
STADT WERTINGEN

Landkreis Dillingen a. d. Donau



21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„Erholung und Sportzentrum – Am Judenberg“

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) BEGRÜNDUNG**
- C) UMWELTBERICHT**

VORENTWURF

Fassung vom 23.09.2026

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

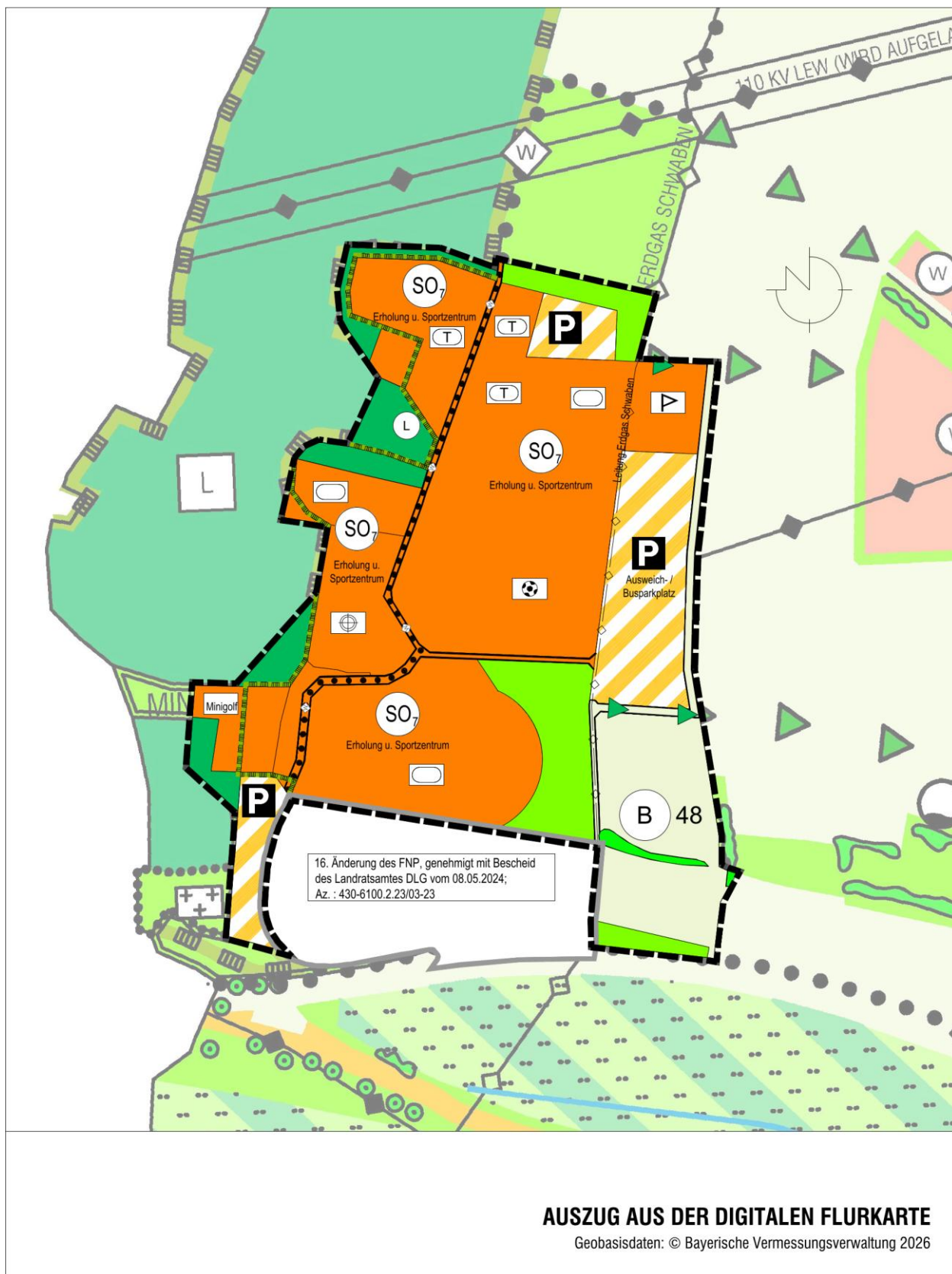
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 26044
Bearbeitung: AG

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
	VERFAHRENSVERMERKE	6
B)	BEGRÜNDUNG	8
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	8
2.	Verfahren.....	8
3.	Beschreibung des Planbereichs	8
4.	Übergeordnete Planungen	12
5.	Umweltbelange.....	17
6.	Denkmalschutz	17
7.	Darstellung im Flächennutzungsplan	18
8.	Planungskonzept	19
C)	UMWELTBERICHT	23
1.	Grundlagen	23
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	24
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	30
4.	Alternative Planungsmöglichkeiten	30
5.	Beschreibung der Methodik	31
6.	Zusammenfassung	32

A) PLANZEICHNUNG



21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstab 1:5.000

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG



Sondergebiete SO7 Erholung u. Sportzentrum



Zweckbestimmung: Bolzplatz



Zweckbestimmung: Schießstand



Zweckbestimmung: Tennisanlage



Zweckbestimmung: Festplatz



Zweckbestimmung: Sportplatz



Erdgasleitung der ERDGAS SCHWABEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



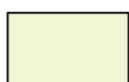
Öffentlicher Parkplatz



sonstige Hauptverkehrsstraßen



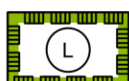
Hauptfuß- und Radwege



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



Landschaftsschutzgebiet



Grünvernetzung und Flurdurchgrünung



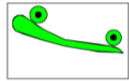
Grünflächen



Änderungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung



16. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes DLG vom 08.05.2024; Az. : 430-6100.2.23/03-23



Busch- und Baumgruppe



Biotop (Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.09.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.09.2026 hat in der Zeit vom 22.10.2026 bis 01.12.2026 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.09.2026 hat in der Zeit vom 22.10.2026 bis 01.12.2026 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Wertingen (Schulstraße 12, 86637 Wertingen (Schloss), Zimmer 111) während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom festgestellt.
Stadt Wertingen, den

.....

Erster Bürgermeister Andi Seitz

7. Das Landratsamt hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom, AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....

Landratsamt Dillingen a. d. Donau

8. Ausgefertigt

Stadt Wertingen, den

.....

Erster Bürgermeister Andi Seitz

9. Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Wertingen, den

.....

Erster Bürgermeister Andi Seitz

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Wertingen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Sportanlagen der ortsansässigen Sportvereine sowie für ergänzende Stellplatzflächen zu schaffen. Darüber hinaus soll die Errichtung eines Festplatzes planungsrechtlich vorbereitet werden. Hintergrund der Planung ist insbesondere der bestehende Bedarf an zusätzlichen Sport- und Freizeitinfrastrukturen sowie die im Zusammenhang mit dem angrenzenden Freibad regelmäßig auftretende unzureichende Stellplatzsituation.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung geschaffen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Im Rahmen der Standortprüfung hat sich ergeben, dass im Stadtgebiet Wertingen keine geeigneten innerörtlichen Flächen für die vorgesehenen Nutzungen zur Verfügung stehen. Eine dezentrale Verteilung der Sport- und Freizeitinfrastruktur auf mehrere Standorte wird aus städtebaulichen und funktionalen Gründen nicht verfolgt. Stattdessen beabsichtigt die Stadt Wertingen, die bestehenden Sport- und Freizeitinfrastrukturen am Standort gezielt weiterzuentwickeln und vorhandene funktionale Synergien zu stärken. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen schließen unmittelbar an bestehende Sportanlagen an und sind funktional bereits vorgeprägt. Durch die räumliche Bündelung der Nutzungen können vorhandene Infrastrukturen effizient genutzt und zusätzliche Standortentwicklungen im Außenbereich vermieden werden.

2. VERFAHREN

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der vorgesehenen Nutzung ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt im Regelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB einschließlich frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst eine Fläche von ca. 13,5 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1332/1, 1333, 1335, 1336, 1337, 1337/1, 1338/1, 1338/3, 1346 und 2513/4 sowie Teilflächen der Flur-Nr. 1320, 1321, 1322, 1323,

1324, 1326/1, 1326/2, 1332, 1338, 1344, 1345, 1347 und 1349. Sämtliche Grundstücke liegen innerhalb der Gemarkung Wertingen.

3.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

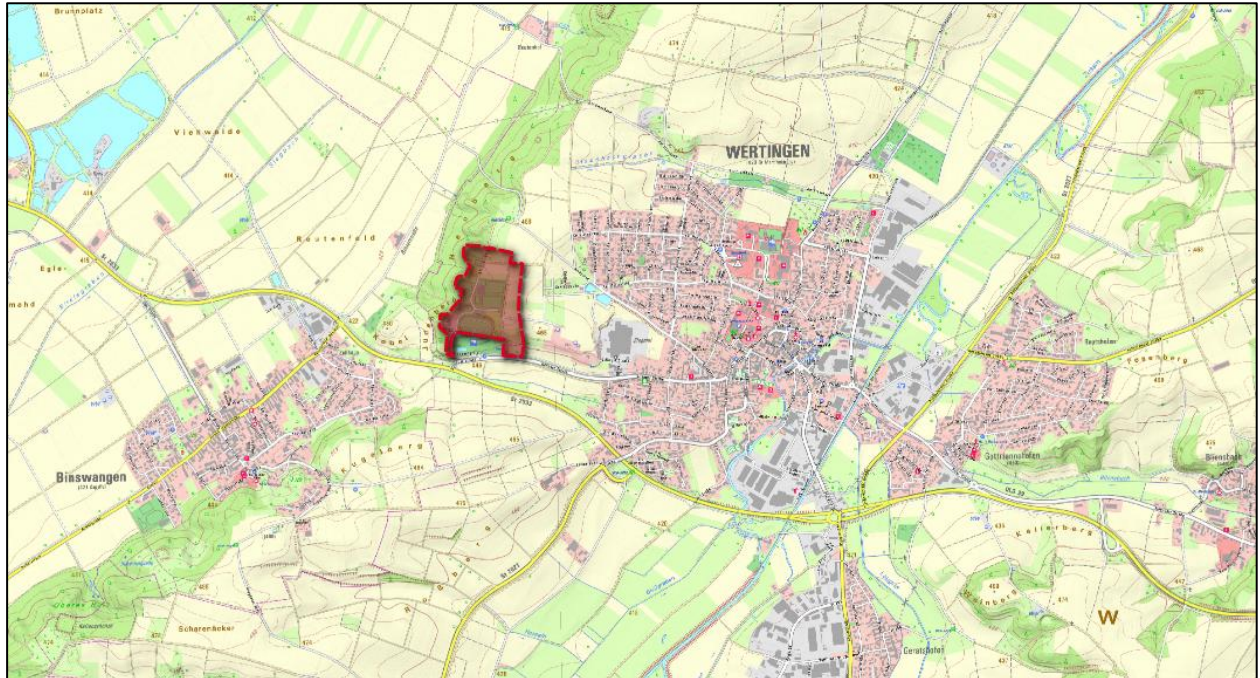


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Gemeindegebiet der Stadt Wertingen nahe der Gemeindegrenze zur Gemeinde Binswangen. Es ist Bestandteil des zusammenhängenden Sport-, Freizeit- und Erholungsraums „Judenberg“.

Der Bereich „Judenberg“ stellt einen räumlich konzentrierten Standort für verschiedene Spiel-, Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen dar. Im Bestand sind dort insbesondere folgende Einrichtungen vorhanden:

- Stockschißenanlage Wertingen
- Feuerschützengesellschaft Wertingen
- Turn- und Sportverein Wertingen
- Zentrales Fußballstadion mit Ausweich- und Trainingsplätzen
- Multifunktionales Spielfeld (u. a. Basketball, Handball und Soccer)
- Tennisclub Wertingen e. V.
- Waldgasthof mit Biergarten und Streichelzoo
- Minigolfanlage
- Freibad mit Kneippanlage
- Kreisjägervereinigung Dillingen

Der Standort ist durch die räumliche Bündelung dieser Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie deren kontinuierliche Weiterentwicklung geprägt. In Verbindung mit der angrenzenden bewaldeten Hangleite bildet sich ein landschaftlich eingebetteter Freizeit- und Erholungsraum mit hoher Bedeutung für die Naherholung sowie als weicher Standortfaktor für die Stadt Wertingen heraus. Der Standort hat auch überregionale Bedeutung.

Eine zusammenhängende Wohnbebauung ist weder unmittelbar angrenzend noch im direkten Nahbereich des Plangebiets vorhanden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- **Im Norden** durch das Landschaftsschutzgebiet „Heuberg“ (LSG-00417.01) sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- **im Osten** durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- **im Süden** durch das Freibad der Stadt Wertingen sowie die Dillinger Straße, über die die Erschließung erfolgt,
- **im Westen** durch Waldflächen des „Heubergs“, die ebenfalls Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets sind und den Übergang zur Gemeindegrenze Binswangen bilden; auch grenzt der unter Denkmalschutz stehende Judenfriedhof an.

Der Planbereich ist insgesamt durch ein vielfältig geprägtes Umfeld aus Freizeit-, Sport-, Landschafts- und landwirtschaftlichen Nutzungen charakterisiert. Eine unmittelbare Einbindung in geschlossene Siedlungsstrukturen besteht nicht. Der Änderungsbereich ist jedoch funktional in den bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort „Judenberg“ eingebunden und stellt dessen räumliche Weiterentwicklung dar.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation und Schutzgebiete)

3.3.1 Vegetation und Topografie

Die Vegetationsstrukturen im Plangebiet sind überwiegend anthropogen geprägt und stehen in engem Zusammenhang mit den vorhandenen Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen.

Im Bereich der Sportanlagen (u. a. Fußballstadion, Trainings- und Ausweichplätze, multifunktionale Spielfelder sowie Tennisanlagen) dominieren regelmäßig gepflegte Gebrauchsrasenflächen. Diese Bereiche sind durch eine intensive Nutzung sowie eine regelmäßige Pflege und Mahd gekennzeichnet.

Im Umfeld des Freibades sowie weiterer Freizeiteinrichtungen, wie der Minigolfanlage und verschiedener Spiel- und Aufenthaltsbereiche, bestehen überwiegend gestaltete Grünflächen mit Rasencharakter sowie punktuelle Gehölzpflanzungen zur Gliederung und Eingrünung der Anlagen. Die Gehölzstrukturen setzen sich überwiegend aus standortgerechten Einzelbäumen und Strauchgruppen zusammen.

Versiegelte und teilversiegelte Flächen, insbesondere Stellplätze, Erschließungswege und bauliche Nebenanlagen, weisen keine oder nur eine sehr eingeschränkte Vegetationsbedeckung auf. Randlich finden sich vereinzelt trittverträgliche Gras- und Ruderalfluren. Die bestehenden Parkflächen sind durch Strauchhecken von der Erschließungsstraße abgegrenzt und entsprechend eingegrünt.

Die westlich angrenzende bewaldete Hangleite stellt einen vergleichsweise naturnahen Vegetationsbereich dar. Sie wird von walddtypischen Baum- und Strauchgesellschaften geprägt und bildet einen deutlich wahrnehmbaren landschaftlichen Übergang zu den umgebenden Freiräumen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der örtlichen Höhenlage „Judenberg“. Entlang der Dillinger Straße im südlichen Teil des Geltungsbereichs, im Bereich des Freibades, liegt die Geländehöhe bei etwa 448 m ü. NHN. Entlang der Erschließungsstraße steigt das Gelände kontinuierlich auf rund 466,4 m ü. NHN an. Der höchste Geländepunkt im Umfeld des Plangebiets erreicht etwa 467,7 m ü. NHN.

Innerhalb des Gesamtbereichs ergibt sich somit ein Höhenunterschied von rund 20 m. Das Stadtzentrum von Wertingen liegt demgegenüber auf einer Höhe von etwa 421 m ü. NHN.

3.3.2 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ (ID NP-00006). Die mit dem Naturpark verfolgten Ziele hinsichtlich der Sicherung, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft sowie der Erholungsfunktion werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ grenzt westlich an den Änderungsbereich an. Kleinere Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes befinden sich innerhalb des Planumgriffs. Da die Flächennutzungsplanung lediglich vorbereitenden Charakter besitzt und keine unmittelbaren Baumaßnahmen zulässt, sind mit der Änderung zunächst keine direkten Eingriffe verbunden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes nicht zu erwarten. Die

konkrete Prüfung möglicher Auswirkungen erfolgt auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7429-0048-001 „Hecken, naturnah“. Der betreffende Bereich wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht überplant und weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Biotop bleibt somit in seinem Bestand erhalten und wird von den vorgesehenen Darstellungen nicht berührt.



Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, Naturpark Augsburg - Westliche Wälder (orange), Landschaftsschutzgebiet Augsburg - Westliche Wälder (dunkelgrün-gepunktet) und Biotopkartierung - Flachland (lila Flächen), o.M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Stadt Wertingen befindet sich in der Region 9 Augsburg im Verdichtungsraum. Die nächste Metropole ist Augsburg in ca. 30 km Entfernung. Bei der Änderung des 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erholung und Sportzentrum – Am Judenberg“ sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) einschlägig.

- *zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Wohn-, Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.“*
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen [...] infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. **(1.4.1 (G))**

4.1.3 Siedlungsstruktur

- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden **(3.1.1 (G))**
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. **(3.1.1 (G))**

4.1.4 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. **(3.3 (G))**

4.1.5 Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. **(4.1.1 (Z))**

4.1.6 Radverkehr

- Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden. **(4.4 (G))**

Plangebietsspezifische Aussagen werden nicht gemacht. Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen des LEPs ist nicht erkennbar.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2023 angepasst wurde und teilweise widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm enthält. Raumstrukturell liegt die Stadt Wertingen auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Regionalplan Augsburg (RP) weist der Stadt Wertingen die Rolle eines möglichen Mittelzentrums zu.

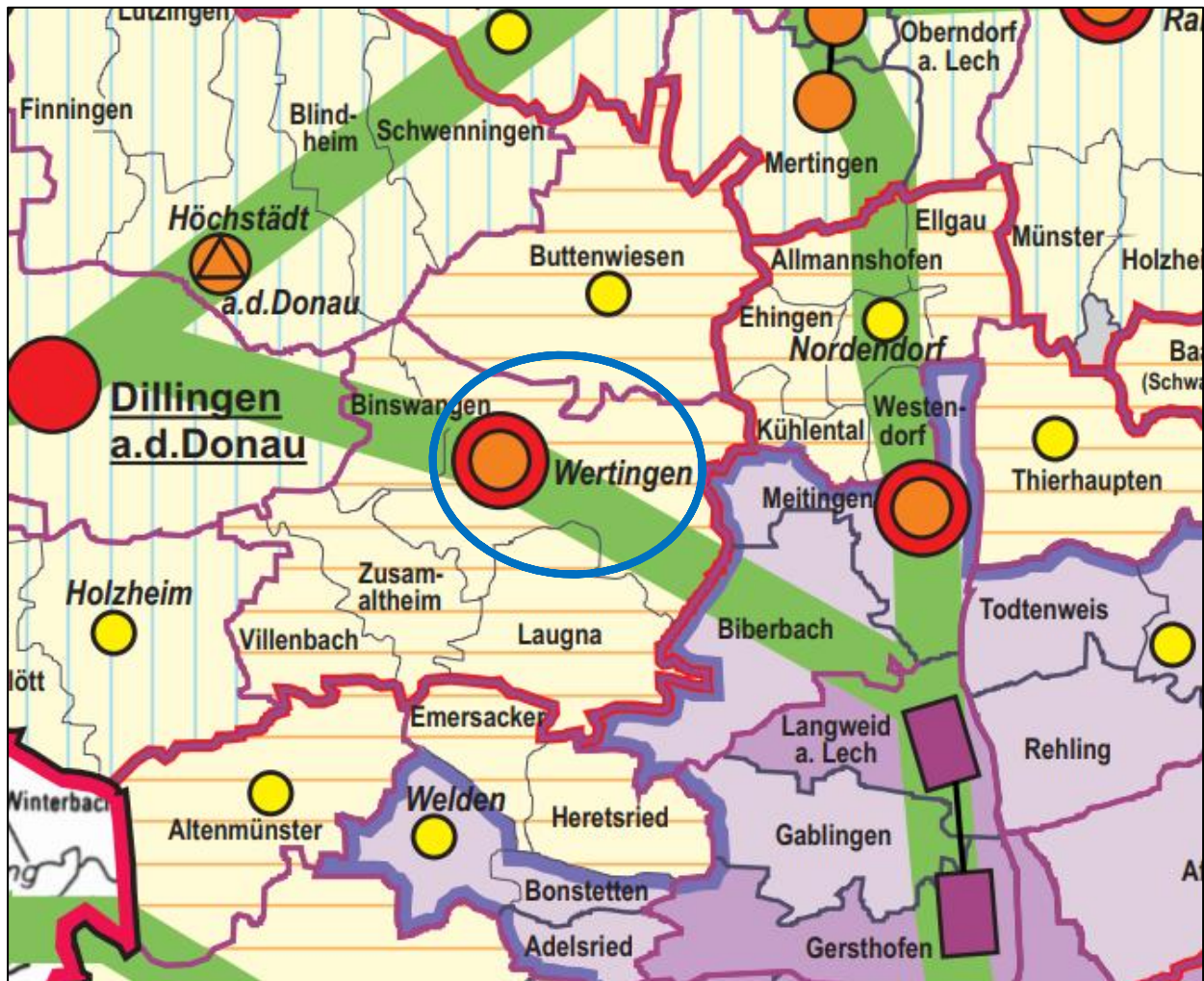


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

	Kleinzentrum		Großer Verdichtungsraum
	Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg		Äußere Verdichtungszone
	Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung		Mittelzentrum
	Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum		Mögliches Mittelzentrum

4.2.1 Aussagen zu allgemeinen Planungsgrundsätzen und Raumstruktur

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebensraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. **A I 1 (G)**

4.2.2 Raumstruktur

- Der große Verdichtungsraum Augsburg soll als überregional bedeutsamer Wirtschafts- und Versorgungsraum weiterentwickelt werden. **Z II 1.3 (G)**

4.2.3 Kultur und Sozialwesen

- Einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs und Sporteinrichtungen kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. **(B III 5.1 (G))**
- Das Rad- und Wanderwegenetz ist möglichst weiter auszubauen und zu vernetzen. **(B III 5.2 (G))**

4.2.4 Technische Infrastruktur

- Die Radwegeverbindungen sollen so ausgebaut werden, dass sie ihre Funktionen für einen sicheren und attraktiven Tourismus-, Freizeit- und Berufsverkehr erfüllen können. **(B IV 1.5 (Z))**

Der Regionalplan trifft Aussagen zur Natur und Landschaft. Der Planungsbereich liegt in keinem Landschafts- oder Naturschutzgebiet.

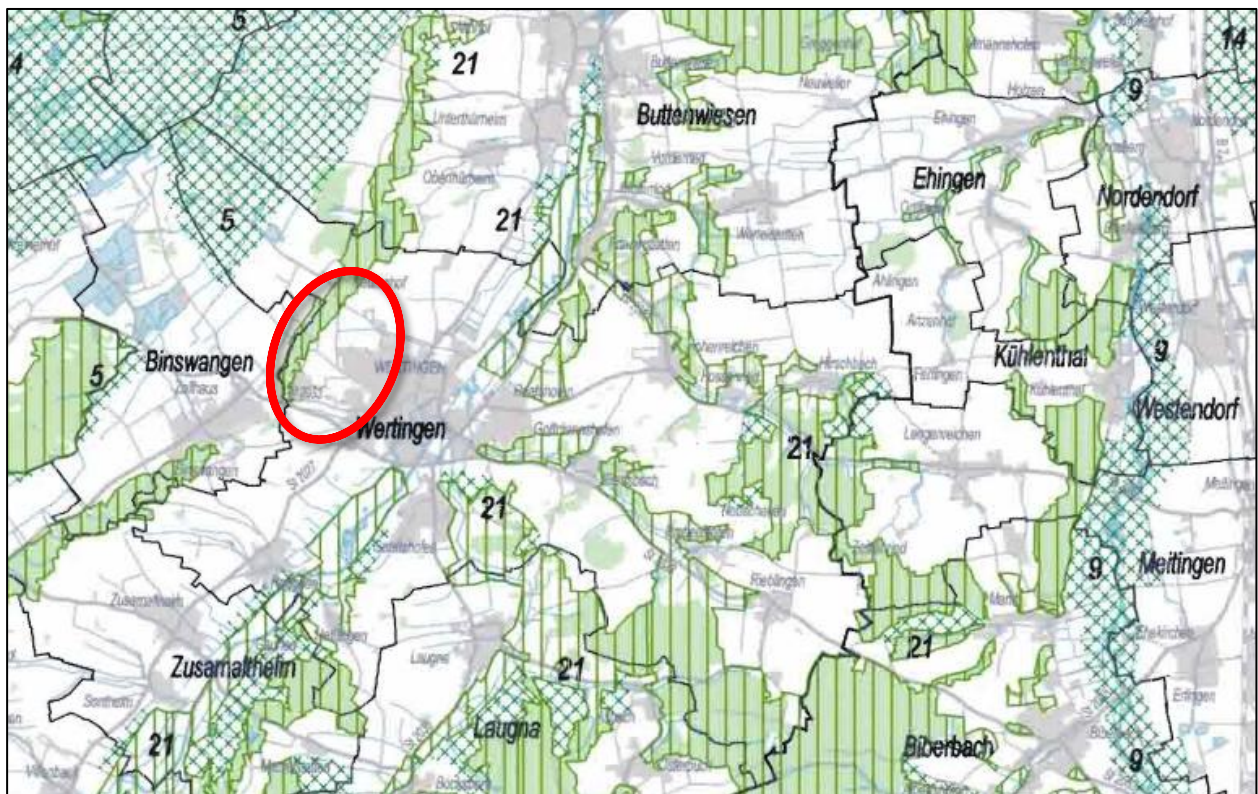


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 3, Natur und Landschaft

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg - Westliche Wälder“ grenzt im Westen an und wird durch den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Regionalplanerische Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Das Vorhaben widerspricht folglich keiner regionalplanerischen Zielsetzung.

5. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung.

6. DENKMALSCHUTZ

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgendes Baudenkmal:

- D-7-73-182-1: Jüdischer Friedhof, angelegt im Jahr 1663, 1940 zerstört und 1953 weitgehend wiederhergestellt.

Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es wird auf die Schutzbestimmungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), insbesondere auf die Art. 4 bis 6 BayDSchG, hingewiesen.

Darüber hinaus befinden sich im Umfeld des Plangebiets folgende Bodendenkmäler:

- D-7-7429-0300: Archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen jüdischen Friedhofs von Binswangen.
- D-7-7429-0056: Straße der römischen Kaiserzeit.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die bekannten Bau- und Bodendenkmäler durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar berührt. Da die Flächennutzungsplanung lediglich vorbereitenden Charakter besitzt, erfolgt eine weitergehende Prüfung denkmalfachlicher Belange gegebenenfalls im Rahmen nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Für den Fall des Auffindens bislang unbekannter Bodendenkmäler oder archäologischer Funde wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG hingewiesen. Danach sind Bodendenkmäler unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, sofern die zuständige Denkmalschutzbehörde keine abweichende Entscheidung trifft.

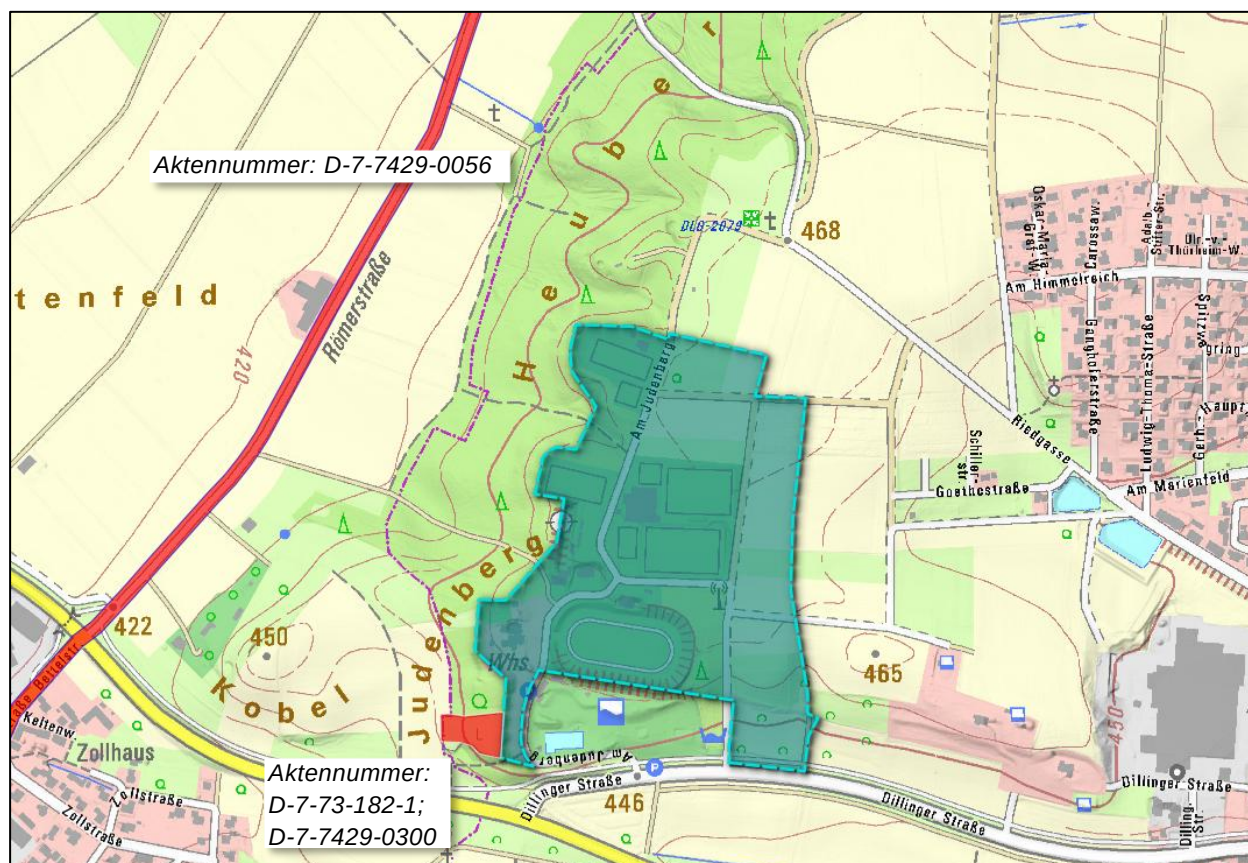


Abbildung 6: Luftbild vom Plangebiet (türkis) und der Umgebung, Bau- und Bodendenkmal (rot), o.M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

7. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen überwiegend als Fläche für "Gemeinbedarf Sportanlagen" dargestellt. Kleinere Teilbereiche sind darüber hinaus als Grünfläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll der gesamte Änderungsbereich künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholungs- und Sportzentrum“ dargestellt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die bestehenden Darstellungen überwiegend in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholungs- und Sportzentrum“ überführt werden. Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung bestehender Sport- und Freizeitanlagen, zusätzlicher Stellplatzflächen sowie eines Festplatzes.

Ein kleiner Teilbereich im Südosten des Änderungsbereichs, in dem sich das amtlich kartierte Biotop befindet, verbleibt weiterhin in der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Hierdurch wird dem Erhalt der vorhandenen Biotopstruktur Rechnung getragen.

Die Flächennutzungsplanänderung dient als vorbereitende Bauleitplanung gemäß § 5 BauGB und schafft die Grundlage für die nachfolgende Aufstellung eines Bebauungsplans. Die

konkrete Ausgestaltung der zulässigen Nutzungen sowie die Festsetzung weiterer städtebaulicher Regelungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



Abbildung 7: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen, o.M.

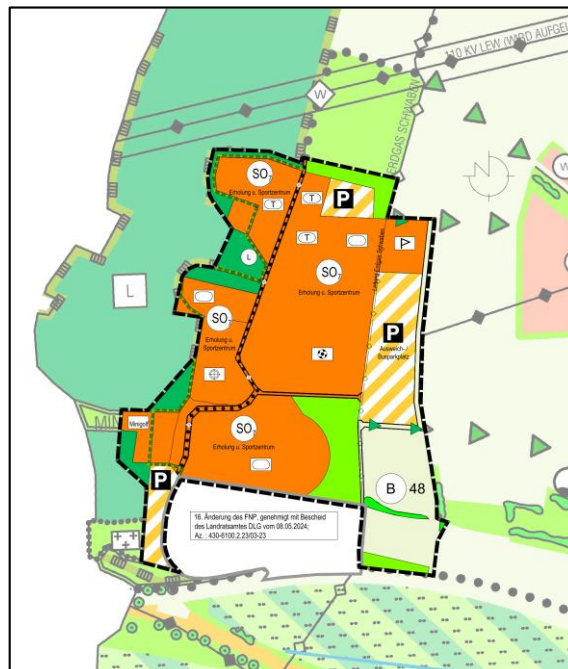


Abbildung 8: 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erholung und Sportzentrum – Am Judenberg“, o.M.

8. PLANUNGSKONZEPT

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient einerseits der Anpassung der planerischen Darstellungen an die bereits vorhandenen Nutzungen im Bereich des Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes „Judenberg“. Andererseits werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden Infrastruktur geschaffen.

Der Standort „Judenberg“ hat sich über mehrere Jahrzehnte zu einem zentralen Sport-, Freizeit- und Erholungsraum der Stadt Wertingen entwickelt. Die bestehenden Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen und Erholungsangebote bilden einen funktional eng miteinander verknüpften Gesamtstandort. Durch die räumliche Bündelung der unterschiedlichen Nutzungen entstehen Synergieeffekte hinsichtlich Erschließung, Stellplatzangebot, Infrastruktur und Besucherlenkung.

Die Stadt Wertingen verfolgt daher das Ziel, die bestehenden Einrichtungen bedarfsgerecht weiterzuentwickeln und ihre Attraktivität langfristig zu sichern. Hierzu zählen insbesondere die Erweiterung der Sportanlagen, die Schaffung zusätzlicher Stellplatzkapazitäten sowie die planungsrechtliche Vorbereitung weiterer Freizeit- und Veranstaltungsangebote.

Aufgrund der bestehenden Standortprägung, der vorhandenen Infrastruktur sowie der funktionalen Verflechtungen innerhalb des Gesamtareals bestehen aus städtebaulicher Sicht keine gleichwertigen Alternativstandorte. Die Weiterentwicklung am bestehenden Standort

stellt die nachhaltigste und wirtschaftlich sinnvollste Entwicklungsoption dar. Gleichzeitig können zusätzliche Flächeninanspruchnahmen an anderen Standorten vermieden und vorhandene Infrastrukturen effizient genutzt werden.

Grundlage der langfristigen Entwicklungsperspektive bildet der Rahmenplan „Wertingen West – Bereich Judenberg“ vom 21.05.2019. Dieser stellt einen städtebaulichen Masterplan für die zukünftige Entwicklung des Sport-, Freizeit- und Erholungsraums dar und formuliert Leitlinien für die räumliche Ordnung sowie die funktionale Weiterentwicklung des Gesamtstandortes.

Die räumliche Abgrenzung der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Entwicklungsflächen orientiert sich an den Darstellungen und Zielsetzungen des Rahmenplans. Die dort vorgesehenen Bereiche für Sport-, Freizeit-, Veranstaltungs- und Stellplatznutzungen wurden im Zuge der Planung als Grundlage für die Flächenabgrenzung und die zukünftige Nutzungsverteilung herangezogen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung setzt damit die grundlegenden Entwicklungsziele des Rahmenplans auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um und schafft die Voraussetzungen für deren spätere Konkretisierung im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung.



Abbildung 9: Rahmenplan Wertingen West – Bereich Judenberg, Fassung vom 21.05.2019

Zu den wesentlichen Entwicklungszielen des Rahmenplans zählen:

- Erhalt, Sicherung und bedarfsgerechter Ausbau der vorhandenen Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen,
- Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes als zentraler Freizeit- und Erholungsbereich der Stadt Wertingen,
- Verbesserung der verkehrlichen Organisation und Besucherlenkung,
- Ausbau der Stellplatzkapazitäten zur Bewältigung von Spitzenbelastungen,
- Förderung des Fuß- und Radverkehrs,
- Sicherung und Aufwertung der landschaftlichen Qualitäten des Standortes,
- Ergänzung bestehender Nutzungen durch zusätzliche Sport-, Freizeit- und Aufenthaltsangebote,
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für Vereine, Freizeitnutzungen und touristische Einrichtungen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung greift die Zielsetzungen des Rahmenplans auf und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für deren schrittweise Umsetzung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

C) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargestellt.

Der vorliegende Umweltbericht befasst sich mit den voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes „Judenberg“ der Stadt Wertingen.

Hierzu sollen die bestehenden Sportanlagen erweitert, zusätzliche Stellplatzflächen geschaffen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Festplatz vorbereitet werden. Hintergrund der Planung sind der bestehende Bedarf an zusätzlichen Sport- und Freizeitflächen sowie die Verbesserung der Stellplatzsituation im Zusammenhang mit dem angrenzenden Freibad.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für "Gemeinbedarf Sportanlagen" dargestellt. Kleinere Teilbereiche sind als Grünfläche beziehungsweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die bestehenden Darstellungen überwiegend in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erholungs- und Sportzentrum“ überführt. Ein kleiner Teilbereich im Südosten des Änderungsbereichs verbleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft und dient dem Erhalt der dort vorhandenen Biotopstrukturen.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2023), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die für das Planungsvorhaben relevanten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie des Regionalplans der Region Augsburg (Region 9) werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt und erläutert.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die dort formulierten Ziele zur geordneten Siedlungsentwicklung, zur Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Infrastrukturstandorte sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

1.3.2 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks „Augsburg – Westliche Wälder“ (ID NP-00006).

Westlich und teilweise nördlich angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ (ID LSG-00417.01). Kleinere Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes sind in den Änderungsbereich einbezogen.

Im südöstlichen Bereich des Änderungsgebietes befindet sich zudem das amtlich kartierte Biotop Nr. 7429-0048-001 „Hecken, naturnah“. Der betreffende Bereich bleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird durch die Planung nicht überformt.

Weitere Schutzgebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

1.3.3 Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich das Baudenkmal D-7-73-182-1 „Jüdischer Friedhof“. Darüber hinaus liegen die Bodendenkmäler D-7-7429-0300 „Archäologische Befunde im Bereich des frühneuzeitlichen jüdischen Friedhofs von Binswangen“ sowie D-7-7429-0056 „Straße der römischen Kaiserzeit“ im näheren Umfeld des Änderungsbereichs.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die bekannten Bau- und Bodendenkmäler durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar berührt.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen. Dabei werden die Umweltmerkmale des Plangebiets und seines Umfelds beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht. Berücksichtigt werden hierbei sowohl bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Zur Einstufung der Erheblichkeit werden die Kategorien „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ Erheblichkeit verwendet.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich wird im nördlichen und östlichen Teil landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Im südlichen Bereich befinden sich bereits bestehende Sport- und Freizeitanlagen. Daneben sind einzelne Gehölzstrukturen vorhanden.

Im südöstlichen Bereich liegt das amtlich kartierte Biotop Nr. 7429-0048-001 „Hecken, naturnah“. Dieser Bereich bleibt von der Planung unberührt und weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der bestehenden Sport- und Freizeitnutzungen sowie der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung weist das Gebiet Vorbelastungen auf. Die Offenlandflächen können als Nahrungshabitat für Greifvögel und Fledermäuse dienen. Hinweise auf besonders bedeutsame Lebensräume oder relevante Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten liegen derzeit nicht vor.

Auswirkungen

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen vorbereitet. Hierdurch können Offenlandflächen als potenzielle Lebens- und Nahrungshabitate teilweise entfallen. Die konkreten Auswirkungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch noch nicht abschließend beurteilbar.

Bewertung:

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie der überwiegend intensiv genutzten Flächen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt insgesamt als **gering** eingestuft.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte Bayern wird der Änderungsbereich überwiegend von der Bodeneinheit 8c „Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)“ geprägt.

Braunerden übernehmen wichtige Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen sowie als Wasserspeicher, Filter- und Pufferkörper im Naturhaushalt. Teilbereiche des Änderungsbereichs sind bereits durch bestehende Sport-, Freizeit- und Erschließungsflächen anthropogen überprägt und vorbelastet.

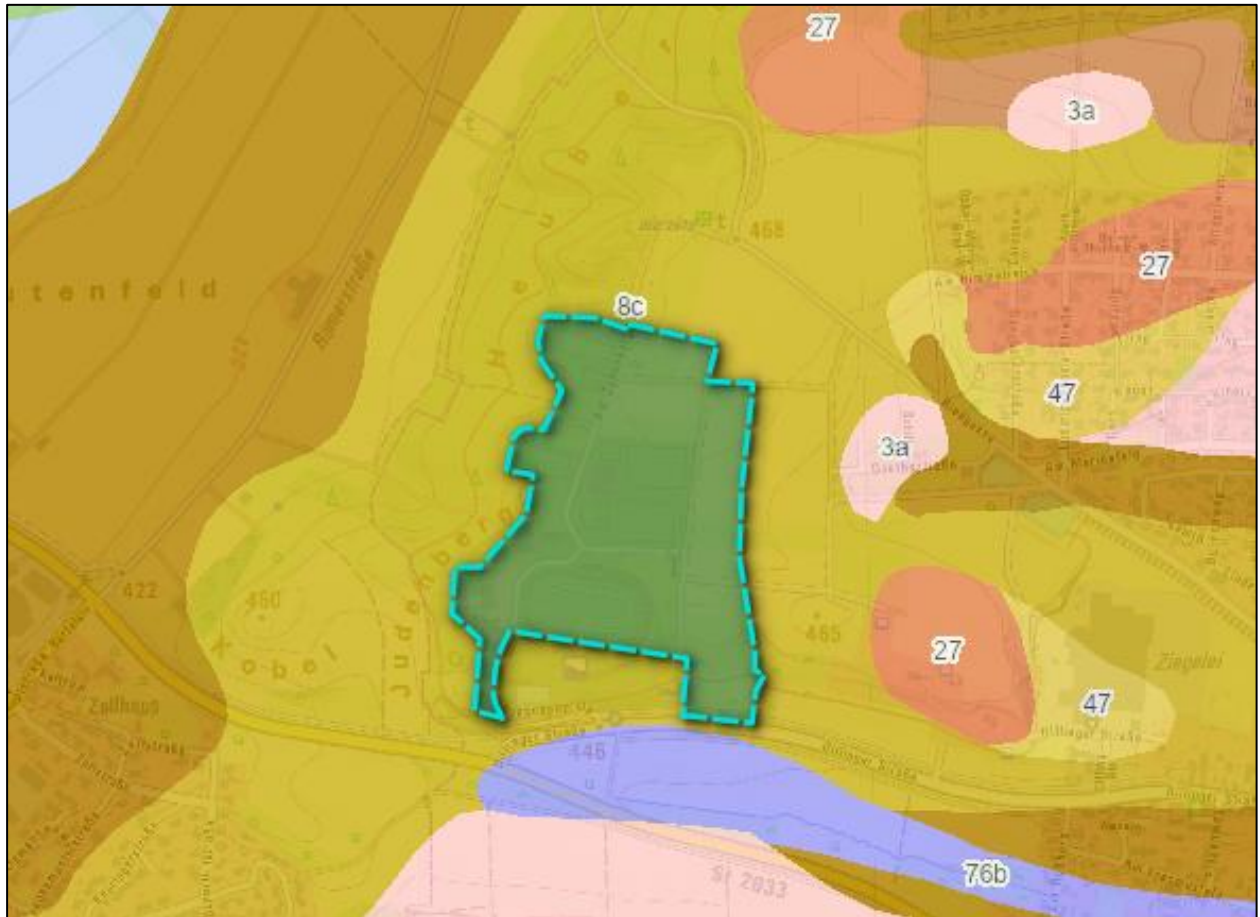


Abbildung 8: Übersichtsbodenkarte mit Geltungsbereich (türkis), Auswirkung

Auswirkung

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Sport-, Freizeit- und Erschließungsflächen vorbereitet. Hierdurch können künftig weitere Bodenversiegelungen und Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen entstehen. Da die Flächennutzungsplanung lediglich vorbereitenden Charakter besitzt, können Umfang und Intensität der tatsächlichen Eingriffe derzeit noch nicht abschließend bewertet werden.

Bewertung:

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet sowie des vorbereitenden Charakters der Flächennutzungsplanung werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als **gering bis mittel** eingestuft.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich umfasst sowohl bereits bestehende Sport- und Freizeitanlagen als auch bislang unbebaute, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Der südliche Bereich ist bereits durch Sport- und Freizeitnutzungen geprägt, während die nördlichen Teilflächen derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Auswirkung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Erweiterung des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes vorbereitet. Hierdurch können bisher landwirtschaftlich genutzte Freiflächen künftig für Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen in Anspruch genommen werden. Die konkrete Flächeninanspruchnahme ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend bestimmbar.

Bewertung:

Durch die geplante Umwandlung bisheriger Freiflächen in ein Sondergebiet ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche. Da die Planung überwiegend der Weiterentwicklung eines bestehenden Sport- und Freizeitstandortes dient und die konkrete Flächeninanspruchnahme erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt wird, werden die Auswirkungen insgesamt als **gering bis mittel** eingestuft.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes noch innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Die im Plangebiet anstehenden Böden weisen überwiegend eine mittlere bis geringe Durchlässigkeit auf. Dadurch ist die Versickerungsleistung eingeschränkt, während gleichzeitig ein erhöhtes Wasserrückhaltevermögen besteht. Kleinräumig können durchlässigere Untergrundverhältnisse auftreten, die eine höhere Grundwasserneubildung ermöglichen.

