Projekt-Nr. 6543-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

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

Änderung des Flächennutzungsplanes

„Erweiterung Feuerwehr – Kindergartenstraße“

Markt Offingen

Teil B: Begründung mit Umweltbericht

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

Vorentwurf i. d. F. vom 7. Juli 2025

Tragwerksplanung
Architektur
Baugrund
Vermessung
Raumordnung
Bauleitung
Sachverständigenwesen
Generalplanung
Tiefbau
SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	**Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung**	**3**
2	**Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen**	**3**
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	3
2.2	Regionalplan der Region Donau-Iller	4
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP	4
3	**Standortbegründung, Planungsalternativen**	**5**
4	**Beschreibung des Plangebietes**	**6**
4.1	Lage und Erschließung des Plangebietes	6
4.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	6
5	**Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan**	**7**
6	**Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes**	**7**
7	**Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz**	**7**
8	**Hochwasser, Überschwemmungsgebiet, Mindel**	**8**
9	**Denkmalschutz**	**8**
10	**XPlanung Standard**	**8**
11	**Umweltbericht**	**9**
11.1	Rechtliche Grundlagen	9
11.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	9
11.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	9
11.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	10
11.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	10
11.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	11
11.6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz	11
11.6.2	Schutzgut Boden und Wasser	13
11.6.3	Schutzgut Fläche	14
11.6.4	Schutzgut Klima und Luft	15
11.6.5	Schutzgut Mensch	16
11.6.6	Schutzgut Landschaft, Ortsbild	17
11.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
11.6.8	Kumulative Auswirkungen	18
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	18
11.7.1	Eingriff und Ausgleich	18
11.7.2	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	19
11.8	Planungsalternativen	19
11.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	19
11.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	20
11.11	Monitoring und Überwachung	20
11.12	Zusammenfassung	21
12	**Planungsstatistik**	**22**
13	**Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**22**
14	**Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes**	**22**
15	**Verfasser**	**23**

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan geschaffen werden. Die Planung ist erforderlich, um die vorbereitenden und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwehr durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu schaffen.

Gezielt wird der Flächenbedarf für den Betrieb der Feuerwehr, einschließlich Fahrzeughalle, Funktionsflächen und Stellplätze bereitgestellt. Zugleich wird der gegenwärtige Flächenbedarf für die bestehende Feuerwehr gesichert. Darüber hinaus werden durch die besondere Zweckbestimmung Nutzungskonflikte mit angrenzenden Nutzungen vermieden und die geordnete städtebauliche Entwicklung und vorbereitete Bodennutzung gewährleistet. Die Planung dient der leistungsfähigen Gefahrenabwehr und der Sicherstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Den Anforderungen des kommunalen Brandschutzes und den zukünftigen Bedarfen der örtlichen Feuerwehr wird Rechnung getragen.

Neben den genannten Planungszielen des Marktes wird auch die Bereitstellung eines naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Ausgleichs im Form der Darstellung einer Grünfläche forciert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, ist die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Der Markt Offingen ist im LEP Bayern als Gemeinde innerhalb des Verdichtungsraumes (der Oberzentren Günzburg/Leipheim) dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten (Z 1.1.1). […] Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (G 1.1.3)
- Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden (G 1.1.4)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1)
- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (G 3.1.2)

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (G 3.3)
- In den Regionalplänen können Überschwemmungsgebiete sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden (G 7.2.5)
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten [...] (Z 8.1)

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller

Raumstrukturell ist der Markt Offingen im Regionalplan als Kleinzentrum im Verdichtungsraum des Oberzentrums Günzburg/Leipheim dargestellt. In der Raumnutzungskarte wird für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten:

- Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (B I 1 G 2)
- Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden (B I 3 G 1)
- Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (B III 1 Z 6)
- In baulich stark verdichteten Städten und Gemeinden sollen bei der Neuausweisung von Baugebieten sowie bei Nachverdichtungen innerstädtische Grünstrukturen geschaffen oder erhalten werden, die für den Siedlungsbereich bedeutsame klimatische, soziale oder ökologische Funktionen erfüllen (B III 1 G 7)
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden (B III 1 Z 8)

2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Nutzung Sonderbaufläche: Mit der Aufstellung beabsichtigt der Markt die Sicherung und Erweiterung der Feuerwehr, um das Ziel zu verfolgen, die kommunale bzw. öffentliche Daseinsvorsorge aufrechtzuerhalten. Den Anforderungen des kommunalen Brandschutzes im Sinne von zukünftigen (Flächen-) Bedarfen wird Rechnung getragen.

Fläche und Standort: Die bestehende Feuerwehr als Sonderbaufläche wird planungsrechtlich gesichert. Etwaige flächenbezogene Auswirkungen sind damit nicht verbunden. Für die Erweiterungsfläche der Sonderbaufläche in Richtung Süden erfolgt eine Flächeninanspruchnahme im gegenwärtigen Außenbereich. Gezielt wird eine Sonderbaufläche für die Erweiterung der Feuerwehr bereitgestellt. Nachdem es sich um Zwecke der öffentlichen

Daseinsvorsorge bzw. Zwecke des kommunalen Brandschutzes handelt, ist die Flächeninanspruchnahme im Sinne der kommunalen Planungsziele vertretbar. Der Markt kann für Erweiterungsflächen für die Feuerwehr nicht auf einen anderen Standort zurückgreifen, da der vorliegende Standort etabliert ist und dieser erweitert werden soll (Synergieeffekte). Zudem stehen alternative Standorte nicht zur Verfügung. Angrenzend an den Bestand ist diese Inanspruchnahme daher städtebaulich vertretbar. Für den östlichen Bereich wird eine Grünfläche als Ausgleichsfläche bereitgestellt, wodurch flächenbezogene Beeinträchtigungen im Sinne von Versiegelung/Siedlungsentwicklung nicht vorliegen. Flächenbezogenen Zielen und Maßgaben wird nicht widersprochen bzw. sind ordnungsgemäß begründet.

Grün- und Freiraum, Verkehr: Gezielt werden bestehende Verkehrsflächen zur Erschließung des Plangebietes genutzt werden. Randliche Eingrünungen sind im Süden und Osten vorgesehen, um das Plangebiet in die Landschaft einzubinden. Eine großflächige Grünfläche sichert Ausgleichsoptionen.

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100} (Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz). Für die Tatbestände des § 78 WHG ist mittels hydraulischer Nachweise zu prüfen, ob das Vorhaben etwaige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Dies ist Gegenstand im Bebauungsplanverfahren. Das Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz wird in der jeweiligen Funktion nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassung der Auseinandersetzung mit LEP und RP: Nach eingehender Bewertung landesplanerischer und regionalplanerischer Vorgaben kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Donau-Iller widerspricht.

3 Standortbegründung, Planungsalternativen

Die bestehende Feuerwehr als nördliche Sonderbaufläche ist als bestehende Bauflächen im Bestand vor Ort sowie auf der Ebene des rechtskräftigen Planstands des Flächennutzungsplanes bereits vorhanden. Etwaige Begründungen hinsichtlich des bestehenden Standortes oder dahingehende Planungsalternativen sind aufgrund dieser bestehenden Bebauung und Nutzung nicht anzuführen.

Im Süden werden weitere Sonderbauflächen für die Erweiterung der Feuerwehr bereitgestellt. Der Markt Offingen hat sich im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv mit der Standortfrage auseinandergesetzt und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis. Alternative Standorte für Erweiterungsflächen der örtlichen Feuerwehr stehen nachweislich nicht zur Verfügung. Nachdem es sich um Zwecke der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. Zwecke des kommunalen Brandschutzes handelt, ist die Flächeninanspruchnahme im Sinne der kommunalen Planungsziele vertretbar. Der Markt kann für Erweiterungsflächen für die Feuerwehr nicht auf einen anderen Standort zurückgreifen, da der vorliegende Standort etabliert ist und dieser erweitert werden soll. Die Eignung des Standortes ist insbesondere auf die räumliche Nähe, den bestehenden Standort und die Nutzung von Synergieeffekten zurückzuführen. Sinnvolle Alternativstandorte sind nicht gegeben. Andere, räumlich entfernte Alternativen und Erschließungsstrukturen würden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Neuerschließung führen, was nicht im Sinne der Flächen-/Umweltvorsorge wäre. Umweltbezogen liegen keine anderweitigen Planungsalternativen vor. Angrenzend an den Bestand ist diese Inanspruchnahme daher städtebaulich vertretbar. Städtebauliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Im Osten wird eine Ausgleichsfläche bereitgestellt, wodurch etwaige Beeinträchtigungen oder Auswirkungen im Sinne von Versiegelung/Siedlungsentwicklung nicht vorliegen.

4 Beschreibung des Plangebietes

4.1 Lage und Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des Siedlungskörpers von Offingen, südlich der Bahnhofstraße und wird vom Griesleweg und von der Kindergartenstraße bestandsorientiert vollständig erschlossen. Die Erschließung ist gesichert. Das räumliche Umfeld ist von gemischten Nutzungenstrukturen aus Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe sowie der bestehenden Feuerwehr geprägt.

4.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.242 m². Das Plangebiet beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 594/1 und 3081 sowie die Teilfläche mit der Fl.-Nr. 568/1. Die Grundstücke, jeweils Gemarkung Offingen, befinden sich in öffentlicher Hand. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Kindergartenstraße sowie gemischte und gewerbliche Nutzungen. Im Osten durch gemischte und wohnbauliche Nutzungen sowie einen Feldweg. Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen. Im Westen durch den Griesleweg und die Mindel.

4.3 Geländesituation und bestehende Strukturen

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich mit der örtlichen Feuerwehr bereits bebaut und genutzt. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Der südliche Bereich des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Mit dem westlichen Verkehrsraum (Griesleweg) handelt es sich um eine vollständig versiegelte Verkehrsfläche. Das Plangebiet liegt auf einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 437,50 m über Normalhöhen-Null (NHN).

