweiten Abschnitt der Begründung „Ausgleichskonzept“ genauer eingesehen werden.

Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden. Die Durchführung dieses Monitorings erfolgt in der nächsten Vegetationsperiode und 4 Jahre nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen.

Zur Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit der Geräuschsituation in der Umgebung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (s. Anlage 2, Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro emplan vom 03.11.2020 und Anlage 3, Stellungnahme Schallemission aus Straßenverkehr emplan vom 17.02.2021).

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem Bebauungsplan „Sportplatz-Erweiterung“ in Neukirchen (Thierhaupten) keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

13. Literatur

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern 1:50.000, Erläuterungen, München 1986; Internetquelle: <http://www.bis.bayern.de>

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG: Bayernatlas, Internetquelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (aufgerufen am 13.02.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG: BayernViewer Denkmal, Internetquelle: <http://www.denkmal.bayern.de> (aufgerufen am 13.02.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE: Die potentielle natürliche (PNV) Vegetation Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, GeoFachdatenAtlas online (Bodeninformationssystem Bayern), Internetquelle: <http://www.bis.bayern.de> (aufgerufen am 13.02.2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Informations-/ Kartendienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG), Internetquelle: http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm (aufgerufen am 13.02.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, 2. Erweiterte Fassung Januar 2003

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2013

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Bayern, Landkreis Augsburg, Stand März 1999, Freising

BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 172 Nördlingen, Bad Godesberg 1962; Internetquelle: <http://geographie.giersbeck.de/karten/172.pdf> (aufgerufen am 13.02.2020)

BUNDESNAATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 23.02.2011, geändert 10.12.2019

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg