
STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für den Bereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage beim Judenberg I“

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

Auftraggeber: Stadt Wertingen

Fassung vom 18.10.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

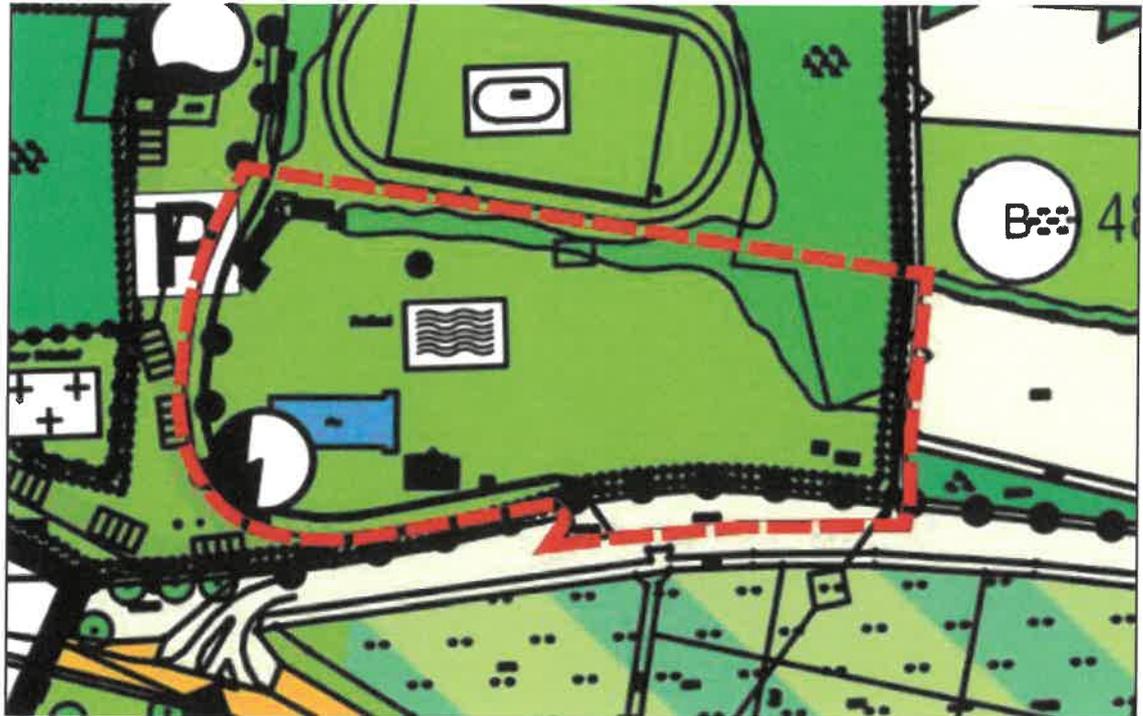
Projektnummer: 21101

Bearbeitung: W.Dehm.

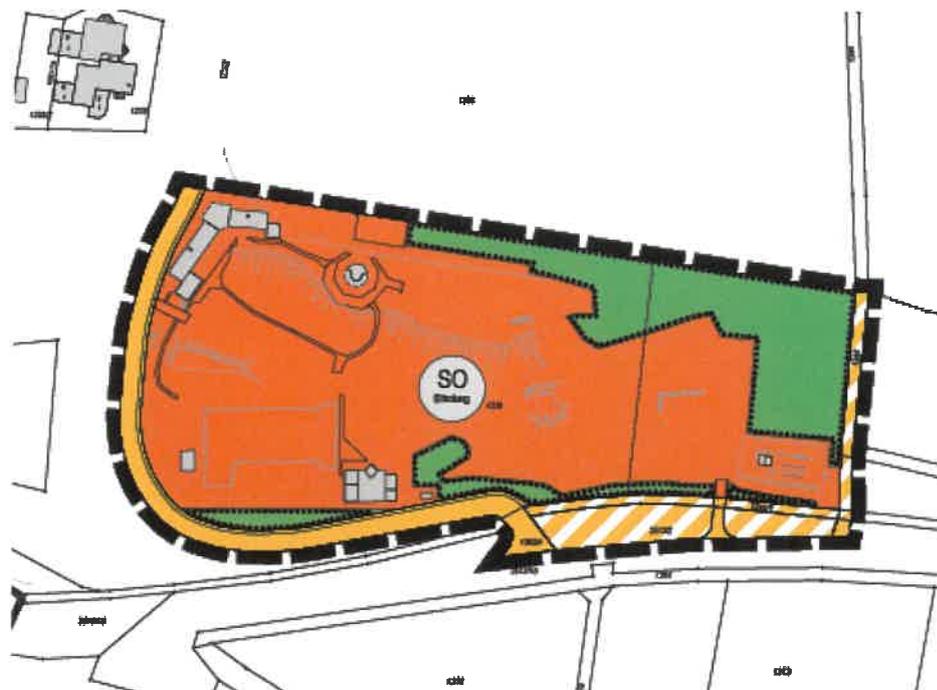
INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
	VERFAHRENSVERMERKE	5
B)	BEGRÜNDUNG	6
1.	Anlass der Planung	6
2.	Beschreibung des Planbereiches	6
3.	Natur- und Artenschutz	8
4.	Alternativen.....	8
5.	Ableitung aus dem Rahmenplan Wertingen West	9
C)	UMWELTBERICHT	12
1.	Grundlagen	12
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	12
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	17
4.	Beschreibung der Methodik	17
5.	Zusammenfassung	18

A) PLANZEICHNUNG



Wirksamer Flächennutzungsplan, Maßstabslos



16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstabslos

ZEICHENERKLÄRUNG

Hinweis: Für den Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gilt die Zeichenerklärung gem. dem wirksamen Flächennutzungsplan

DARSTELLUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



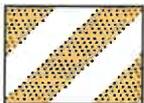
Sondergebiete die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



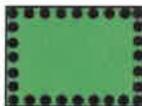
Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

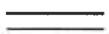
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Weg



Böschung



Zaunanlage

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Der Stadtrat Wertingen hat in der Sitzung am 27.07.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.03.2023 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis einschließlich 14.06.2023 stattgefunden.
- 3) Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 13.09.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 4) Der Stadtrat Wertingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ~~18.10.2023~~^{18.04.2024} die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.10.2023 festgestellt.

Wertingen, den ~~16.04.2023~~

Willv Lehmeier, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die

- 5) **16. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Bescheid vom **08.05.2024**, AZ **430-6100.2.23/03-23** gem. § 6 BauGB genehmigt.

Änderung des Flächennutzungs-
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Marx

Ltd. Regierungsdirektorin

- 6)

Wertingen, den ~~8.05.2023~~

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wertingen wurde am ~~18.10.2023~~^{08.05.2024} gem. § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechts- wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wertingen, den ~~8.05.2023~~

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass der 16. Flächennutzungsplanänderung ist die vorgesehene Attraktivierung des bestehenden Freibades mit den umliegenden Frei- und Liegeflächen.

Diese vorgesehene Attraktivierung des Freibades besteht aus einem Maßnahmenbündel an ergänzende Freizeit und Badeinfrastrukturen, bestehend aus der Ergänzung eines Nichtschwimmerbeckens zwischen dem Sportbecken und dem Kinderbecken, der Modernisierung der vorhandenen Infrastrukturen, sowie der Ergänzung durch eine Fläche für Freizeit- Sport- und Spielanlagen westlich der bestehenden Kneippanlage. Der bestehende Kiosk soll ggf. erweitert werden können und auch eine Außenbewirtschaftung durchführen können.

In diesem Zusammenhang der Ertüchtigung und Attraktivierung des Freibades sollen auch die Erschließung und die Zuwegungen ergänzt werden.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

Das Plangebiet Freibad befindet sich innerhalb eines zusammenhängenden Sport-Freizeit und Erholungsraumes „Judenberg“ westlich abgesetzt von der Stadt Wertingen.



Abb. 1: Lage des Plangebietes in der Gemeinde, o. M.

© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Freibad ist die südlichste Einrichtung des gesamten Sport- Freizeit und Erholungsraumes „Judenberg“, vgl. Rahmenplan Wertingen West, Pkt. 5. Der gesamte Sport- Freizeit und Erholungsraum „Judenberg“ beinhaltet im Bestand folgende Nutzungen mit jeweiliger Infrastruktur:

- Die Stockschützen Wertingen
- Die Feuerschützengesellschaft Wertingen
- Den Turn- und Sportverein Wertingen
- Zentrales Fußballstadion mit Ausweichspiel- und Übungsplätzen
- Multifunktionales Spielfeld, Basketball, Handball, Soccer etc.
- Den Tennisclub Wertingen e.V.
- Einen Waldgasthof mit Biergarten und Streichelzoo
- Eine Minigolfanlage
- Das Freibad mit Kneippanlage
- Die Kreisjägersvereinigung Dillingen

Durch die bereits vorhandene Bündelung und der permanenten Modernisierung der angeführten Spiel- Sport- Freizeit- und Erholungsnutzungen in einem zusammenhängenden Raum „Judenberg“ der an die westliche bewaldete Hangleite angrenzt, hat für die Stadt Wertingen einen enormen Charme und stellt einen signifikant wichtigen weichen Standortfaktor dar.



Abb. 2: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, o. M.
© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

3. NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Augsburg - Westliche Wälder“. Dessen Zweck ist von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Schutzgebiete sind von der Änderung nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie Art. 16 BayNatSchG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder grenzt im Westen an und wird durch die 16. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.



Abb. 3: Luftbild vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. mit Darstellung des westlichen Landschaftsschutzgebietes Augsburg – westliche Wälder
© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

4. ALTERNATIVEN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht zum einen einer Anpassung der Darstellung an die Realnutzung, die an dieser bereits vorhanden ist.

Zum anderen nimmt die Änderung des Flächennutzungsplanes die vorgesehenen ergänzenden Infrastrukturmaßnahmen zur Attraktivierung des Freibades und damit auch des gesamten Sport-, Freizeit- und Erholungsraumes am Judenberg mit auf.

Wie bereits unter 2. „Beschreibung des Planbereiches“ dargestellt, handelt es sich bei dem Standort des Freibades um einen Jahrzehnte lang gewachsenen Erholungs- und Sportraum, der in Bündelung aller Angebote keinen Spielraum für alternative Standorte aufweist. Die einzige sinnhafte weitere Entwicklung wird sowohl aus fachlicher Sicht als auch aus Sicht der Stadt Wertingen in einer weiteren Bündelung, Modernisierung und Attraktivierung an dem Gesamtstandort „Judenberg“ gesehen und bewertet.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten und Standorte ergeben sich demnach nicht.

5. ABLEITUNG AUS DEM RAHMENPLAN WERTINGEN WEST

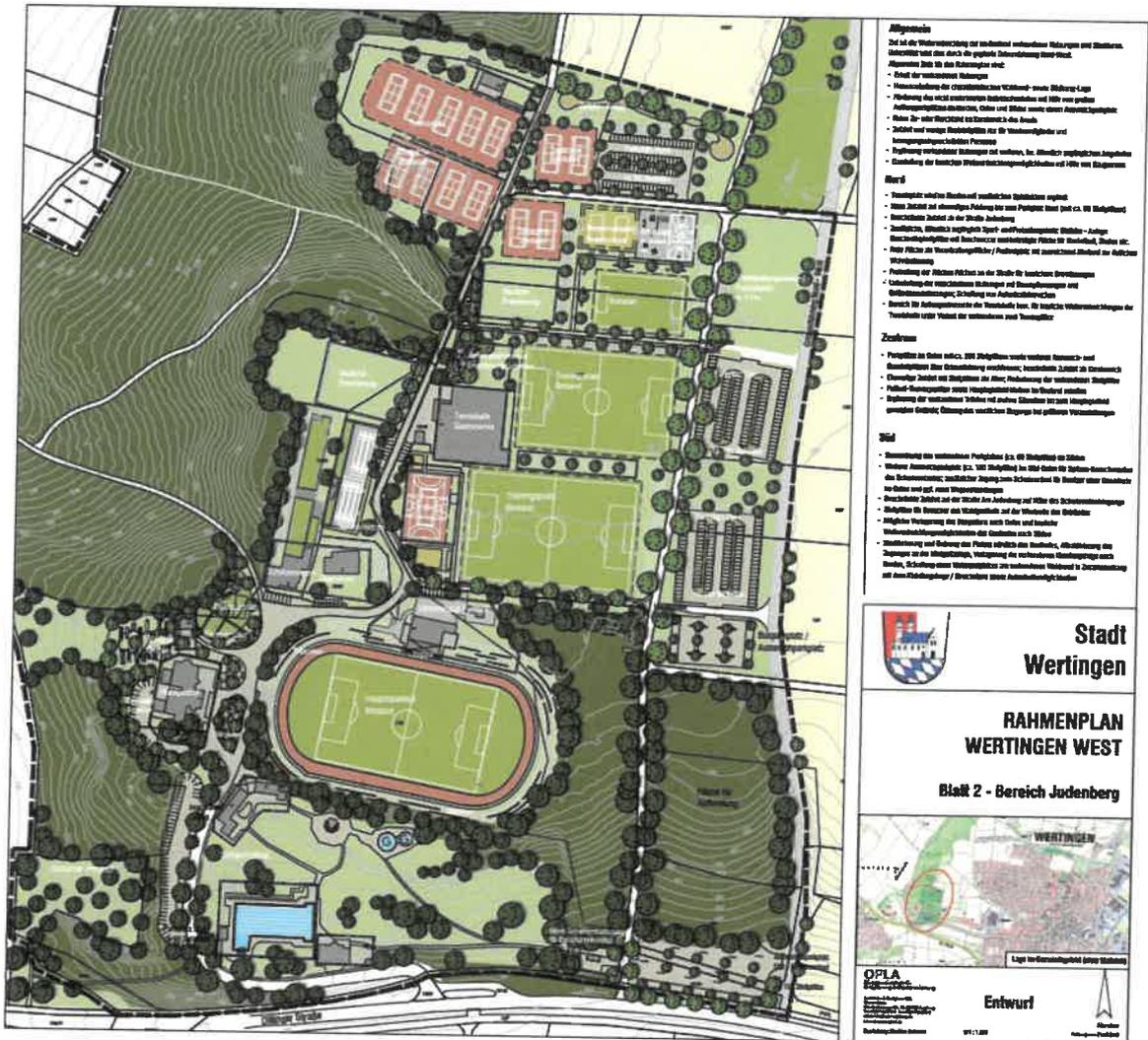


Abb. 3: Rahmenplan Wertingen West – Bereich Judenberg, Fassung vom 21.05.2019

Der Rahmenplan Wertingen West stellt einen städtebaulichen Masterplan für die nachhaltige Zukunftsentwicklung des gesamten Sport-, Spiel-, Freizeit- und Erholungsraumes dar.

Wesentliche Ziele der Masterplanung waren die Weiterentwicklung der im Bestand vorhandenen Nutzungen und Strukturen. Unterstützt wird dies durch die geplante Ortsumfahrung Nord-West.

Allgemeine Ziele für den Rahmenplan sind:

- Erhalt, Sicherung und Ausbau der vorhandenen Nutzungen
- Herausarbeitung der charakteristischen Waldrand- sowie Südhang-Lage
- Förderung des nicht motorisierten Individualverkehrs mit Hilfe von großen Auffangparkplätzen im Norden, Osten und Süden sowie einem Ausweichparkplatz
- Keine Zu- oder Durchfahrt im Kernbereich des Areals

- Zufahrt und wenige Reststellplätze nur für Vereinsmitglieder und bewegungs- eingeschränkten Personen
- Ergänzung vorhandener Nutzungen mit weiteren, teilweise öffentlich zugäng- lichen Angeboten
- Darstellung der baulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten mit Hilfe von Baugrenzen

Nord

- Tennisplatz wird im Norden mit zusätzlichen Spielfeldern ergänzt
- Neue Zufahrt auf ehemaligen Feldweg bis zum Parkplatz Nord (mit ca. 80 Stellplätzen)
- Beschränkte Zufahrt ab der Straße Judenberg
- Zusätzliche, öffentlich zugänglich Sport- und Freizeitangebote: Dirtbike – An- lage Beachvolleyballplätze mit Beachsoccer und befestigte Fläche für Basket- ball, Skaten etc.
- Freie Fläche als Veranstaltungsfläche / Festivalplatz mit ausreichend Abstand zur östlichen Wohnbebauung
- Freihaltung der Flächen an der Straße für baulichere Erweiterungen
- Unterteilung der verschiedenen Nutzungen mit Baumpflanzungen und Gelän- demodellierungen; Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Bereich für Außengastronomie der Tennishalle bzw. für bauliche Weiterent- wicklungen der Tennishalle unter Verlust der vorhandenen zwei Tennisplätze

Zentrum

- Parkplätze im Osten mit ca. 200 Stellplätzen sowie weiteren Ausweich- und Busstellplätzen über Ortsumfahrung erschlossen; beschränkte Zufahrt ab Kernbereich
- Ehemalige Zufahrt mit Stellplätzen als Allee; Reduzierung der vorhandenen Stellplätze
- Fußball-Trainingsplätze sowie Hauptspielfeld bleiben im Bestand erhalten
- Ergänzung der vorhandenen Tribüne mit mehreren Sitzreihen im zum Haupt- spielfeld geeigneten Gelände; Öffnung des westlichen Eingangs bei größeren Veranstaltungen

Süd

- Neuordnung des vorhandenen Parkplatzes (ca. 60 Stellplätze) im Süden
- Weiterer Ausweichparkplatz (ca. 150 Stellplätze) im Süd-Osten für Spitzen- Besucherzeiten des Schwimmbades
- Beschränkte Zufahrt auf der Straße Am Judenberg auf Höhe des Schwimm- badeingangs
- Attraktivierung und Ergänzung der Infrastruktur des Freibades
- Stellplätze für Besucher des Waldgasthofs auf der Westseite des Gebäudes
- Mögliche Verlagerung des Biergartens nach Osten und bauliche

- Weiterentwicklungsmöglichkeiten des Gasthofes nach Süden
- Strukturierung und Ordnung des Platzes nördlich des Gasthofes, Attraktivierung des Zuganges zu der Minigolfanlage, Verlagerung der vorhandenen Kleintiergehege nach Norden, Schaffung eines Waldspielplatzes am vorhandenen Waldrand in Zusammenhang mit dem Kleintiergehege / Streichelzoo sowie Aufenthaltsmöglichkeiten.

C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen und entsprechend § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten.

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Der Stadtrat von Wertingen hat in seiner Sitzung vom 27.07.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes dahingehend zu ändern, dass die planungsrechtliche Grundlage zur Attraktivierung und Erweiterung der Infrastruktur des Freibades mit Umfeld geschaffen wird.

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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne "die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Fachgesetze sind vor allem das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bayerische 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 2018/ 2020), der Regionalplan Augsburg (RP9), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Im Plangebiet sind weder Biotope, Flora und Fauna Habitate, noch sonstige Schutzgebiete vorhanden.

Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Augsburg - Westliche Wälder an, das durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt wird. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder.



Abb. 1: Plangebiet mit Landschaftsschutzgebiet

Die Gehölzstrukturen im Osten, Norden und Süden bleiben weitgehend erhalten.

Bewertung:

Der jetzige Zustand des Plangebietes befindet sich größtenteils als Freizeit- und Erholungsanlage „Freibad“ hergestellt. Aufgrund der vorgesehenen infrastrukturellen Ergänzungen die sich am Bestand orientieren, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Artenvielfalt im Plangebiet nicht wesentlich verändern wird. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist aufgrund der bestehenden Situation und der geplanten Maßnahmen im Planbereich als **gering** einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Der Boden besteht überwiegend aus Flussschotter, periglazial, günzzeitlich, mit wechselnd sandigen Kiesen, steinig. Darüber hinaus gibt es Bereiche mit Lößlehm pleistozän, bestehend aus Schluff, tonig, feinsandig zu Teilen verlehmt.

Der abgelagerte quartäre Flussschotter aus sandigen Kiesen stellt hydrogeologisch betrachtet, Porengrundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit dar.



Abb. 2: Plangebiet mit Auszug Geologischer Karte von Bayern

Durch die Erweiterung der Freibadinfrastrukturen werden zusätzlich Flächen versiegelt, was die Bodendichte und Bodenfunktion einschränkt.

Bewertung:

Da im Planbereich bereits jetzt ein wesentlicher Anteil der überplanten Fläche als sportliche und freizeitliche Infrastrukturfläche mit Erschließung genutzt wird, ist das Schutzgut Boden in **geringem bis mittlerem** Maße betroffen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist derzeit zum großen Teil eine Fläche für Sport- und Freizeitinfrastruktur mit Erschließung und soll nun durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Freibad erweitert und im Nutzungsangebot ausgebaut werden. Durch die Erweiterung der Freibadinfrastruktur wird eine Fläche von insgesamt ca. 3430 m² zusätzlich versiegelt und verbraucht.

Bewertung:

Die Nutzung der Fläche im Plangebiet wird als Sondergebiet intensiviert, jedoch werden die größten Freiflächen des Freibades erhalten, wodurch von einer **mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche ausgegangen wird.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet befindet sich laut BayernAtlas weder in einem HQ 100, noch in einem HQ extrem Bereich der Wasserwirtschaft. Das Plangebiet befindet sich auch in keinem wasser-sensiblen Bereich.

Der abgelagerte quartäre Flussschotter aus sandigen Kiesen stellt hydrogeologisch betrachtet, Porengrundwasserleiter mit hohen bis sehr hohen Durchlässigkeit dar.

Der Beitrag zur Grundwasserneubildung im Plangebiet ist aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Flussschotter als hoch einzuschätzen; woraus sich wiederum ein geringer Schutz vor Schadstoffeinträgen ergibt.

Bewertung:

In der Zeit der Bautätigkeiten besteht durch die eingesetzten Baumaschinen eine potentielle Grundwassergefährdung durch auslaufende Betriebsmittel. Dies ist insbesondere aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Flussschotter von Bedeutung. Es ist daher während der Bauarbeiten im Umgang mit Betriebsstoffen auf besondere Sorgfalt zu achten (Verwendung biologisch abbaubarer Betriebsstoffe, tägliche Dichtheitskontrolle der Hydraulik ...).

Anlagebedingt werden zusätzlich Flächen versiegelt, was zu einer Beeinträchtigung des Regenrückhaltes in der Landschaft, der Versickerung und Grundwasserneubildung führt. Jedoch kann das anfallende Niederschlagswasser auf den zahlreichen Grünflächen im Plangebiet versickern. Zudem werden Maßnahmen zur Wasserspeicherung/Entwässerung und Sicherung von Hangniederschlagswasser durch Rigolen, Mulden, Sickerschächte getroffen.

Durch die 16. Änderung des FNP wird das bestehende Sondergebiet als SO Freibad erweitert und im Nutzungsangebot ausgebaut werden. Dabei wird von einer **niedrigen bis mittleren** Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme

Der jetzige Zustand des Plangebietes befindet sich größtenteils neben der Badeinfrastruktur als durchgrünte Freifläche – Liegewiese und Grünflächen. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend eine Fläche für Sport- und Freizeitinfrastruktur mit Erschließung und soll nun durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Nutzungsangebot ausgebaut werden. Durch die Versiegelung und parallele Begrünung/Bepflanzung/Aufforstung wird das Klima nicht wesentlich beeinflusst.

Bewertung:

Waldflächen werden hierzu nicht gerodet werden, der Eingriff in bestehende Gehölze ist geringfügig. Durch die 16. Änderung wird das Plangebiet an die tatsächliche Nutzung angepasst und im Nutzungsangebot erweitert. Da sich das Klima / die Luft durch die Änderung nicht wesentlich verändert, kann eine Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft weitgehend ausgeschlossen werden.

2.6 Schutzgut Mensch

Durch das Vorhaben, der Erweiterung und dem Ausbau der Infrastruktur des bestehenden Freibades und dessen direkte Umgebung, ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, da vielseitige sportliche, freizeitliche und touristische Erholungsangebote errichtet werden und damit die Lebensqualität der Wertinger Bürger deutlich gestärkt werden kann.

Bewertung:

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von einer **positiven** Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch ausgegangen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist derzeit bereits in Teilen eine Fläche für sportliche Infrastruktur mit Erschließung und soll nun durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Freibad und Umfeld erweitert und im Nutzungsangebot ausgebaut werden. Das Landschaftsbild wird durch die Erweiterung und Neugestaltung des Freibades nur zu Teilen geändert. Die bestehenden Grünstrukturen bleiben vorhanden, wodurch sich die Ansicht auf das Plangebiet aus der freien Landschaft nicht großartig verändert. Die dichte Gehölzstruktur im Osten, Norden und Süden verhindert ebenfalls einen direkten Blick auf das Plangebiet.

Bewertung:

Durch die umliegenden Gehölzstrukturen wird von einer **geringen** Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaft ausgegangen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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 Änderungsbereichs befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Relevanz für die Umwelt oder für die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

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

Bei Nichtdurchführung der 16. Flächennutzungsplanänderung würde das Plangebiet weiterhin mit allen Infrastrukturen als Sport- Freizeit- und Erholungszentrum „Judenberg“ im derzeitigen Ausbauzustand bestehen bleiben.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, und kommen nicht in Frage, s. Begründung.

Der ausgewählte Standort der 16. Flächennutzungsplanänderung mit der Erweiterung und Bündelung der sportlichen und freizeithchen Infrastruktur erweist sich hinsichtlich Topografie, vorhandener Nutzungen, Schutzgebiete sowie Flächenverfügbarkeit als geeignet.

Der Standort ist gut verkehrlich angebunden und es werden keine neuen Lärmkonflikte mit Immissionsorten generiert. Das Landschaftsbild ist bereits durch den Bestand vorbelastet.

Die verbleibenden Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten, dort aber stärker und deutlicher zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig.

4. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des wirksamen Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes – „Freibad mit Umfeld“ für den Bereich 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 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

BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013

Flächennutzungsplan der Markt Oberstdorf i. d. F. v. 17.06.2010

Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 09)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
Eigene Erhebungen

5. ZUSAMMENFASSUNG

Im Plangebiet sind weder Biotope, Flora und Fauna Habitate, noch Denkmäler oder Hochwasserrisiken vorhanden. Artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Da im Planbereich ein großer Anteil der überplanten Fläche bereits genutzt wird, ist das Schutzgut Boden nur in geringem bis mittlerem Maße betroffen. Die Gehölzgruppen im Osten, Norden und Süden werden aufgrund der Planung nicht berührt.

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

1. Schutzgut	2. Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	gering/mittel
Fläche	mittel/hoch
Wasser	mittel
Klima und Luft	keine
Mensch	positive Auswirkungen
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	keine