



---

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
für das Grundstück Flur Nr. 1027, Gemarkung Wehringen

**BEGRÜNDUNG**

mit Umweltbericht

vom 20.04.2021

geändert am:  
16.06.2021  
22.09.2021

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsgebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Landes- und Regionalplanung .....	5
3.2	Grünordnung .....	5
3.3	Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	6
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>8</b>
4.1	Einleitung.....	8
4.1.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) .....	8
4.1.2	Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung .....	8
4.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	9
4.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	9
4.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	9
4.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens .....	15
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
4.5	Planungsalternativen .....	16
4.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	16
4.7	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	17
4.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	17
<b>5.</b>	<b>Denkmalschutz .....</b>	<b>18</b>
<b>6.</b>	<b>Wirksamkeit .....</b>	<b>18</b>

# 1. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das ca. 0,66 ha große Änderungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Wehringen, unmittelbar nördlich der Heilig Kreuzstraße. Es umfasst das Grundstück Flur Nr. 1027 der Gemarkung Wehringen.

Südlich des überplanten Areals grenzen die Verkehrsflächen der Heilig Kreuzstraße (Straße und Gehwege) und darüber hinaus die Wohnbebauung der Ortslage Wehringen an. Westlich des Änderungsgebietes befinden sich ebenfalls vorwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Nördlich und östlich schließen intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an.



Luftbild Lage Änderungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

Das Änderungsgebiet ist im Bereich des derzeitigen Spielplatzes mit einem mittleren Höhengniveau von ca. 424 m ü. NN weitestgehend eben, steigt jedoch im Bereich der bestehenden Gehölzstrukturen zum nördlichen und östlichen Randbereich hin markant auf ein Höhengniveau von ca. 428 m ü. NN an. Die überplante Fläche ist Bestandteil eines Spielplatzes mit Spielgeräten und wird als Rasenfläche intensiv genutzt. Insbesondere im nördlichen und östlichen Randbereich des Areals haben sich kompakte

Gehölzstrukturen entwickelt, die im Zuge der Umsetzung der Planung jedoch erhalten bleiben.

Das Änderungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit der Lech- Wertach-Ebene im Bereich der geologischen Einheit der rißzeitlichen Schmelzwasserschotter (Hochterrasse). Im natürlichen Untergrund liegen in diesem Bereich üblicherweise wechselnd sandige und steinige Kiese mit mittlerer bis hoher Tragfähigkeit vor. Als natürliche Bodentypen haben sich fast ausschließlich Braunerden aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehm Kies (Hochterrassenschotter) sowie partiell auch Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) entwickelt.

Genauere Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen für das Änderungsgebiet nicht vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Etwa 280 m westlich des Änderungsgebietes verläuft mit der Singold ein Gewässer II. Ordnung.

Unmittelbar östlich des Änderungsgebietes verläuft mit einer „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktennummer D-7-7730-0046) ein bekanntes Bodendenkmal.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Areals wird über die Heilig Kreuzstraße sichergestellt.

## **2. Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Die Gemeinde Wehringen beabsichtigt auf dem Grundstück Flur Nr. 1027, das bisher als Spielplatz genutzt wird, eine Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten zu errichten. Außerhalb der Öffnungszeiten des Waldkindergartens soll der bestehende Spielplatz weiterhin öffentlich genutzt werden können. Zudem wurde auf diesem Areal bereits im Jahre 1930 ein Wasserhaus errichtet, das nun als „Schutzhütte“ für die Outdoorgruppe umgenutzt und ggf. um ein Toilettenhäuschen erweitert werden soll. Nachdem für diese „Schutzhütte“ eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB nur dann gegeben ist, wenn die Darstellung des Flächennutzungsplanes der geplanten Nutzung entspricht, muss der Flächennut-

zungsplan der Gemeinde Wehringen im Bereich des Grundstückes Flur Nr. 1027 entsprechend geändert werden.

In dem seit 15.10.2002 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehringen ist das Änderungsgebiet bislang als „Grünfläche mit Spielplatz“ dargestellt. Im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplans soll für die überplante Fläche in der vorbereitenden Bauleitplanung künftig eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich öffentlicher Spielplatz“ mit Gehölzbestand im Randbereich ausgewiesen werden.

## **3. Auswirkungen der Planung**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern 2018) liegt die Gemeinde Wehringen im allgemeinen ländlichen Raum. *„Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten“ [LEP 8.1 (Z)].* Zudem sind *„Kinderbetreuungsangebote ... in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten“ [LEP 8.3.1 (Z)].*

Im Regionalplan der Region Augsburg (9) liegt die Gemeinde Wehringen in der äußeren Verdichtungszone an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg - Bobingen – Schwabmünchen. *„Die Erhaltung des bestehenden Netzes der Kindergärten und dessen bedarfsgerechte Erweiterung sollen in allen Teilen der Region angestrebt werden. Das Netz sonstiger Tagesbetreuungseinrichtungen soll bedarfsgerecht ergänzt und verbessert werden“ [RP 9 B III 1.1 (Z)].*

Die aktuelle Planung (Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten) trägt den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen grundsätzlich Rechnung. Belange der Landesplanung und Raumordnung stehen der Planung damit nicht entgegen.

### **3.2 Grünordnung**

Für das Änderungsgebiet ist im Norden und Osten bereits eine an die Lage angepasste Randeingrünung vorhanden, die von der Planung nicht

tangiert wird. Somit ist eine geeignete Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum sichergestellt.

Eine Konkretisierung der grünordnerischen Belange erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

### 3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsgebietes für den motorisierten Individualverkehr sowie für Radfahrer und Fußgänger ist im Süden des überplanten Areals über die Anbindung an die Heilig Kreuzstraße gewährleistet.

Die Versorgung des Änderungsgebiets mit Strom, Wasser, etc. sowie die Abwasserentsorgung erfolgt bedarfsorientiert über Anschlüsse an das in der Heilig Kreuzstraße anliegende Kanal- und Leitungsnetz. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte.

#### Strom:

##### *Bestehende 1-kV-Kabelleitungen*

Es wird auf innerhalb des Änderungsgebietes verlaufende 1-kV-Kabelleitungen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) hingewiesen. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Das LVN-Kabelmerkblatt „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ ist zu beachten.

##### *Bestehende 1-kV-Freileitung*

Über das Änderungsgebiet verläuft eine 1-kV-Freileitung LVN. Der Schutzbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Trasse. Falls der Schutzbereich nicht eingehalten werden kann, muss vor Beginn einer Bautätigkeit die kreuzende 1-kV-Freileitung abgebaut sein oder eine Leitungsisolierung erfolgen. Die erforderlichen Arbeiten werden von der LVN ausgeführt bzw. beauftragt. Hierzu ist eine vorausschauende und rechtzeitige Verständigung an die LVN-Betriebsstelle Königsbrunn erforderlich. Erst nach erfolgter Terminabsprache wird die LVN die notwendigen Umbauarbeiten am Versorgungsnetz einplanen und durchführen.

##### *Allgemeiner Hinweis*

Bei jeder Annäherung an die bestehende Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvor-

schriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Königsbrunn

Nibelungenstraße 16

86343 Königsbrunn

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Florian Frank

Tel.: 08231-6039-11

E-Mail: [florian.frank@lew-verteilnetz.de](mailto:florian.frank@lew-verteilnetz.de)

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Erdgas:

Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich die Station der Erdgas-Hochdruckleitung DN 100, DP 16, AUGSBURG-PROZEN/LEINAU, die von der schwaben netz gmbh betrieben wird und deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Die Leitung ist in einem 5,00 m breiten Schutzstreifen (beiderseits der Leitung 2,50 m) verlegt.

Für die Überquerung der Leitung mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.

Wird die Hochdruckleitung im Zuge der Arbeiten gekreuzt, ist ein Kreuzungsvertrag zu beantragen.

Die schwaben netz gmbh ist rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Änderungsgebiet zu informieren. Zum Schutz der bestehenden Erdgasleitungen ist auf die Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter <https://planauskunft.schwaben-netz.de/> angefordert werden.

## **4. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens, sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und sonstiger Erkenntnisse fortgeschrieben und konkretisiert.

Die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen, insbesondere die Betrachtung des Natur- und Artenschutzes, erfolgt auf Ebene nachfolgender Planungsschritte.

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)**

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele, Planungsrechtliche Ausgangssituation“.

#### **4.1.2 Umweltziele für das Änderungsgebiet und deren Berücksichtigung**

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) sind für das Änderungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.



## **4.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung des Änderungsgebiets“.

### **4.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Die nächsten zu Wohnzwecken genutzten Flächen liegen unmittelbar westlich des Änderungsgebietes bzw. südlich der Heilig Kreuzstraße. Im Änderungsgebiet selbst sind keine Wohnnutzungen vorhanden, da es sich bei der überplanten Fläche um einen bestehenden Spielplatz handelt, der bislang entsprechend genutzt wird.

Vorbelastungen durch Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Änderungsgebiet aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen, der Staatsstraße 2035 (Nördliche Hauptstraße) und aus dem ca. 200 m nördlich gelegenen Gewerbegebiet Wehringen.

##### *Auswirkungen:*

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Mit der Planung wird bislang eine als Spielplatz genutzte Fläche durch eine Einrichtung zur Kinderbetreuung (Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten) ergänzt. Im Bereich des Spielplatzes können künftig innerhalb des Änderungsgebietes in dem neu geplanten Waldkindergarten in Gruppen organisierte Kinderbetreuungsplätze / Kinderbetreuungsangebote geschaffen und somit die bisherige Nutzung optimiert und ergänzt werden.

Da mit der Planung im Vergleich zur aktuellen Situation eine ähnliche Nutzungsintensität auf dem Änderungsareal zu erwarten ist, sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, zumal die Gemeinde als Eigentümerin direkte Zugriffsmöglichkeiten auf die Nutzung der Flächen hat.

Auch von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen, durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Das überplante Areal wird von Insekten, Vögeln und Kleinsäugetern als Nahrungs- und Teilhabitat genutzt. Vor allem die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Osten des Änderungsgebietes bieten hierbei eine potentielle Habitatstruktur. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei auf Arten, die sich trotz potentieller Störungen und Emissionen im Siedlungsgebiet etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhase, Singvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Zudem liegt infolge der bereits in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Gebäudestrukturen eine bauliche Vorprägung des überplanten Areals vor.

Das Schutzgut Pflanzen konnte sich aufgrund der bisherigen Nutzung nur eingeschränkt entwickeln. Es sind keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Bestände bzw. Biotopstrukturen durch die Planung betroffen. Die im Norden und Osten des Änderungsgebietes bereits bestehenden, kompakten Gehölzstrukturen (Laubbäume und Sträucher) stel-

len eine wirksame Abschirmung zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen dar.

Es finden sich auch keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

*Auswirkungen:*

Mit der Planung erfolgt keine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades, da die bestehenden Strukturen lediglich planungsrechtlich gesichert und punktuell bedarfsorientiert ergänzt werden. Eine zusätzliche Einschränkung des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Durch die im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte noch zu konkretisierenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden.

Die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Osten des Änderungsgebietes bleiben bei Umsetzung des Waldkindergartens auch weiterhin erhalten und werden gestalterisch in die Nutzung integriert.

Auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde sollten im Falle von Umbaumaßnahmen am bestehenden Wasserhaus im Rahmen des Einzelbauvorhabens das Vorkommen von Fledermäusen im Änderungsgebiet geprüft werden.

*Ergebnis:*

Mit der Planung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Fläche

*Beschreibung:*

Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um eine Fläche, die bereits als öffentlicher Spielplatz mit Spielgeräten und Rasenflächen intensiv genutzt wird. Besonders schützenswerte oder seltene natürliche Ressourcen sind auf diesem Areal nicht vorhanden.

*Auswirkungen:*

Mit der geplanten Entwicklung der bereits größtenteils nutzungsbedingt vorbelasteten Fläche (öffentlicher Spielplatz) wird ein möglichst sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt. Zudem kann mit der Inanspruchnahme einer bereits jetzt relativ intensiv genutzten Fläche eine umfangreichere Neuausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf außerhalb der Ortslage vermieden werden.

Darüber hinaus ergeben sich bei der geplanten Nutzung der plangegegenständlichen Flächen (Waldkindergarten) Synergieeffekte mit den bestehenden Nutzungen (öffentlicher Spielplatz) und es können vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen genutzt werden, die in der unmittelbar benachbarten Heilig Kreuzstraße bereits anliegen.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Boden

*Beschreibung:*

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der geologischen Einheit der rißzeitlichen Schmelzwasserschotter (Hochterrasse). Im natürlichen Untergrund liegen in diesem Bereich üblicherweise wechselnd sandige und steinige Kiese mit mittlerer bis hoher Tragfähigkeit vor. Als natürliche Bodentypen haben sich fast ausschließlich Braunerden aus Kieslehm (Verwitterungslehm oder Deckschicht) über Lehmkies (Hochterrassenschotter) sowie partiell auch Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) entwickelt. Insbesondere im zentralen Bereich des Änderungsgebietes ist im Zusammenhang mit den hier bereits bestehenden Nutzungen (Wasserhaus, Spielgeräte, etc.) bereits von einem anthropogen veränderten Bodenaufbau auszugehen. Altlasten sind im Gebiet derzeit nicht bekannt.

*Auswirkungen:*

Da mit der Planung keine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht, wird das Schutzgut Boden nicht in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung werden ohnehin auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Insbesondere in den Randbereichen werden Flächen erhalten, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens dauerhaft gesichert ist.

*Ergebnis:*

Mit der Planung ergeben sich für das Schutzgut Boden keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Wasser

#### *Beschreibung:*

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht unmittelbar tangiert. Mit der Singold liegt ein Gewässer II. Ordnung ca. 280 m westlich des Änderungsgebietes.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen im Änderungsgebiet nicht vor.

#### *Auswirkungen:*

Durch die geplante Nutzung des Areals erfolgt keine weitere, wesentliche Bodenversiegelung. Somit ist mit der Planung auch keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser verbunden. Eine Beeinträchtigung des Grundwasserstromes und von Oberflächengewässern erfolgt nicht. Durch die oberflächliche Versickerung des Niederschlagswassers ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Luft/Klima

#### *Beschreibung:*

Für das Änderungsgebiet wurde in der Vorabbetrachtung keine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse vorgenommen.

#### *Auswirkungen:*

Mit der Überplanung des Areals gehen keine Veränderungen der klimatischen Verhältnisse einher, zumal das Areal eine verhältnismäßig geringe Flächengröße aufweist.

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

#### *Beschreibung:*

Das Landschafts- und Ortsbild des überplanten Areals nördlich der Heilig Kreuzstraße wird bereits durch die bestehenden Spielgeräte und die kompakten Gehölzstrukturen im Randbereich geprägt. Die im nördlichen und östlichen Randbereich des Änderungsgebietes vorhandenen Gehölzstrukturen fungieren dabei als Eingrünung gegenüber den angrenzenden land-

wirtschaftlichen Flächen. Westlich und südlich schließen die Siedlungsflächen der Ortslage Wehringen an. Das Änderungsgebiet weist bereits jetzt eine siedlungstypische Vorprägung auf.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Planung entstehen im Änderungsgebiet keine das Landschaftsbild verändernden oder beeinträchtigenden Strukturen. In Verbindung mit bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen kann auch weiterhin ein der Lage angemessenes Orts- und Landschaftsbild im Bereich des künftigen Waldkindergartens nördlich der Heilig Kreuzstraße sichergestellt werden.

*Ergebnis:*

Im Zuge der Planung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Im Bereich des Änderungsgebietes selbst sind keine Bodendenkmäler bekannt. Unmittelbar östlich des Änderungsgebietes verläuft mit einer „Straße der römischen Kaiserzeit“ (Aktenummer D-7-7730-0046) jedoch ein bekanntes Bodendenkmal in der näheren Umgebung. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsgebiets weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet von Wehringen generell bereits mehrere Bodenfunde bekannt, die auch eine gewisse archäologische Relevanz im Bereich der überplanten Fläche vermuten lassen. Weitere Fundstellen sind demzufolge nicht vollständig auszuschließen.

*Auswirkungen:*

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

*Ergebnis:*

Durch die geplante Wohnbaunutzung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach

derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der geplanten Nutzung im Vergleich zu der bisherigen Nutzung (Spielplatz), kaum nachhaltige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **4.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens**

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, mit der noch keine konkreten Bauvorhaben einhergehen, sind die bau- und betriebsbedingten sowie kumulativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung nur schwer abschätzbar.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

- Im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen können künftig nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen des Änderungsgebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen. *(Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*
- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Baustellenbereich einstellen.  
*(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen)*
- Beim Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist ein Ausstoß von Luftschadstoffen zu erwarten.  
*(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima)*
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar.

sigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen.

*(Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

- Auf der überplanten Fläche fallen Abwasser und Abfall an. Diese werden ordnungsgemäß über die gemeindliche Kanalisation bzw. durch die Entsorgungsdienste des Landkreises entsorgt.

*(Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser)*

#### **4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das überplante Änderungsareal weiterhin als Grünfläche bzw. als Spielplatz intensiv genutzt werden. Eine Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten wäre aufgrund der derzeitigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehringen nicht möglich.

#### **4.5 Planungsalternativen**

Aufgrund der bestehenden Strukturen im Änderungsgebiet (öffentlicher Spielplatz) eignet sich die überplante Fläche in besonderem Maße für die Entwicklung einer Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten. Die Nutzung als öffentlicher Spielplatz bleibt in diesem Zuge erhalten, zumal die Gemeinde Eigentümerin der Grundstückes ist. Alternativ könnte ein solches Vorhaben nur außerhalb der Ortslage auf der sogenannten „grünen Wiese“ umgesetzt werden. Am vorgesehenen Standort sind auch bereits großzügige Gehölzstrukturen vorhanden, um dem Aspekt „Wald“ des Kindergartens auch gerecht werden zu können.

Somit bestehen keine Planungsalternativen.

#### **4.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen wurden u.a. Erfahrungswerte aus den bestehenden rechtsverbindlichen Bauleitpla-



nungen für das Änderungsgebiet sowie aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Des Weiteren wurden die Online-Angaben des Landesamts für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamts für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahme liegt bereits vor, die bei der Überarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt wurde:

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 01.06.2021, mit Anmerkungen zur Darstellung des Gehölzbestandes sowie zur ggf. erforderlichen Prüfung des Vorkommens von Fledermäusen.

#### **4.7 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

#### **4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Errichtung einer Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes in der 10. Änderung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen einschließlich öffentlicher Spielplatz“ ausgewiesen.

Um die veränderten Auswirkungen der geplanten Nutzung der Fläche für einen Waldkindergarten beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen der geplanten Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten auf die Schutzgüter Mensch / Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet.

Im Ergebnis dieser Bewertung kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung der Outdoorgruppe für einen Waldkindergarten mit zugehörigen Anlagen im Vergleich zu einer Realisierung der bereits jetzt planungsrechtlich zulässigen Nutzung des Areals als Spielplatz keine wesentlich nachhaltigeren Auswirkungen für die maßgebenden Schutzgüter zu erwarten sind. Für die durch die Planung darüber hinaus entstehenden Eingriffe

in Natur und Landschaft werden auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte bei Bedarf Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entgegen.

## 5. Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

*Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:*

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

*Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:*

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.

## 6. Wirksamkeit

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehringen wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

**Aufgestellt:**  
**Kissing, 22.09.2021**

  
**Arnold Consult AG**