Auswirkung:

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden zusätzliche Sport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen vorbereitet. Hierdurch können künftig zusätzliche Flächenversiegelungen entstehen, wodurch sich die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Grundwasserneubildung verringern können.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass Sportflächen überwiegend als Rasen- oder Grünflächen ausgebildet werden und daher regelmäßig keine vollständige Versiegelung aufweisen. Darüber hinaus werden Sport- und Freizeitanlagen üblicherweise durch Grün- und Gehölzstrukturen eingegrünt, wodurch weiterhin versickerungsfähige Flächen im Gebiet erhalten bleiben.

Bewertung:

Da innerhalb des Änderungsbereichs keine Oberflächengewässer vorhanden sind und weder Überschwemmungsgebiete noch wassersensible Bereiche betroffen sind, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser insgesamt als **gering** eingestuft.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich umfasst überwiegend bereits bestehende Sport- und Freizeitanlagen sowie angrenzende Freiflächen. Aufgrund des hohen Freiflächenanteils und der angrenzenden Waldflächen übernimmt das Gebiet Funktionen für die lokale Frischluftbildung und den Luftaustausch. Besondere klimatische Belastungssituationen sind nicht bekannt.

Auswirkung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Weiterentwicklung des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes vorbereitet. Hierdurch können zusätzliche Versiegelungen entstehen, die sich lokal auf das Kleinklima auswirken können. Da Sportflächen überwiegend als Grün- bzw. Rasenflächen ausgebildet werden und Eingriffe in bestehende Gehölzstrukturen voraussichtlich nur in geringem Umfang erfolgen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen des Gebietes zu erwarten.

Die westlich angrenzenden Waldflächen des Heubergs bleiben erhalten und übernehmen weiterhin wichtige Funktionen für die Frischluftbildung, den Luftaustausch sowie die Temperaturregulierung im Umfeld des Plangebiets.

Bewertung:

Aufgrund der bestehenden Nutzungen, des weiterhin hohen Freiflächenanteils sowie der angrenzenden Waldflächen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft insgesamt als **gering** eingestuft.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsraums „Judenberg“ und besitzt eine hohe Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung der ortsansässigen Bevölkerung. Bereits heute befinden sich im Umfeld zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie das Freibad der Stadt Wertingen. Eine zusammenhängende Wohnbebauung befindet sich nicht im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets.

Auswirkung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Weiterentwicklung des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes vorbereitet. Hierdurch werden die Voraussetzungen für zusätzliche Sport-, Freizeit- und Erholungsangebote sowie für eine Verbesserung der Infrastruktur geschaffen. Mögliche Belastungen können sich durch ein erhöhtes Besucheraufkommen oder Veranstaltungen ergeben.

Bewertung:

Die Planung stärkt die Freizeit-, Sport- und Erholungsfunktion des Standortes und trägt zur Verbesserung des Angebots für die Bevölkerung bei. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als überwiegend **positiv** bewertet.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist Bestandteil des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsraums „Judenberg“ und bereits heute durch verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen geprägt. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Sportanlagen, Tennisplätze, Freizeiteinrichtungen sowie gastronomische Angebote. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich zudem das Freibad der Stadt Wertingen. Das Landschaftsbild wird durch die vorhandenen Sport- und Freizeitanlagen, Grünflächen und Gehölzstrukturen sowie die westlich angrenzenden Waldflächen des Heubergs bestimmt. Durch die vorhandenen Gehölze und Waldbereiche ist der Standort bereits teilweise landschaftlich eingebunden.

Auswirkung

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Weiterentwicklung eines bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes vorbereitet. Eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes ist hierdurch nicht zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die angrenzenden Waldflächen tragen weiterhin zur Einbindung des Gebietes in die umgebende Landschaft bei. Die konkrete Gestaltung möglicher Erweiterungsflächen wird auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung festgelegt.

Bewertung:

Da die Planung überwiegend der Erweiterung eines bereits bestehenden Sport- und Freizeitstandortes dient und das Gebiet durch vorhandene Gehölz- und Waldstrukturen landschaftlich eingebunden ist, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft insgesamt als **gering** eingestuft.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Änderungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie keine sonstigen Kultur- und Sachgüter vorhanden. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich jedoch ein Baudenkmal sowie zwei Bodendenkmäler.

Auswirkung

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden insgesamt als **keine bis gering** eingestuft.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden und Wasser. Mögliche zusätzliche Flächeninanspruchnahmen können zu Veränderungen der Bodenfunktionen sowie der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung führen.

Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der bestehenden Vorprägung des Plangebiets sowie des vorbereitenden Charakters der Flächennutzungsplanung nicht zu erwarten.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der bestehende Sport-, Freizeit- und Erholungsstandort „Judenberg“ in seiner derzeitigen Ausprägung bestehen bleiben. Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen würden voraussichtlich unverändert fortbestehen.

Eine Erweiterung der Sport- und Freizeitinfrastruktur sowie die Schaffung zusätzlicher Stellplatz- und Veranstaltungsflächen wären auf Grundlage der bestehenden planungsrechtlichen Situation nicht möglich. Die derzeitigen Funktionen der Schutzgüter würden im Wesentlichen erhalten bleiben.

Zukünftige Erweiterungen des Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes würden weiterhin eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung erfordern. Die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung angestrebte langfristige planerische Sicherung und Entwicklung des Gesamtstandortes könnte in diesem Fall nicht erfolgen.

Insgesamt ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht mit einer wesentlichen Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes zu rechnen.

4. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die unter C) 2 genannten Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

Im Rahmen der Standortprüfung hat sich ergeben, dass im Stadtgebiet Wertingen keine geeigneten bzw. gleichwertigen Alternativstandorte für die geplante Erweiterung des Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes zur Verfügung stehen. Die vorgesehenen Flächen

schließen unmittelbar an die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen am Judenberg an und sind funktional sowie infrastrukturell vorgeprägt. Durch die räumliche Bündelung der Nutzungen können vorhandene Einrichtungen und Erschließungsanlagen effizient genutzt sowie zusätzliche Standortentwicklungen an anderer Stelle vermieden werden.

Andere Standorte würden ebenfalls die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen erfordern und bieten keine erkennbaren städtebaulichen, funktionalen oder umweltfachlichen Vorteile gegenüber dem gewählten Standort. Aus städtebaulicher, funktionaler und umweltfachlicher Sicht stellt die Erweiterung des bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsstandortes an dieser Stelle daher die sinnvollste Planungsalternative dar.

5. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erholung und Sportzentrum – Am Judenberg“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage, Januar 2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden.
- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden. (Dezember 2021)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013
- Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen), in der Fassung vom 04 März 2020
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 (nichtamtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

6. ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	gering / mittel
Fläche	gering / mittel
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	positiv
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine