



Projekt-Nr. 6507-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Neuer Bauhof - Erweiterung“

Gemeinde Wolfertschwenden



Teil B: Begründung mit Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB: Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes „Neuer Bauhof - Erweiterung“)

Entwurf i. d. F. vom 13. Mai 2026



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	4
2	Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	4
2.2	Regionalplan der Region Donau-Iller	5
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP	6
3	Beschreibung des Plangebietes	6
3.1	Lage und Erschließung des Plangebietes	6
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	6
3.4	Standortbegründung, Planungsalternativen	7
4	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	7
5	Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	8
6	Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz	9
7	Denkmalschutz	9
8	Flächeninanspruchnahme	10
9	XPlanung Standard	11
10	Umweltbericht	12
10.1	Rechtliche Grundlagen	12
10.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	12
10.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	12
10.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	13
10.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	13
10.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	14
10.6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz	14
10.6.2	Schutzgut Boden und Wasser	15
10.6.3	Schutzgut Fläche	17
10.6.4	Schutzgut Klima und Luft	17
10.6.5	Schutzgut Mensch	18
10.6.6	Schutzgut Landschaft	19
10.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
10.6.8	Kumulative Auswirkungen	20
10.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	21
10.7.1	Eingriff und Ausgleich	21
10.7.2	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	22
10.8	Planungsalternativen	22
10.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	23
10.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	23
10.11	Monitoring und Überwachung	23
10.12	Zusammenfassung	24
11	Planungsstatistik	24
12	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	25
13	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes	25

14 **Verfasser**

26

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde Wolfertschwenden beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Wolfertschwenden im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 162 (Gemarkung Wolfertschwenden) das Bauhofgelände nach Norden zu vergrößern. Hier soll eine neue Lagerhalle entstehen. Gleichzeitig soll auf dem Erweiterungsgelände Platz für eine Hütte zur Freizeitgestaltung der Dorfjugend entstehen.

2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Die Gemeinde Wolfertschwenden ist im LEP Bayern als Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen dargestellt. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Memmingen, Kempten (Allgäu) und Kaufbeuren. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

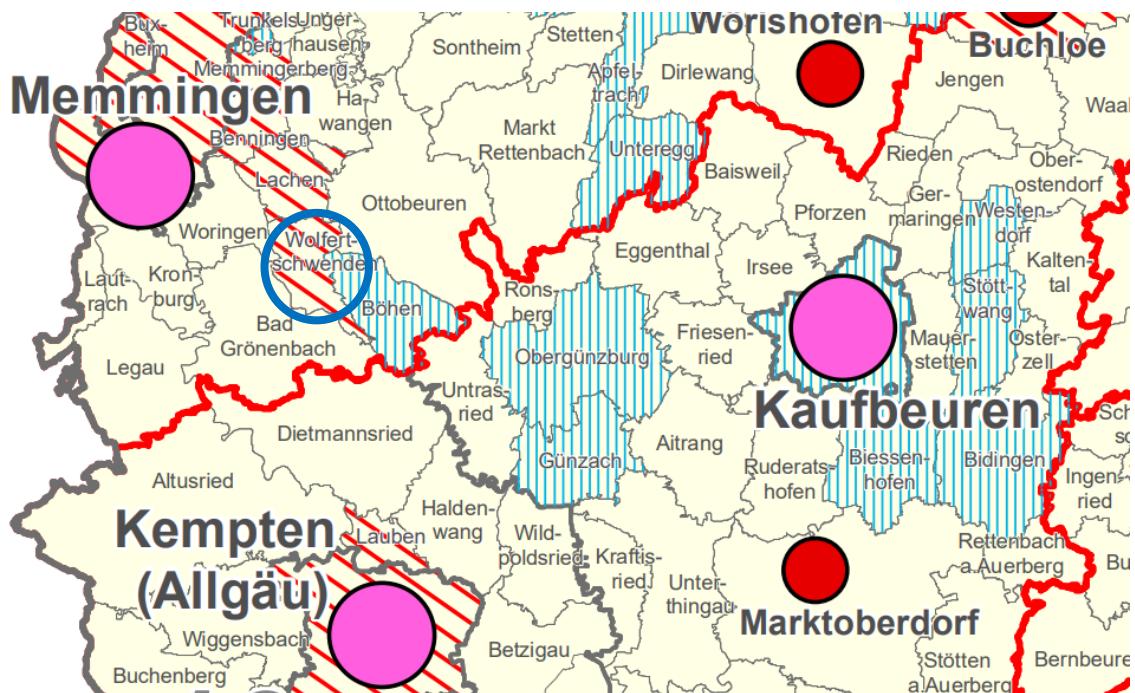


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern mit Plangebiet (blauer Kreis), o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten (Z 1.1.1).
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1)
- Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (G 1.1.3)

- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden (G 1.1.4)
- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann [...] (G 2.2.5)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2)

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller

Raumstrukturell ist die Gemeinde Wolfertschwenden im Regionalplan als Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen dargestellt. Wolfertschwenden ist als Siedlungsbereich (PS B III 2 (Z (2))) festgelegt.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird für das Plangebiet nicht näher klassifiziert bzw. keine Aussage getroffen.

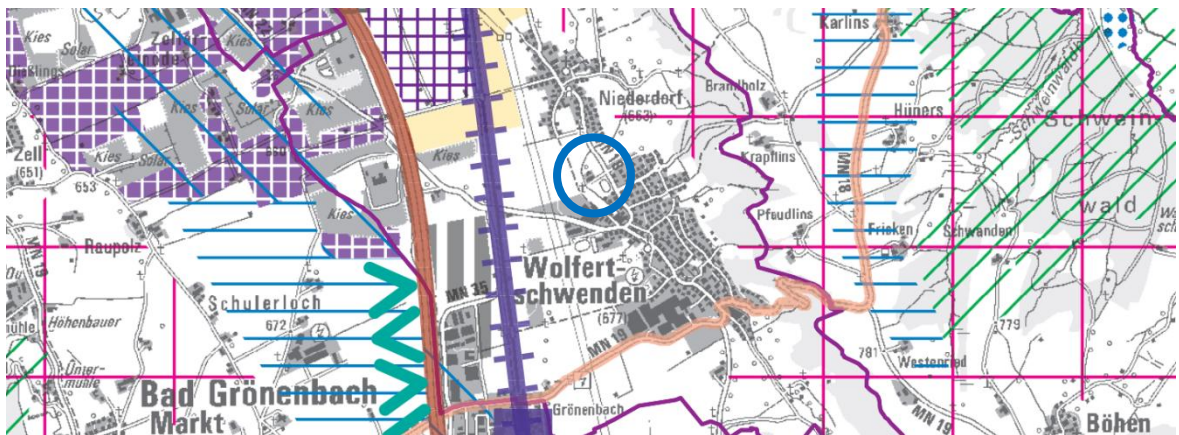


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (blauer Kreis), Raumnutzungskarte, o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten:

- Der ländliche Raum mit Verdichtungsansätzen soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt nachhaltig sichern und weiterentwickeln kann und er als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördert (A II 1.2 N 1).
- Der ländliche Raum mit Verdichtungsansätzen Memmingen soll durch Verbesserung der Standortvoraussetzungen für vielseitige, qualifizierte und hochqualifizierte Arbeitsplätze gestärkt werden, um das Oberzentrum Memmingen zu stärken und die Entwicklung des umgebenden ländlichen Raums zu fördern (A II 1.2 G 3).
- Der verstärkte Ausbau von Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen soll so erfolgen, dass auch der umgebende ländliche Raum gefördert wird (A II 1.2 G 4).

- Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden (B I 3 G 1).
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden (B III 1 Z 8).

2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Die Erweiterung des bestehenden Bauhofs folgt der sinnvollen Nachverdichtung am bestehenden Standort. Es handelt sich dabei um die direkt nördlich angrenzende Fläche zwischen Mühlbach und Niederdorfer Straße. Da dies die optimale Fläche für eine Erweiterung des bestehenden Bauhofs darstellt und flächensparend umgesetzt werden kann, entspricht dies den Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Wolfertschwenden direkt angrenzend an den bestehenden Bauhof. Die Fläche befindet sich zwischen dem Mühlbach und der Niederdorfer Straße (MN 18). In Zukunft soll am bestehenden Bauhofsgelände vorbei eine geschotterte Zufahrt von Süden zum hinteren Bereich des neuen Bauhofsgebäudes erfolgen. Dieser Bereich soll untergeordnet den Vereinen zur Verfügung stehen und erzeugt nur geringe Fahrtbewegungen. Die Hauptzufahrt soll jedoch über das bestehende Bauhofsgelände von Süden erfolgen.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich stellt einen Teilbereich der Flurnummer 162, Gemarkung Wolfertschwenden dar und umfasst eine Größe von ca. 6.087 m².

3.3 Geländesituation und bestehende Strukturen

Aktuell wird die Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden der Fläche stehen direkt angrenzend an die bestehende Mehrzweckhalle einige größere Sträucher. Diese bestehen überwiegend aus Haselnuss, Hartriegel und Kornelkirsche. Das Gelände ist nahezu eben, wobei das Gelände direkt entlang der Niederdorfer Straße zur Straße hin ansteigt. Dasselbe gilt für den Mühlbach, auch hier steigt das Gelände geringfügig an.



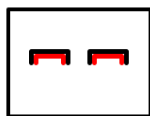
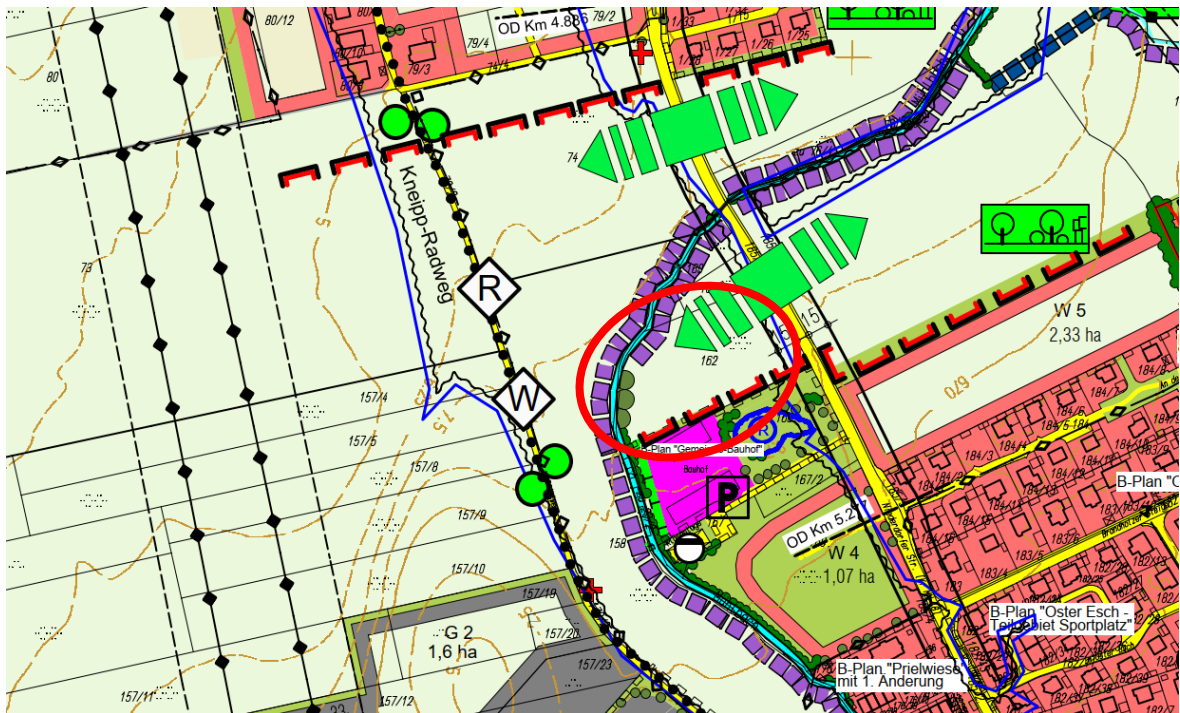
Abb. 3: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (schwarz gestrichelt), o. M.

3.4 Standortbegründung, Planungsalternativen

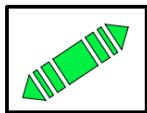
Der Standort grenzt direkt an das bestehende Bauhofsgelände und bietet sich daher an. Dadurch können Synergieeffekte optimal genutzt und eine flächensparende Bauweise genutzt werden. Durch die vorhandene Erschließung können weitere Versiegelungen vermieden werden. Standortalternativen wurden daher nicht weiter untersucht.

4 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

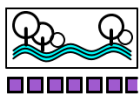
Der aktuelle rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Dabei stellt die Fläche nördlich des Bauhofs eine „Grenze der baulichen Entwicklung, keine Siedlungserweiterung in ökologisch empfindliche oder landschaftsstrukturell ungeeignete Bereiche dar“. Darüber hinaus wird der Bereich zwischen Wolfertschwenden und Niederdorf als Fläche zum „Erhalt von Trenngrünzügen zwischen Ortsteilen“ beschrieben. Das Plangebiet selbst liegt aber nicht innerhalb des Bereiches zur „Schaffung von mind. 5 m breiten Gewässersäumen an Bächen und Gräben als Pufferzonen zur angrenzenden Nutzung sowie als Vernetzungsstrukturen, Zulassen der natürlichen Gewässerdynamik“. Entlang des Mühlbachs sind drei Einzelgehölze aufgezeigt, die von der Planung unberührt bleiben.



Grenze der baulichen Entwicklung, keine Siedlungserweiterung in ökologisch empfindliche oder landschaftsstrukturell ungeeignete Bereiche



Erhalt von Trenngrünzügen zwischen Ortsteilen



Schaffung von mind. 5 m breiten Gewässersäumen an Bächen und Gräben als Pufferzonen zur angrenzenden Nutzung sowie als Vernetzungsstrukturen, Zulassen der natürlichen Gewässerdynamik

Abb. 4: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Bereich des Bebauungsplanes, o. M.

5 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans dient dazu die Fläche für Gemeinbedarf nach Norden zu erweitern, um den Platzbedarf des Bauhofs zu realisieren. Des Weiteren soll weiterhin die Grenze zwischen Wolfertschwenden und dem Ortsteil Niederdorf erhalten bleiben. Daher wird die Ortsrandeingrünung nach Norden verschoben, um somit die Eingriffe ins Landschaftsbild zu minimieren. Die Gehölze an der Westseite sollen erhalten bleiben. Die Fläche zwischen der Fläche für Gemeinbedarf und der Kreisstraße MN18 auf Höhe des bestehenden Versickerungsbeckens soll als Ausgleichs- und Retentionsfläche herangezogen werden.

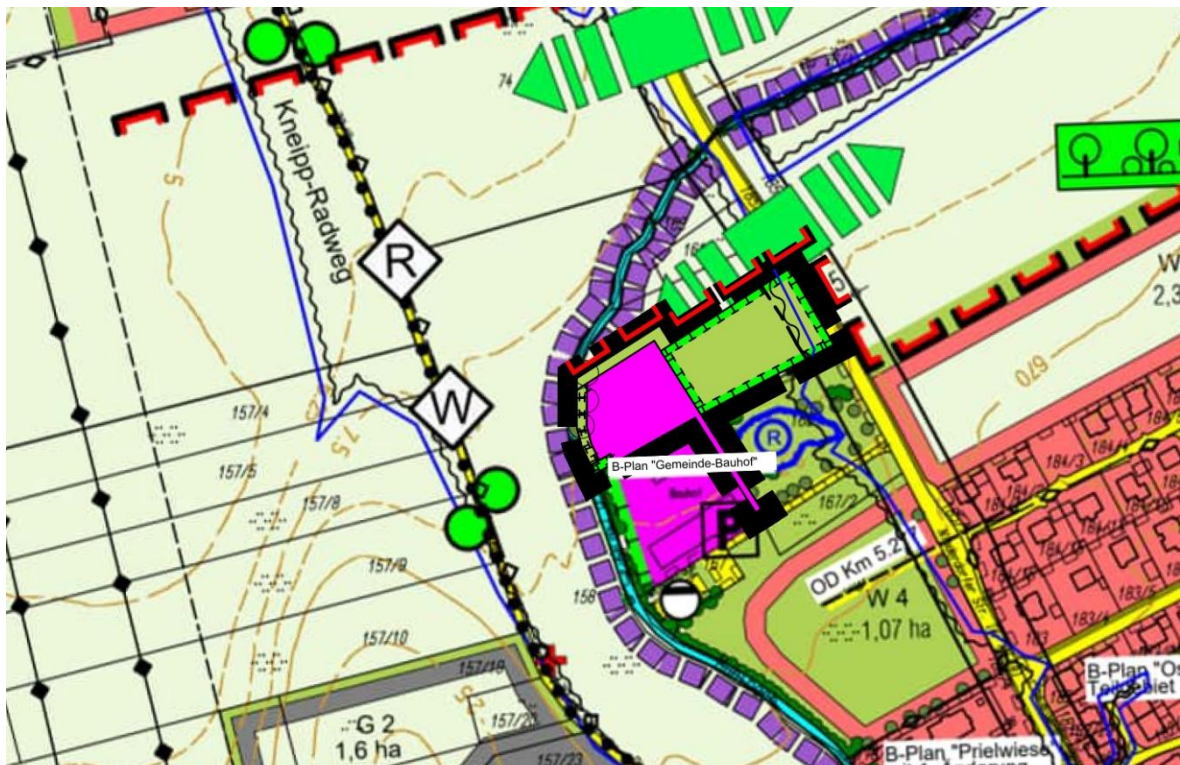


Abb. 5: Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, o. M.

6 Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) ermittelt und bewertet. Auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbericht. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie der Eingriff und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt.

7 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und 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. 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.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich ca. 800 m südlich das Denkmal D-7-8127-0013 „Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und Villa rustica der römischen Kaiserzeit“.

Ca. 630 m südöstlich befindet sich das Denkmal D-7-8127-0014 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Modestus und Kreszentia in Wolfertschwenden und ihrer Vorgängerbauten“.

Ca. 625 m nördlich befindet sich das Denkmal D-7-8027-0164 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Cyriakus, Largus und Smaragdus in Niederdorf“.

Die erwähnten Denkmäler befinden sich im näheren Siedlungsumfeld; werden durch die Planung allerdings nicht berührt. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG.

8 Flächeninanspruchnahme

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die Gemeinden und Städte alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP 3.1). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst geringgehalten werden.

Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden (LEP 3.3). Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung des Marktes insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Flächeninanspruchnahme wird auf das absolut notwendige Maß reduziert. Durch die bestehenden Strukturen des Bauhofes und der Erschließung von Süden kann eine Erweiterung des Bauhofes mit sehr geringer Flächeninanspruchnahme durchgeführt werden. Eine Umsetzung an anderer Stelle im Gemeindegebiet würde zu zusätzlichen Kosten und ungünstigeren Betriebsabläufen führen.

9 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

10 Umweltbericht

10.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Zu diesem wurde ebenfalls ein Umweltbericht mit den konkreten Auswirkungen sowie festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB stellt der vorliegende Umweltbericht eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus der Begründung zum Bebauungsplan „Neuer Bauhof - Erweiterung“ dar.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

10.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Erweiterung des bestehenden Bauhofes in Wolfertschwenden. Weitere Informationen zum Inhalt des Bebauungsplanes sind der Begründung unter Ziff. 1 zu entnehmen.

10.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Durch die geplante Nutzung, den ausreichenden Abstand zu schützenswerten Bebauungen sowie den Abstand zu anderen Immissionsorten ist durch die geplante Erweiterung des Bauhofes samt Jugendtreff von keinen negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und auch nicht auf schützenswerte Bebauung im Umfeld auszugehen.

- **Bundesnaturschutzgesetz**

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes:

Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung:

Im Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Eingrünungsstrukturen betreffen. Daneben dienen Festsetzungen zum Boden-/Grundwasserschutz und Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffes.

- **Regionalplan der Region Donau-Iller**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird für das Plangebiet keine Aussage getroffen.

10.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Wolfertschwenden und wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an den bestehenden Bauhof. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Kreisstraße Niederdorfer Straße. Nördlich davon befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich der Mühlbach, ein Gewässer III. Ordnung. An dessen Ufern stehen auch große Einzelbäume (Eschen), die aber von der Planung unberührt und erhalten bleiben.

Topographisch ist das Plangebiet nahezu eben. Es befinden sich im südlichen Bereich einige Sträucher aber keine baulichen Anlagen auf der Fläche. Denkmäler jeglicher Art sind nicht vorhanden.

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen.

Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend unter Kapitel 10.6 für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

10.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wird das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Dies bedeutet, dass der Eintrag von Düngemitteln sowie die potenzielle Belastung des Grundwassers bestehen bleiben. Eine Bodenversiegelung und die Inanspruchnahme weiterer Flächen würden hingegen vermieden. Dadurch entstünden keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Fläche. Auch das Orts- und Landschaftsbild bliebe durch den Verzicht auf die Bauflächen unverändert. Sollte die Gemeinde Wolfertschwenden auf die vorliegende Bauleitplanung verzichten, müsste ein alternativer Standort für die zusätzlichen Flächen des Bauhofs gefunden werden. Dieser Standort wäre jedoch aus vielerlei Hinsicht weniger günstig gelegen, was zu einer deutlich höheren Anzahl an Fahrbewegungen führen würde und somit dem Klimaschutzgedanken widerspräche. Zudem wäre für einen alternativen Standort sehr wahrscheinlich eine neue Zufahrtsstraße erforderlich, die mehr Fläche beanspruchen und somit dem Ziel des Flächensparens zuwiderlaufen würde.

10.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

Eine ausführliche Betrachtung ist der Ebene des Bebauungsplanes zu entnehmen, da es sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im vorliegenden Umweltbericht (1. Änderung des Flächennutzungsplanes) um eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes „Neuer Bauhof - Erweiterung“ handelt.

10.6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz

Bestandsaufnahme

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel-/FFH-Richtlinie und Biotop nach amtlicher Biotopkartierung sind nicht betroffen. Gräben, Felshügel und großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden. Im Westen befindet sich der Mühlbach, Gewässer III. Ordnung, der seitens der Planung unberührt bleibt.

Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich als strukturarme Feldflur (Grünland) genutzt. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Dünggeeintrag auszugehen. Gehölz- oder sonstige Vegetationsbestände sind im Süden in Form einer Heckenpflanzung aus Haselnuss, Hartriegel, Kornelkirsche vorhanden. Westlich des Plangebietes stehen Eschen, die auch seitens der Planung unberührt bleiben. Südlich steht eine Linde, die ebenfalls von der Planung unberührt bleibt.

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der (angrenzenden) Nutzungen wie der südlich gelegene Bauhof oder die östlich angrenzende Niederdorfer Straße sowie der fehlenden unterschiedlichen Lebensraumstrukturen gering einzustufen. Artenrelevante Strukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) sind keine weitergehenden Aussagen zum Plangebiet enthalten.

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch temporären Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Aufgrund der geringen Strukturvielfalt, der erwähnten Vorbelastung aufgrund der angrenzenden Bebauung, der Straße sowie der artenarmen Ausstattung ist die Habitat-Eignung gering.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche sind die Betroffenheit von Artengruppen, der Verlust von Lebensräumen oder auch die Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten verschiedener Tiergruppen grundsätzlich nicht auszuschließen; es sei jedoch auf die genannte Vorbelastung und die artenarme Ausstattung hingewiesen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna hat.

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Es werden durch die Vermeidungsmaßnahmen für keine der Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie sowie für keine Vogelart gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen können aufgrund der Vorbelastung und der geringen Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls als gering eingestuft werden.

Neben den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als weitere Minimierungsmaßnahmen die Pflanzgebote zur Eingrünung sowie die Verwendung standortheimischer Arten für Neupflanzungen gewertet. Durch die entstehenden Eingriffe ergibt sich das Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs. Geeignete Flächen und Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Nähere Konkretisierungen und artenspezifische Aussagen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

10.6.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt gemäß Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete (Landesamt für Umwelt, Bayern) außerhalb von Wasserschutzgebieten noch werden wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt. Zudem befindet sich kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld des Standortes.

Im Westen fließt der Mühlbach, Gewässer III. Ordnung am Plangebiet vorbei. Es liegen Hochwasserberechnungen im Rahmen eines Hochwasserschutzkonzeptes des Mühlbachs aus dem Jahr 2010 von Kling Consult vor.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Überflutungsbereich des HQ 100. Besonders auffällig sind die Bereiche des Abwasserüberlaufs und des Versickerungsbeckens „Brandholzer Steige“. Die Flurnummer 165 wird lediglich von geringen Wasserständen zwischen 0,10 m und 0,25 m überflutet. Aufgrund der topografischen Neigung von Flurstück 162 sind die südlichen Bereiche ebenfalls nur von niedrigen Wasserständen betroffen. In Richtung Norden nehmen die Wasserstände jedoch deutlich zu und erreichen Werte von bis zu 0,75 m bis 1,00 m.

In diesem Fall gilt das Gebiet als faktisches Überschwemmungsgebiet und ist demnach nach den Grundsätzen des Erhaltungs- und Wiederherstellungsgebots „Status quo“ im Sinne des § 77 WHG zu beurteilen. Im faktischen Überschwemmungsgebiet ist § 77 WHG daher bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Rahmen des § 35 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Angaben zu Oberflächenabfluss und Sturzflut im Umweltatlas des LfU wird zusätzlich ersichtlich, dass sich die Flächen nicht nur in einem wassersensiblen Bereich

befinden, sondern die Fläche durch den Verlauf des Mühlbachs als auch durch Hangwasser beeinflusst ist.

Bei Starkregen sammelt sich das Regenwasser insbesondere an der Brandholzer Steige und fließt anschließend in nordwestliche Richtung ab. Das bestehende Versickerungsbeckens „Brandholzer Steige“ am Bauhof dient bereits dazu, einen Teil des Wassers zu puffern. Dieses Becken soll im Zuge der Erweiterung vergrößert werden, um die Entwässerungssituation weiter zu verbessern. Der nördlich gelegene Bereich stellt zudem eine natürliche Geländesenke dar.

Auswirkungen

Für die geplanten Flächen mit Gemeinbedarf wird daher eine Aufschüttung erforderlich. Der damit verbundene Retentionsverlust wird durch den Bau eines Regenrückhaltebeckens vollständig kompensiert. Das verloren gehende Retentionsvolumen wurde mit ca. 1.180 m³ berechnet.

Es sind ggf. Erdbewegungen (Abtrag und Aufschüttungen) erforderlich. Die geltenden Bestimmungen der DIN 18915 und 19731 (für Erdarbeiten und zum Schutz des Mutterbodens) sind zwingend einzuhalten. Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung nachweislich aufzuzeigen. Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) wird empfohlen. Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zur Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert somit die Grundwasserneubildung. Baubedingte Auswirkungen auf das Grundwasser sind unter Einhaltung der üblichen Vorschriften nicht zu erwarten.

Die Begrenzung der zulässigen Versiegelung, Begrünungen und Versickerungsmaßnahmen tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden.

Die durch das Vorhaben bedingte Umnutzung, Bebauung und Versiegelung bzw. die Realisierung der Baumaßnahmen hat zur Folge, dass landwirtschaftlicher Boden aus der Nutzung genommen, um- und zwischengelagert, verdichtet und versiegelt wird. Die Bodenfunktionen (Filter, Puffer) gehen in diesen überbaubaren Bereichen verloren. Um die Inanspruchnahme sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu reduzieren, wird die Versiegelung auf das notwendige Minimum reduziert. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Form von Festsetzungen zur Grünordnung oder zum Ausgleich wird der Eingriff in das Schutzgut Boden begrenzt.

Eine mögliche Grundwasserbelastung durch Düngeeinträge bleibt mit Durchführung der Planung aufgrund der Aufgabe der derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung aus, was sich positiv auf das Grundwasser auswirkt.

Gleichzeitig stellen die Grünordnung und der Boden- und Grundwasserschutz sicher, dass der Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen reduziert wird. Durch die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen auf externen Flächen werden die Bodenfunktionen dieser Flächen gegenüber der aktuellen Nutzung verbessert und aufgewertet. Zudem sind nicht überbaute Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- bzw.

Vegetationsflächen anzulegen. Damit werden die Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen gezielt gemindert.

Im Zuge der Bebauung des Standortes wird der Niederschlagswasserhaushalt verändert. Grundsätzlich soll eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort durchgeführt werden, was sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirkt.

Die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden aufgrund des Eingriffes in eine landwirtschaftliche Fläche mit einer geringen Erheblichkeit eingestuft, können allerdings durch die Kompensations-/Vermeidungsmaßnahmen auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: geringe Erheblichkeit

10.6.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist über eine Grundstückzufahrt erreichbar.

Auswirkungen

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Baufläche gehen Flächen zu Gunsten der Bauhofserweiterung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Aufgrund der Größe und Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering einzuschätzen. Eine flächenbezogene (städtebauliche) Beeinträchtigung liegt nicht vor, da das Plangebiet unmittelbar an den baulichen Siedlungsbestand im Süden und an die bestehende Niederdorfer Straße angrenzt. Gegenüber der aktuellen Nutzung erhöht sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der geplanten Bauflächen entsprechend den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen. Die durch das Vorhaben überplanten Flächen gelten durch die den vorhandenen Bauhof und die Niederdorfer Straße als vorbelastet. Als unbebaute Fläche kommt der Fläche aufgrund ihres geringen Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft eine geringe Bedeutung zu.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: geringe Erheblichkeit

10.6.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Gelände ist topographisch nicht bewegt. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind in Form von jungen Heckensträuchern vorhanden. Während die landwirtschaftliche Fläche infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven

Effekten für die Umgebung dient, findet durch die wenigen Gehölzstrukturen nur ein geringer Beitrag zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) statt.

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen können phasenweise geruchsbelastigende Immissionen von den Flächen in das Plangebiet gelangen. Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umliegende Bebauung.

Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet durch die angrenzende Verkehrsachse mit den damit verbundenen Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen sowie den angrenzenden Bauhof vorbelastet ist.

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es in der Luft zeitweise zu Staub- und Abgasemissionen kommen. Durch die Bebauung kann aufgrund der dauerhaften Versiegelung mit der Folge klimatischer Aufheizungseffekte von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt lokal verändern.

Der Standort befindet sich allerdings im ländlichen Umfeld und in einer vorbelasteten Siedlungsrandlage, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme von untergeordneter Bedeutung. Aufgrund der Lage und der Größe des Standortes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft gering.

Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Minimum, Eingrünungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen wird die Flächenversiegelung und die damit verbundene Oberflächenaufheizung verringert. Damit geht eine Verbesserung der Frischluftproduktion und der mikroklimatischen Bedingungen einher.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: geringe Erheblichkeit

10.6.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Nutzung und der Lage keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb und im unmittelbaren Siedlungsumfeld sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

Verkehrslärm-, Gewerbelärm- und Geruchsimmissionen sind nicht relevant.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Während der Bauphase ist kurzfristig mit Lärm- und Staubemissionen, der durch die Baumaschinen und den Schwerlastverkehr erzeugt wird, zu rechnen. Die Erschließungsstruktur kann das absehbar geringe Neuverkehrsaufkommen durch das neue Gebiet leistungsfähig bzw. funktional aufnehmen und abwickeln.

Aufgrund der Entfernung von etwaigen Betrieben ist eine Beeinträchtigung von gesunden Arbeitsverhältnissen durch Gewerbelärmimmissionen auf dem Bauhofsgelände auszuschließen.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

10.6.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im Unteren Illertal, welches überwiegend durch Äcker und Intensivwiesen, Siedlung und Gewerbe, Kiesabbau und überregionale Verkehrsachsen geprägt ist. Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Auch Tourismus- und Erholungsgebiete sind nicht betroffen.

Die bestehende Prägung des Landschaftsbildes wird maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung definiert. Der Standort schließt am bestehenden Siedlungsumfeld an und rundet den Siedlungskörper ab. Das Plangebiet bietet kaum visuelle Anreize aufgrund fehlender Vegetationsstrukturen.

Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit Störungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen zu rechnen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine zusätzliche Bebauung, wodurch das Plangebiet baulich überprägt und die Landschaft bzw. das Landschaftsbild verändert wird. Wesentliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind aufgrund der angrenzenden herzustellenden Eingrünung nach Norden nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe mit direkter Angrenzung an das Siedlungsumfeld sowie der geringen Einsichtnahme-Möglichkeiten ist die vorliegende Bauleitplanung von geringer Bedeutung für die Landschaft. Durch die Lage des Plangebietes, der bestehenden Nutzungen sowie den vorhandenen Gehölz- und Vegetationsbeständen im Umfeld ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Pflanzungen und weitere Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der Grundstücksflächen sowie die reduzierte bauliche Höhenentwicklung tragen zur angemessenen Einbindung des Plangebietes in die Landschaft bei. Damit können die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gezielt gemindert werden.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: geringe Erheblichkeit

10.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt bzw. kartiert.

Im näheren Siedlungsumfeld zum Plangebiet sind folgende Denkmäler vorhanden:

- ca. 800 m südlich befindet sich das Denkmal D-7-8127-0013 „Kreisgraben vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung und Villa rustica der römischen Kaiserzeit“.
- Ca. 630 m südöstlich befindet sich das Denkmal D-7-8127-0014 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Modestus und Kreszentia in Wolfertschwenden und ihrer Vorgängerbauten“.
- Ca. 625 m nördlich befindet sich das Denkmal D-7-8027-0164 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Cyriakus, Largus und Smaragdus in Niederdorf“.

Auswirkungen

Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG. Für jede Art von Veränderungen an den oben aufgeführten Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

10.6.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu

Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

10.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

10.7.1 Eingriff und Ausgleich

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, woraus durch den Eingriff in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Bebauungsplan festzusetzen. Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung [Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden] ermittelt. Die Eingriffsermittlung und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erläuterungen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelnen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermittelt und festgesetzt. Mit den Maßnahmen wird der Eingriff ökologisch wirksam ausgeglichen.

10.7.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden wie folgt berücksichtigt.

Schutzgut	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen Durchlässigkeit bzw. Bodenabstand von Einfriedungen Ausgleichsmaßnahme
Boden / Fläche / Wasser	Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsbedingtes Minimum Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser Grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung Durchlässigkeit bzw. Bodenabstand von Einfriedungen Ausgleichsmaßnahme Abgrabungen/Aufschüttungen auf nutzungsbedingtes Minimum
Klima und Luft	Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsbedingtes Minimum Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen
Landschaft	Begrenzung der Versiegelung auf nutzungsbedingtes Minimum Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche Begrenzung der Höhenentwicklung Grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen Anlage nicht überbauter Flächen als wasseraufnahmefähige Grün- und Vegetationsflächen
Mensch	Grünordnerische Maßnahmen zur Eingrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen
Sach- und Kulturgüter	Hinweise zum Denkmalschutz

10.8 Planungsalternativen

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der vorgegebenen Erschließung, der bereits vorhandenen Parzellierung und den relativ konkreten Vorstellungen der Gemeinde nicht vorhanden bzw. entbehrlich.

10.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Durch das beabsichtigte Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben festzuhalten, das unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

10.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Donau-Iller (RP)
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes.

10.11 Monitoring und Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Wolfertschwenden die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

10.12 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden und Wasser	gering
Fläche	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen und der Größe und der Lage des Standortes ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.

11 Planungsstatistik

Teilräumlicher Geltungsbereich - Planzeichnung	ca. 6.087 m ²	100 %
davon Fläche für Gemeinbedarf	ca. 2.492 m ²	ca. 41 %
davon geplante Eingrünung	ca. 318 m ²	ca. 5 %
davon bestehende Grünstruktur	ca. 194 m ²	ca. 3 %
davon geplante Ausgleichsfläche	ca. 3.035 m ²	ca. 50 %
davon bestehende Ökofläche	ca. 48 m ²	ca. 1 %

12 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abwasserverband Memmingen Land, Bad Grönenbach
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband
- 6 bayernets GmbH, München
- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 8 Bezirk Schwaben, Fischereibeauftragter
- 9 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 10 Gemeinde Böhen
- 11 Gemeinde Lachen
- 12 Gemeinde Woringen
- 13 Industrie- und Handelskammer Schwaben
- 14 Landesbund für Vogelschutz e. V., Bezirksgeschäftsstelle Schwaben, Memmingen
- 15 Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen
- 16 Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen – Bereich West
- 17 Landratsamt Unterallgäu, Gesundheitsamt
- 18 Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz
- 19 Landratsamt Unterallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft
- 20 Landratsamt Unterallgäu, Kreisbrandrat
- 21 Landratsamt Unterallgäu, Kreisheimatpfleger
- 22 Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz
- 23 Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauverwaltung
- 24 Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht
- 25 Lechwerke AG, Augsburg
- 26 Markt Bad Grönenbach
- 27 Marktgemeinde Ottobeuren
- 28 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 29 Regionalverband Donau-Iller
- 30 schwaben netz gmbh, Augsburg
- 31 Staatliches Bauamt Kempten
- 32 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- 33 Wasserwirtschaftsamt Kempten
- 34 Zweckverband zur Wasserversorgung der Woringen Gruppe

13 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Teil A: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 13. Mai 2026
- Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Entwurf i. d. F. vom 13. Mai 2026

14 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 13. Mai 2026

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M. Eng. Stephan Richter

Gemeinde Wolfertschwenden, den

*.....
Beate Ullrich, Erste Bürgermeisterin*