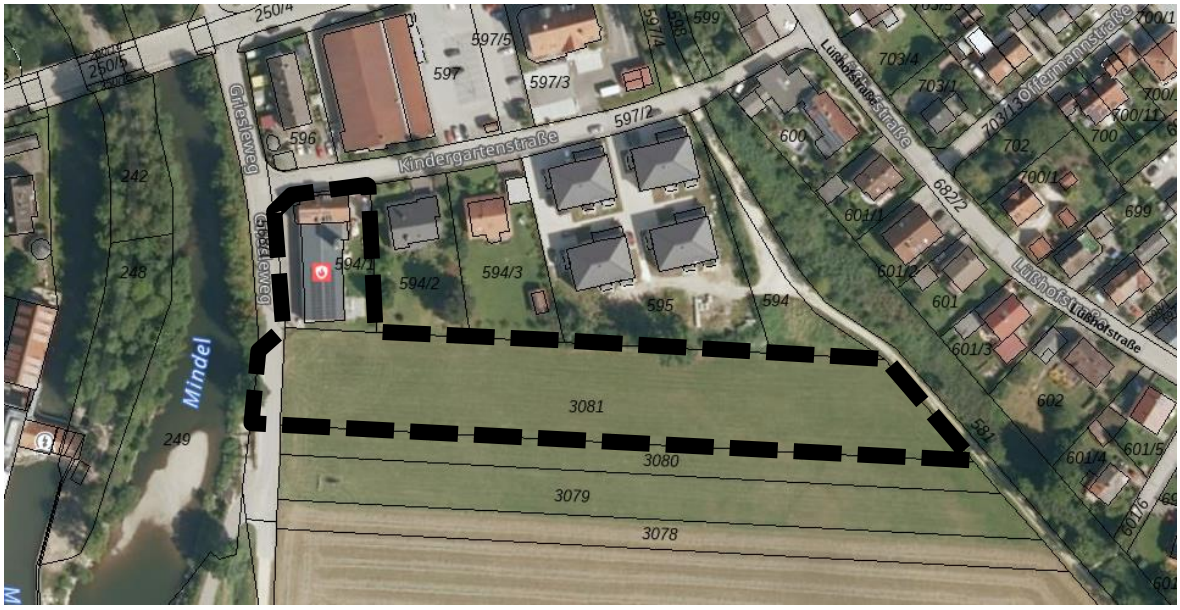

Abb. 1: Luftbild mit räumlichen Geltungsbereich der Änderung (schwarz gestrichelt), o. M.

5 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Norden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der (darunter liegend dargestellten) Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Westlich davon ist eine randliche Grünfläche dargestellt. Die südlichen Bereiche sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ100) dargestellt. Im Westen werden der Straßenraum als innerörtliche Hauptverkehrszug und eine oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen dargestellt.

6 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen mit Zeichenerklärung orientiert sich grundsätzlich am rechtswirksamen Planstand des Flächennutzungsplanes.

Vorgesehen ist die Darstellung von Sonderbauflächen (SO) mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für die Flächen der bestehenden Feuerwehr zzgl. südliche Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Randlich der Sonderbauflächen werden im Süden eine Grünfläche als Ortsrandeingrünung und im Westen der Verkehrsraum (Griesleweg) als innerörtlicher Hauptverkehrszug dargestellt.

Die Darstellung der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ100) wird fortführend dargestellt und findet inhaltlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Einklang. Die oberirdische Hauptversorgungsleitung zuzüglich Schutzstreifen wird ebenfalls in fortführender Weise dargestellt.

Im Osten wird eine Grünfläche zuzüglich Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen dargestellt.

7 Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz

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

8 Hochwasser, Überschwemmungsgebiet, Mindel

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bei HQ_{100}. Für die Tatbestände des § 78 WHG ist auf der Ebene des Bebauungsplanes gutachterlich zu prüfen, ob das Vorhaben etwaige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Es ist nachgewiesen, dass die gegenständliche Planung den wasserrechtlichen Voraussetzungen entspricht. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}). Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist angemessen zu gewährleisten. Für nähere Ausführungen zur Lage im Überschwemmungsgebiet und die damit verbundenen gutachterlichen Ausführungen wird auf den Bebauungsplan verwiesen. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung ist erforderlich.

Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Mindel (Gewässer I. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 WHG und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.

9 Denkmalschutz

Im näheren Siedlungsumfeld (ca. 50 m im Nordwesten) sind Bodendenkmäler vorhanden: Straße der römischen Kaiserzeit (D-7-7528-0143), Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule, St. Nepomuk-Statue (D-7-74-171-7). Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 6 DSchG.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt oder dargestellt. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

10 XPlanung Standard

XPlanung ist als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf Grundlage des standardisierten XPlanung-Formats vollvektoriell erstellt.

11 Umweltbericht

11.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Zu diesem wurde ebenfalls ein Umweltbericht mit den konkreten Auswirkungen sowie festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB stellt der vorliegende Umweltbericht eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Feuerwehr – Kindergartenstraße“ dar.

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

11.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Die Planung ist erforderlich, um die Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwehr durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu schaffen. Die Planung dient der leistungsfähigen Gefahrenabwehr und der Sicherstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Den Anforderungen des kommunalen Brandschutzes und den zukünftigen Bedarfen der Feuerwehr wird Rechnung getragen. Zudem wird die Bereitstellung eines naturschutzfachlichen und wasserwirtschaftlichen Ausgleichs im Form der Darstellung einer Grünfläche forciert. Weitere Informationen zum Inhalt sind der Begründung unter Ziff. 1 zu entnehmen.

11.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

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

- Bundesimmissionsschutzgesetz

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

Bauleitplanerische Berücksichtigung: Zur Vermeidung von Immissionskonflikten werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan maximal zulässige Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt. Damit wird eine Überschreitung der zugrunde legenden Immissionen an der schützenswerten Bebauung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert. Diesbezügliche Maßnahmen im Flächennutzungsplan sind entbehrlich.

- Bundesnaturschutzgesetz

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung: In den Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Ein- und Durchgrünungsstrukturen betroffen. Daneben dienen Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz und weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffes. Auf der vorliegenden Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes dienen dazu die Darstellungen der Grünflächen im Süden als Ortsrandeingrünung sowie der Grünflächen als Ausgleichsflächen im Osten.

- Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm

  Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Im Regionalplan ist ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100}.

  Bauleitplanerische Berücksichtigung: Für die Tatbestände des § 78 WHG ist mittels hydraulischer Nachweise zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanes. Die weiteren flächenbezogenen Maßgaben von Regional- und Landesplanung sind begründet und somit eingehalten.

11.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich mit der örtlichen Feuerwehr – nahezu vollständig versiegelt – bereits bebaut und genutzt. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Der südliche Bereich des Plangebietes wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Mit dem westlichen Verkehrsraum (Griesleweg) handelt es sich um eine vollständig versiegelte Verkehrsfläche. Das räumliche Umfeld ist von gemischten Nutzungenstrukturen aus Wohnen, Einzelhandel und Gewerbe sowie der bestehenden Feuerwehr geprägt.

Das Plangebiet liegt auf einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 437,50 m über Normalhöhen-Null (NHN). Denkmäler jeglicher Art sind nicht vorhanden. Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass den (südlich vorgesehenen) Erweiterungsbedarfen der örtlichen Feuerwehr nicht Rechnung getragen wird. Für den nördlichen bereits bebauten und genutzten Bereich ergeben sich keine Veränderungen. Die östlichen Bereiche werden weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Eine Versiegelung des Bodens und die Flächeninanspruchnahme im südlichen Bereich der Sonderbaufläche würde jedoch unterbleiben. Es werden keine möglichen Auswirkungen beispielsweise für das Schutzgut Boden, Wasser und Fläche resultieren. Auch der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild durch die Ausweisung der Baufläche im Süden würde unterbleiben. Auch die damit verbundene Flächeninanspruchnahme wassersensibler Bereiche mit teilweiser Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet würde daher unterbleiben. Die genannten Auswirkungen beziehen sich allerdings ausschließlich auf einen südlichen Bereich der Sonderbaufläche.

Bei einem Verzicht der vorliegenden Bauleitplanung wird der Markt ihrer öffentlichen Aufgabe einer leistungsfähigen Gefahrenabwehr und der Sicherstellung und Aufrechterhaltung der öffentlichen Daseinsvorsorge nicht entsprechend nachkommen. Den Anforderungen des kommunalen Brandschutzes und den zukünftigen Bedarfen der örtlichen Feuerwehr würde nicht weiter Rechnung getragen werden.

11.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

Es wird drauf hingewiesen, dass im Norden des Plangebietes die Sonderbaufläche bereits bebaut, genutzt und damit vorgeprägt ist. Auch besteht für diesen Bereich bereits Baurecht. Die wesentlichen umweltbezogenen Auswirkungen beziehen sich daher auf den Süden des Plangebietes (südliche Sonderbaufläche als Erweiterungsfläche, Grünfläche). Es erfolgt ausschließlich durch die südliche Sonderbaufläche eine Flächeninanspruchnahme.

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

11.6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz

Bestandsaufnahme

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel- oder FFH-Richtlinie und Biotope nach amtlicher Biotopkartierung sind nicht betroffen. Gewässer, Gräben, Felshügel und großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden.

Die Biotopbestände im Westen „Auwald und Röhricht an der Mindel im Zentrum und südlich von Offingen“ (7528-1066-004) – westlich der Mindel – und im Osten „Bachlauf mit Auwald und Röhricht in Offingen“ (7528-1046-002) – östlich des Feldwegs – befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Gegenwärtig wird das Plangebiet im Norden baulich genutzt und im Süden landwirtschaftlich als Grünland. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Dungeeintrag auszugehen.

Gemäß Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) Karla Natur sind keine Nachweise von Arten oder sonstige Befunde innerhalb des Plangebietes vorhanden. Im Osten entlang des Bachs, östlich des Feldwegs ist der Nachweis einer Singdrossel erfasst. Das Plangebiet ist nicht vom Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) betroffen. Auf die Vorbelastung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der gegenwärtig angrenzenden Nutzungen und Straßenräumen und der fehlenden unterschiedlichen Lebensraumstrukturen wird hinsichtlich der biologischen Vielfalt hingewiesen.

Auswirkungen

Während zu erwartender Bauphasen kann es durch temporären Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen, Kleinhabitaten oder auch Fortpflanzungsstätten. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich.

Die Biotopbestände im Westen „Auwald und Röhricht an der Mindel im Zentrum und südlich von Offingen“ (7528-1066-004) – ca. 25 m westlich des Plangebietes bzw. westlich der Mindel – und im Osten „Bachlauf mit Auwald und Röhricht in Offingen“ (7528-1046-002) – ca. 10 m östlich des Feldwegs – befinden sich außerhalb des Plangebietes. Die Biotopbestände bleiben unberührt und werden in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt.

Im Osten entlang des Bachs, östlich des Feldwegs ist der Nachweis einer Singdrossel erfasst. Dieser Nachweis ist innerhalb des biotopvernetzten Bachlaufs mit Saumvegetationen erfasst und befindet sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes. Etwaige potenzielle Arten werden in diesem Bereich nicht berührt. Auch durch die Darstellung der Grünfläche im Osten befinden sich Bauflächen ca. 120 m von den genannten Strukturen entfernt. Etwaige Beeinträchtigungen sind nicht vorhanden. Aufgrund der Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung, die angrenzenden Nutzungen und Straßenräume, der fehlenden unterschiedlichen Lebensraumstrukturen sowie des großen Abstands der Bauflächen zum östlichen Bachlauf mit Saumvegetation ist die biologischen Vielfalt und Habitat-Eignung gering. Weitere artenspezifische Aussagen sowie vorsorgliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

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

Auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung sind Kompensationsmaßnahmen wie Grünflächen als Ortsrandeingrünung im Süden und Grünflächen als Ausgleich im Osten vorgesehen. Nähere Konkretisierungen und artenspezifische Aussagen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

11.6.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ_{100}. Wasserschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete oder wasserwirtschaftliche Vorranggebiete werden nicht berührt.

Natürliche Fließgewässer oder Gewässer sind nicht vorhanden. Die Mindel (Gewässer 1. Ordnung) befindet sich ca. 10 m westlich des Plangebietes. Mit abfließenden Wasser, Starkregen und Oberflächenwasser muss aufgrund der zu erwartenden Überbauung und Versiegelung gerechnet werden. Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Bezüglich der Boden-/Untergrundverhältnisse, der Versickerungsfähigkeit und der Bodenfunktionsbewertung wird ein Baugrundgutachten als Anlage der verbindlichen Bauleitplanung beigefügt sowie auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.

Auswirkungen

Die Bestimmungen für Erdarbeiten und zum Schutz des Mutterbodens sind einzuhalten. Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Für eine fachgerechte Umsetzung mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen. Die Verwertung des Bodenmateriales bzw. die Verwertungswege des Bodenmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und auf der Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung (Baugenehmigung) nachweislich aufzuzeigen. Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) ist erforderlich.

Die absehbare Flächenversiegelung für den Bereich der Sonderbaufläche vermindert das Rückhaltevolumen und führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Die Begrenzung der zulässigen Versiegelung sowie Ein- und Durchgrünungen im Bebauungsplan sowie die vorliegenden Darstellungen der vorbereitenden Grünflächen tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden. Die durch das Vorhaben bedingte Flächeninanspruchnahme im Süden hat zur Folge, dass landwirtschaftlicher Boden aus der Nutzung genommen, um- und zwischengelagert, verdichtet und versiegelt wird. Die Bodenfunktionen gehen in diesen Bereichen verloren. Um die Inanspruchnahme sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu reduzieren, sind die oben genannten Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Auch durch die Umsetzung des Ausgleichs werden die Bodenfunktionen dieser Flächen gegenüber der aktuellen Nutzung verbessert und aufgewertet. Damit werden die Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen gezielt gemindert.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Betroffen ist das Plangebiet aufgrund der

Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bei HQ_{100} (§ 78 WHG). Dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Aufgrund der erstmaligen Beanspruchung im Süden, der teilräumlichen Lage im Überschwemmungsgebiet und der Verlust von Bodenfunktionen sind die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hoch einzustufen. Für die nördliche Baufläche sind die Auswirkungen hingegen gering. Die Erheblichkeit wird durch die vorliegende Planung bzw. die oben angeführten Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sowie insbesondere die östlichen Grünfläche auf ein erforderliches Minimum reduziert. Die einschlägigen Vorgaben zum Bodenschutz sind einzuhalten.

Die Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Entwässerung, Bodenfunktionen und der Bodenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes näher betrachtet. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: hohe Erheblichkeit

11.6.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Norden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Westlich davon ist eine randliche Grünfläche dargestellt. Die südlichen Bereiche sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird eine Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ100) dargestellt. Im Westen werden der Straßenraum als innerörtliche Hauptverkehrszug und eine oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen dargestellt.

Im Regionalplan ist ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Auf der Ebene der Regional- und Landesplanung werden weitere Maßgaben bzgl. der südlichen Flächeninanspruchnahme formuliert.

Auswirkungen

Der nördliche Bereich wird bereits für die bestehende Feuerwehr bestandsorientiert genutzt, wobei die Änderung der Bodennutzung (Gemeinbedarf zu Sonderbaufläche) im Rahmen einer zusammenhängenden Änderung und Planungssicherheit angepasst wird. Flächenbezogene Umweltauswirkungen sind dabei nicht vorhanden. Dasselbe gilt für die Darstellung der Grünflächen zzgl. Ausgleichsfläche im Osten, wodurch etwaige Beeinträchtigungen oder Auswirkungen im Sinne von Siedlungsentwicklung nicht vorliegen.

Im Süden werden Sonderbauflächen für die Erweiterung der Feuerwehr ausgewiesen. Durch diese Ausweisung geht Fläche zu Gunsten der Siedlungsentwicklung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Gegenüber der aktuellen Nutzung wird sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der Baufläche erhöhen. Die Darstellung der randlichen Grünfläche im Süden als Ortsrandeingrünung wirkt sich minimierend auf die Erheblichkeit des Eingriffes aus. Nachdem es sich um Zwecke der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw.

Zwecke des kommunalen Brandschutzes handelt, ist diese teilräumliche Flächeninanspruchnahme im Sinne der kommunalen Planungsziele vertretbar. Der Markt kann für Erweiterungsflächen für die Feuerwehr nicht auf einen anderen Standort zurückgreifen, da der vorliegende Standort etabliert ist und dieser erweitert werden soll. Die Eignung des Standortes ist insbesondere auf die räumliche Nähe, den bestehenden Standort und die Nutzung von Synergieeffekten zurückzuführen. Sinnvolle Alternativstandorte sind nicht gegeben. Andere, räumlich entfernte Alternativen und Erschließungsstrukturen würden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Neuerschließung führen, was nicht im Sinne der Flächen- und Umweltvorsorge wäre. Umweltbezogen liegen keine anderweitigen Planungsalternativen vor. Angrenzend an den Bestand ist diese Inanspruchnahme daher städtebaulich vertretbar.

Die Lage des Plangebietes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Schutzgutsbezogen erfolgt keine Beeinträchtigung.

Aufgrund der südwestlichen (geringen) Flächeninanspruchnahme und der Lage im Überschwemmungsgebiet sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche mittel einzuschätzen. Städtebauliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: mittlere Erheblichkeit

11.6.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Gelände ist relativ eben und wird im Norden durch eine bestehende Nutzung und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzungen beansprucht. Entsprechend lässt sich bereits aus dem Bestand eine bauliche und nutzungsbedingte Versiegelung im Norden ableiten. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden. Während die landwirtschaftliche Fläche infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung dient, finden sich keine Strukturen, welche zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) beitragen würden. Von geringer Bedeutung sind Hangwinde. Durch die landwirtschaftliche Nutzung können phasenweise geruchsbelästigende Immissionen von den Flächen in das Siedlungsgebiet gelangen. Kleinklimatisch gesehen fungiert die südliche Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten. Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet durch die angrenzenden Straßenräume und Nutzungen mit den damit verbundenen Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen vorbelastet ist.

Auswirkungen

Für den östlichen Bereich ergeben sich keine Auswirkungen, da eine Grünfläche als Ausgleichsfläche vorgesehen ist. Für den nördlichen Bereich ergeben sich ebenfalls keine Auswirkungen, da dieser bereits Bestandteil des Siedlungskörper ist bzw. eine Bebauung/Nutzung vorhanden ist.

Durch die geplante Flächeninanspruchnahme im Süden kann aufgrund der absehbaren Überbauung und Versiegelung mit der Folge klimatischer Aufheizungseffekte von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie

durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern. Der Standort befindet sich allerdings im ländlichen Umfeld und in einer vorbelasteten Siedlungsrandlange, wodurch tendenziell von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Für das Mesoklima ist die Planung von untergeordneter Bedeutung. Angesichts der großen Freiflächen im Talraum von Mindel und Donau spielt das Plangebiet generell eine eher untergeordnete Rolle.

Aufgrund der durch die Flächeninanspruchnahme zu erwartenden Überbauung und Versiegelung i. V. m. einhergehenden Oberflächenaufheizung und Emissionen ist allerdings von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

Durch die Darstellung von Grünflächen als Kompensationsmaßnahmen sowie weitere Maßnahmen im Bebauungsplan wird die Flächeninanspruchnahme- und Versiegelung sowie die damit verbundene Oberflächenaufheizung verringert. Damit geht eine Verbesserung der Frischluftproduktion und der mikroklimatischen Bedingungen einher. Im Bereich der Grünflächen verbessert sich die lufthygienische Situation. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: mittlere Erheblichkeit

11.6.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

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

Verkehrslärmimmissionen gehen im Wesentlichen von angrenzenden Verkehrsachsen inklusive den damit verbundenen Fahrbewegungen aus. Gewerbelärm ist durch die Sondernutzung (Feuerwehr) sowie angrenzende gewerbliche Nutzungen zu verzeichnen.

Geruchsimmissionen sind zu vernachlässigen, da keine landwirtschaftlichen Betriebe im maßgeblichen Siedlungsumfeld vorhanden.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Erschließungsrelevante Auswirkungen sind ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Schutzbedürftigkeit von Nutzungen durch Immissionen wird im Bebauungsplan geprüft. Damit werden die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen an allen relevanten Immissionsorten sichergestellt und die maßgeblichen Immissionswerte eingehalten. Auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes sind diesbezügliche Maßnahmen entbehrlich. Umweltbezogen liegen keine Schallschutzkonflikte vor. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind sichergestellt.

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

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

11.6.6 Schutzgut Landschaft, Ortsbild

Bestandsaufnahme

Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Auch Tourismus- und Erholungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor. Der Standort wird im Norden als Hauptsiedlungsbereich ausgewiesen und schließt im Süden am bestehenden Siedlungsumfeld an. Gegenwärtig ist das Landschafts- und Ortsbild von gemischten Nutzungenstrukturen aus Wohnen/Einzelhandel/Gewerbe, der bestehenden Feuerwehr sowie landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor. Landschaftsprägende Strukturen wie Feldgehölze, Streuobstwiesen o. Ä. sind nicht vorhanden.

Auswirkungen

Durch die Flächeninanspruchnahme im Süden wird sich die Landschaft durch eine absehbare zusätzliche Bebauung langfristig verändern. Es erfolgt eine geringfügige Siedlungserweiterung in Richtung Süden. Im Zuge der geplanten Darstellung von Grünflächen sowie weiteren Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan werden Möglichkeiten einer Strukturanreicherung geschaffen und somit der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Insbesondere die geplante Ortsrandeingrünung wirkt sich minimierend auf die Erheblichkeit des Eingriffes aus. Nachdem es sich um Zwecke der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. Zwecke des kommunalen Brandschutzes handelt, ist diese Flächeninanspruchnahme mit der damit verbunden Veränderung des Landschafts- und Ortsbilds vertretbar.

Nachdem für den Norden des Plangebietes bereits bestehende Bauflächen sowie eine bestehende Nutzung und Bebauung vorhanden sind, sind die Auswirkungen in diesen Bereichen gering bzw. bereits vorhanden. Auch sind durch die Darstellung der Grünflächen im Osten schutzgutsbezogen keine Beeinträchtigungen vorhanden.

Aufgrund der Erweiterung des Siedlungskörpers im Süden ist die vorliegende Bauleitplanung von mittlerer Bedeutung für die Landschaft und das Ortsbild, wird allerdings durch die genannten Maßnahmen kompensiert. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft, Ortsbild: mittlere Erheblichkeit

11.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt oder dargestellt. Im näheren Siedlungsumfeld (ca. 50 m im Nordwesten) sind Bodendenkmäler vorhanden: Straße der römischen Kaiserzeit (D-7-7528-0143), Bildstock, syn. Bildsäule, syn. Bildhäuschen, syn. Ehrensäule, St. Nepomuk-Statue (D-7-74-171-7).

Auswirkungen

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

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

11.6.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung): Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

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

11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

11.7.1 Eingriff und Ausgleich

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

Einzelnen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermittelt und festgesetzt. Mit den Maßnahmen wird der Eingriff ökologisch wirksam ausgeglichen. Vorbereitend wird bereits auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Osten eine Grünfläche zzgl. Ausgleich dargestellt.

11.7.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt: Darstellung von Grünflächen als Ortsrandeingrünung im Süden; Darstellung von Grünflächen zuzüglich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen im Osten. Verstärkt werden diese durch einschlägige Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Durch geeignete städtebauliche Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird die südliche Ausweisung der Sonderbaufläche auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Sämtliche weitere Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan geprüft.

11.8 Planungsalternativen

Im Zuge der Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung erfolgt eine Prüfung, ob alternative Standorte vorhanden sind. Der Markt Offingen hat sich im Vorfeld der Bauleitplanung intensiv mit der Standortfrage auseinandergesetzt und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis.

Alternative Standorte für Erweiterungsflächen der örtlichen Feuerwehr stehen nachweislich nicht zur Verfügung. Nachdem es sich um Zwecke der öffentlichen Daseinsvorsorge bzw. Zwecke des kommunalen Brandschutzes handelt, ist die Flächeninanspruchnahme angrenzend an den Bestand im Sinne der kommunalen Planungsziele vertretbar. Der Markt kann für Erweiterungsflächen für die Feuerwehr nicht auf einen anderen Standort zurückgreifen, da der vorliegende Standort etabliert ist und dieser erweitert werden soll. Die Eignung des Standortes ist insbesondere auf die räumliche Nähe, den bestehenden Standort und die Nutzung von Synergieeffekten zurückzuführen. Sinnvolle Alternativstandorte sind nicht gegeben. Andere, räumlich entfernte Alternativen und Erschließungsstrukturen würden zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen und einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Neuerschließung führen, was nicht im Sinne der Flächen- und Umweltvorsorge wäre. Umweltbezogen liegen keine anderweitigen Planungsalternativen vor. Angrenzend an den Bestand ist diese Inanspruchnahme daher städtebaulich vertretbar.

11.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

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

11.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

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

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB, Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan Donau-Iller (RP)
- Schallgutachten Gewerbelärm, Kling Consult GmbH als Anlage der Begründung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)
- Baugrundgutachten, Institut für Materialprüfung Dr. Schellenberg GmbH als Anlage der Begründung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)
- Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes, Kling Consult GmbH als Anlage der Begründung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)

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

11.11 Monitoring und Überwachung

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

11.12 Zusammenfassung

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

Schutzgut	**Erheblichkeit**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Gering
Boden und Wasser	Hoch
Fläche	Mittel
Klima und Luft	Mittel
Mensch	Gering
Landschaft, Ortsbild	Mittel
Kultur- und Sachgüter	Gering

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

Umweltbezogen wird drauf hingewiesen, dass im Norden des Plangebietes die bestehende (nördliche) Sonderbaufläche bereits bebaut, genutzt und damit vorgeprägt – unter Hinzunahme des bereits geltenden Baurechts – ist.

Umweltbezogene Auswirkungen beziehen sich daher insbesondere auf den Süden des Plangebietes (südliche Sonderbaufläche als Erweiterungsfläche für die Feuerwehr, Grünfläche). Durch die Planung wird eine (südliche) Sonderbaufläche zugunsten der Siedlungsentwicklung beansprucht. Aufgrund der geringe Größe der Flächeninanspruchnahme, der direkten Angrenzung an den Bestand und der landschaftliche Einbindung sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche sowie Landschaft/Ortsbild mittel einzustufen. Die kommunale Notwendigkeit ist begründet, wobei keine Alternativstandorte vorhanden sind. Durch die nachvollziehbare Darlegung ist die Siedlungsentwicklung städtebaulich und umweltbezogen vertretbar.

Aufgrund der erstmaligen Beanspruchung des südlichen Bereichs, der teilräumlichen Lage im Überschwemmungsgebiet sowie der Bodenfunktionen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hoch. Die Vorgaben des Bodenschutzes und des Bebauungsplanes sind zu beachten.

Wasserwirtschaftliche Beeinträchtigungen bzgl. der Lage im Überschwemmungsgebiet sind ausgeschlossen. Der Retentionsraumverlust wird im Osten ausgeglichen. Dies ist abschließender Gegenstand im Bebauungsplan.

Aufgrund der absehbaren zu erwartenden hohen Überbauung und Versiegelung (Oberflächenaufheizung) mit Lärmemissionen innerhalb der Sonderbaufläche ist das Schutzgut Klima und Luft mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der teilräumlichen bestehenden Nutzung und Bebauung hat das Schutzgut Klima und Luft dennoch eine eher untergeordnete Bedeutung.

Der Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange, die Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser und Oberflächenwasser sowie der Immissionsschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen beispielsweise im Bereich der Grünflächen sowie der Ausgleichsfläche ist von einer naturschutzfachlichen Aufwertung bezüglich der Bedeutung für den Naturschutz auszugehen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen und der Größe und der Lage des Standortes ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind ausgeschlossen.

12 Planungsstatistik

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	ca. 8.242 m²	100 %
davon Sonderbaufläche (SO)	ca. 3.788 m²	ca. 46 %
davon Innerörtliche Hauptverkehrszüge	ca. 193 m²	ca. 2 %
davon Grünflächen	ca. 453 m²	ca. 6 %
davon Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen	ca. 3.808 m²	ca. 46 %

13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Amprion GmbH
2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim
4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
5 Bayerischer Bauernverband
6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koord. Bauleitplanung - BQ, München
7 Bayernets GmbH, München
8 Bezirk Schwaben, Fischereibeauftragter
9 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
10 Industrie- und Handelskammer Augsburg
11 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg
12 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
13 Landratsamt Günzburg
14 Lechwerke AG Augsburg
15 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
16 Regionalverband Donau-Iller
17 Schwaben Netz GmbH
18 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
19 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
20 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
21 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

14 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Vorentwurf i. d. F. vom 7. Juli 2025

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf i. d. F. vom 7. Juli 2025

15 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, ...

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M.Eng. Alexander Frey

Markt Offingen, den .....

.....
Thomas Wörz, Erster Bürgermeister