

---

# STADT WERTINGEN



Landkreis Dillingen a. d. Donau

---

## 19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“

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

ENTWURF

Hinweis: Änderungen gegenüber der Fassung vom 20.12.2023 sind **gelb** markiert.

Fassung vom 15.02.2024

---

## OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 23066

Bearbeitung: CMR

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A)</b>	<b>PLANZEICHNUNG</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b>	<b>7</b>
1.	Anlass der Planung.....	7
2.	Beschreibung des Planbereiches .....	7
3.	Übergeordnete Planungen .....	9
4.	Beschreibung und Zielsetzung des Änderungsbereichs .....	13
5.	Natur- und Artenschutz .....	14
6.	Alternativen.....	14
7.	Ausgleichsflächen.....	14
<b>C)</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>15</b>
1.	Grundlagen .....	15
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung .....	16
3.	Zusammenfassung.....	25

A) PLANZEICHNUNG



Wirksamer Flächennutzungsplan, Maßstabslos



19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Maßstabslos

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

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



Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

### Sonstige Planzeichen



Änderungsbereich

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1) Der Stadtrat Wertingen hat in der Sitzung am 13.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Für den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.12.2023 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.12.2023 bis einschließlich 23.01.2024 stattgefunden.
- 3) Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- 4) Der Stadtrat Wertingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.

Wertingen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

- 5) Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ AZ ... .. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....

(Siegel)

- 6) Ausgefertigt

Wertingen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wertingen wurde am ..... gem. § 6 Abs. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Wertingen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....

Willy Lehmeier, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## **B) BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS DER PLANUNG**

---

Anlass der 19. Flächennutzungsplanänderung ist die Planungsabsicht, die gewerblichen Flächen des Industrie- und Gewerbeparks in Geratshofen nach Westen zu erweitern. Die Stadt Wertingen möchte die betriebsbedingten Erfordernisse der Erweiterungen ansässiger Unternehmen ermöglichen und damit die Attraktivität als Industrie- und Gewerbebestandort sichern. Damit wird dem Ziel bestehende gewerblich-industrielle Bereiche in ihrer Struktur zu stärken und zu ergänzen Rechnung getragen. Die Flächen der geplanten Industrie- und Gewerbegebietserweiterung sind im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen zum Teil als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Grünfläche (Ortseingrünung) dargestellt. Die vorgesehene Nutzung in Form der beabsichtigten Industriegebietserweiterung kann somit nicht aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen entwickelt werden.

Der Umgriff der 19. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des teil-räumlichen Geltungsbereichs 1 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“. Den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans und dem vorgesehenen Planungsziel folgend, werden Flächen, die bisher als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Grünfläche (Ortseingrünung) dargestellt sind zu einer Industriegebietsfläche geändert. Die bisher dargestellte Grünfläche zur Ortseingrünung wird in gleicher Grö-ßenausdehnung nach Westen verlagert.

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Entwicklungs- und Anpassungsgebot des parallelen Bebauungsplanverfahrens „1. Änderung des Bebauungsplans Industrie- und Gewerbeparks Geratshofen“ entsprochen.

### **2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES**

---

Das Gebiet der 19. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am westlichen Ortsrand des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets Geratshofen (Gemarkung Hettlingen).

Der Änderungsbereich befindet sich damit im funktionalen Zusammenhang bestehender Gewerbe- und Industrieansiedlungen und zeigt sich im Bestand als landwirt-schaftlich genutzte Fläche ohne Gehölzbestand.

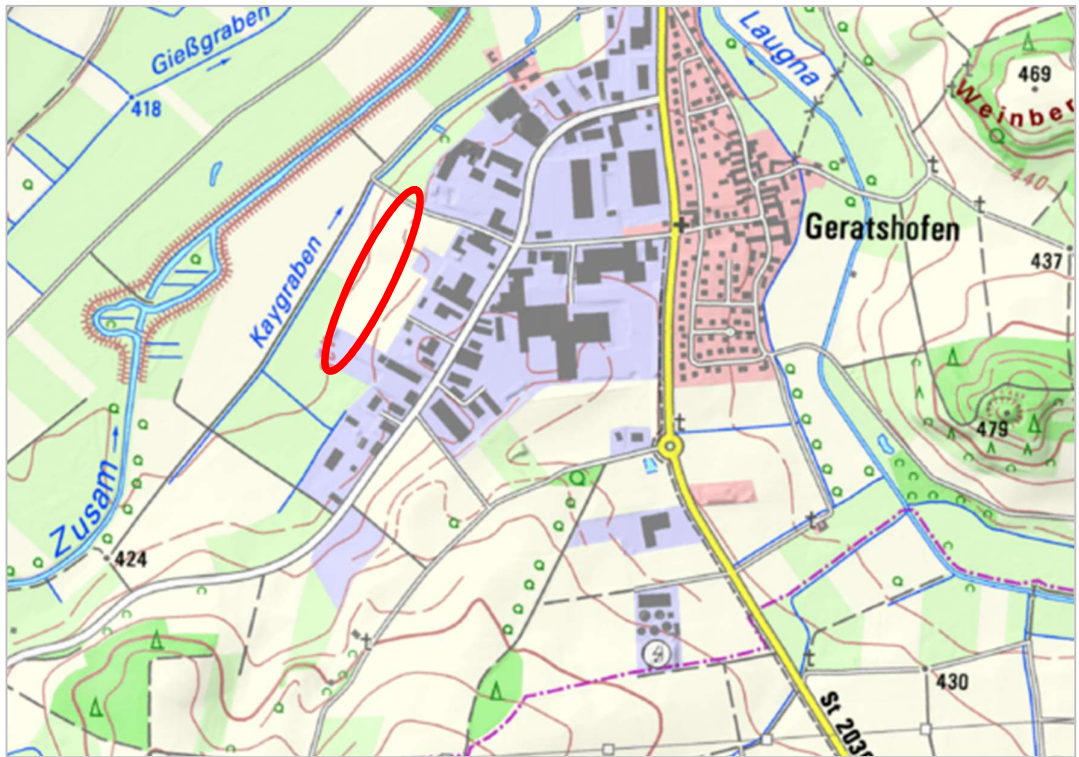


Abbildung 1: Lage des Plangebietes, o. M. © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

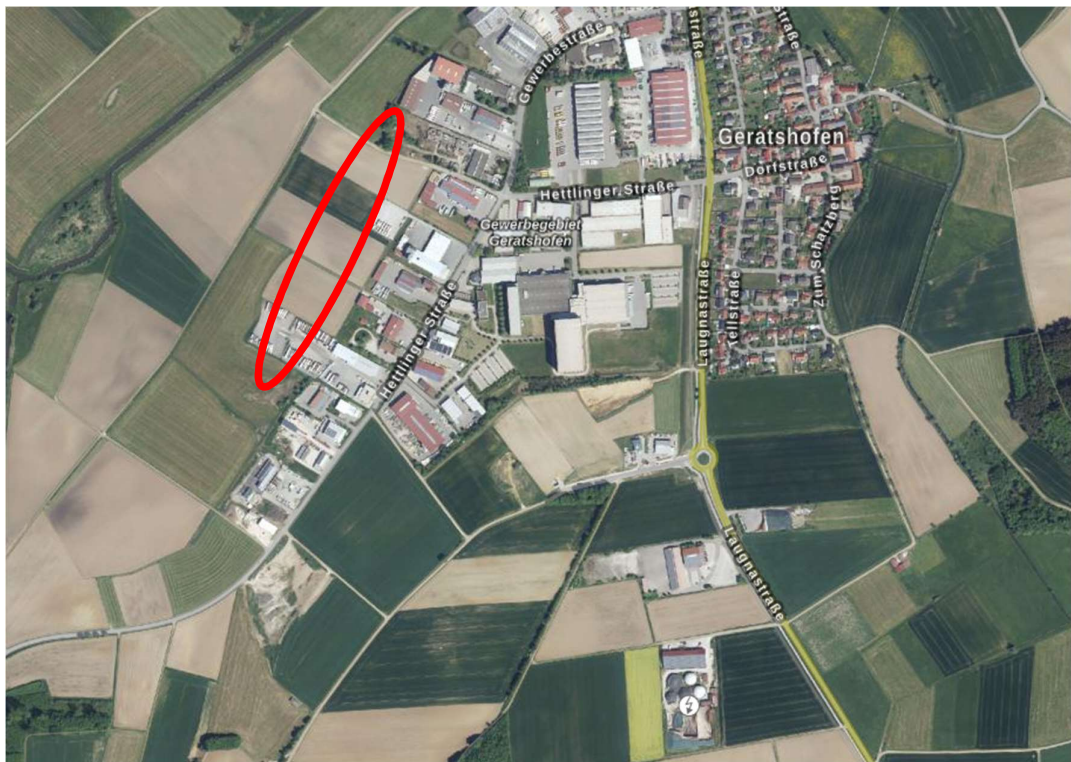


Abbildung 2: Luftbild mit Lage des Änderungsbereichs der 19. Flächennutzungsplanänderung o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)



### 3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Stadt Wertingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2022/2023) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2022/2023)

Die Stadt Wertingen befindet sich nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' - im Verdichtungsraum von Augsburg.

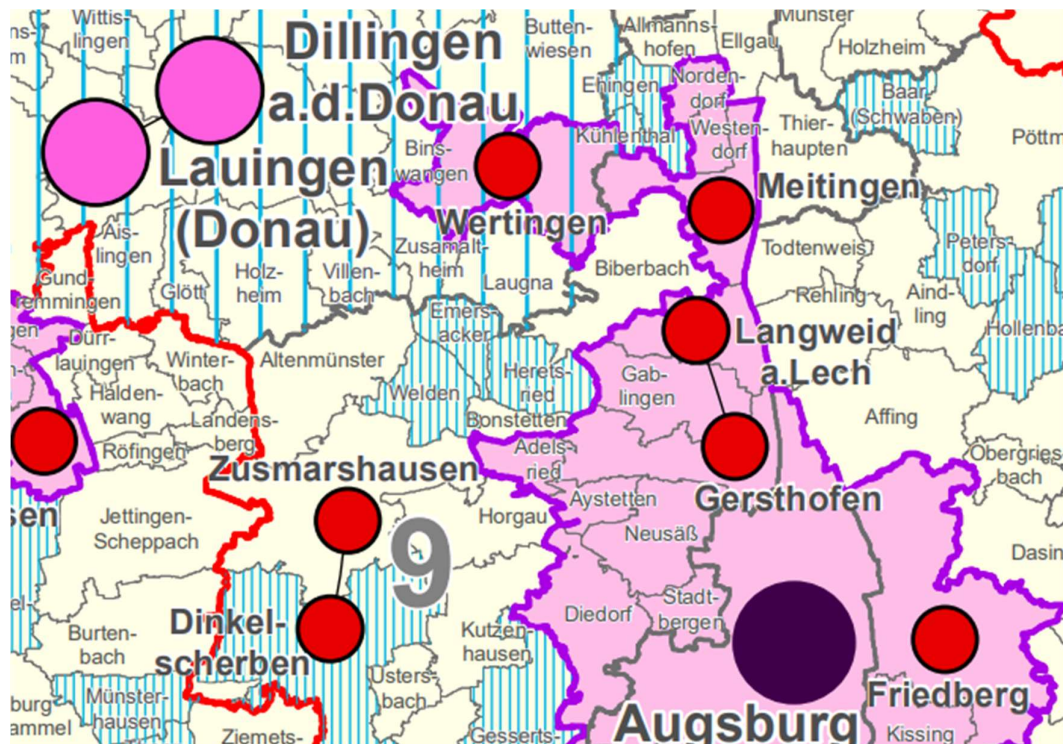


Abbildung 3: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 'Strukturkarte' 2022

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z)); Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G)); Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden (1.2.2 (G)).

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher [...] Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. (1.4.1 (G))
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
  - sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,
  - sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,
  - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,
  - sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und
  - ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. (2.2.7 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (3.2 (Z))
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).

### 3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt die Stadt Wertingen im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg, auf einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung. Im Regionalplan ist die Stadt Wertingen als mögliches Mittelzentrum ausgewiesen.

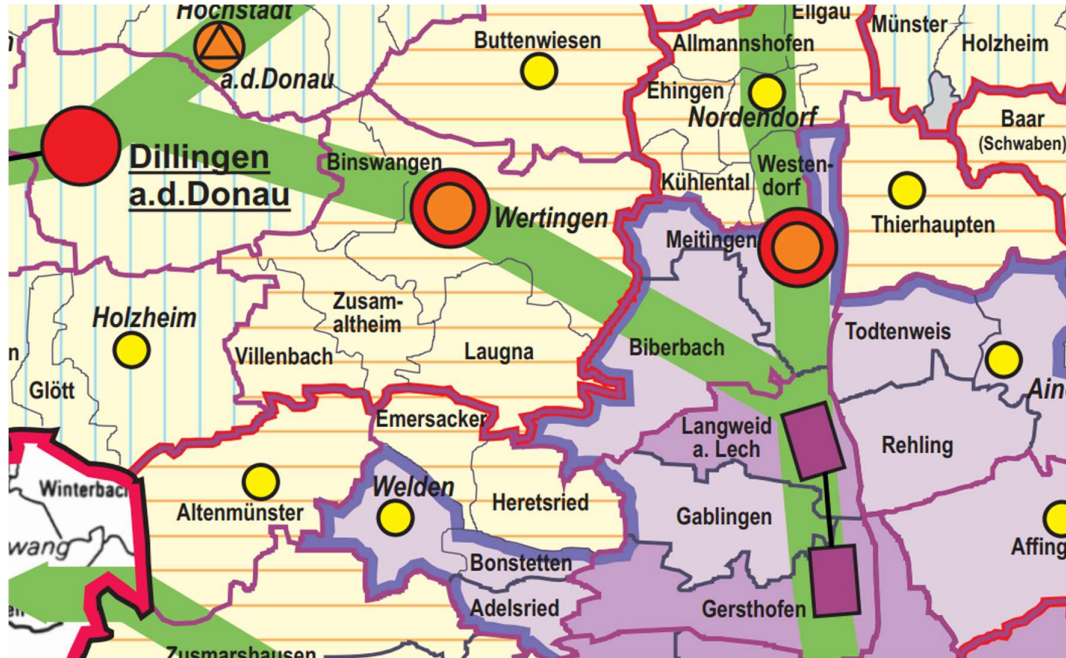


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 (G))
- Es ist anzustreben, die Region in ihrer Wirtschaftskraft so zu stärken, dass sie am allgemeinen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Fortschritt des Landes teilnehmen kann. (A I 2 (G))
- Im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg sollen in verstärktem Maße die Infrastruktur und die Struktur der gewerblichen Wirtschaft unter Beachtung der ökologischen Ausgleichsfunktionen ausgebaut werden. (A II 1.2 (Z))
- Zur Sicherung des Hochwasserabflusses und -rückhaltes werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen. In den Vorranggebieten kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vorrang zu. Ihre Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 a, die Bestandteil des Regionalplans ist. (B I 4.4.1.3 (Z))

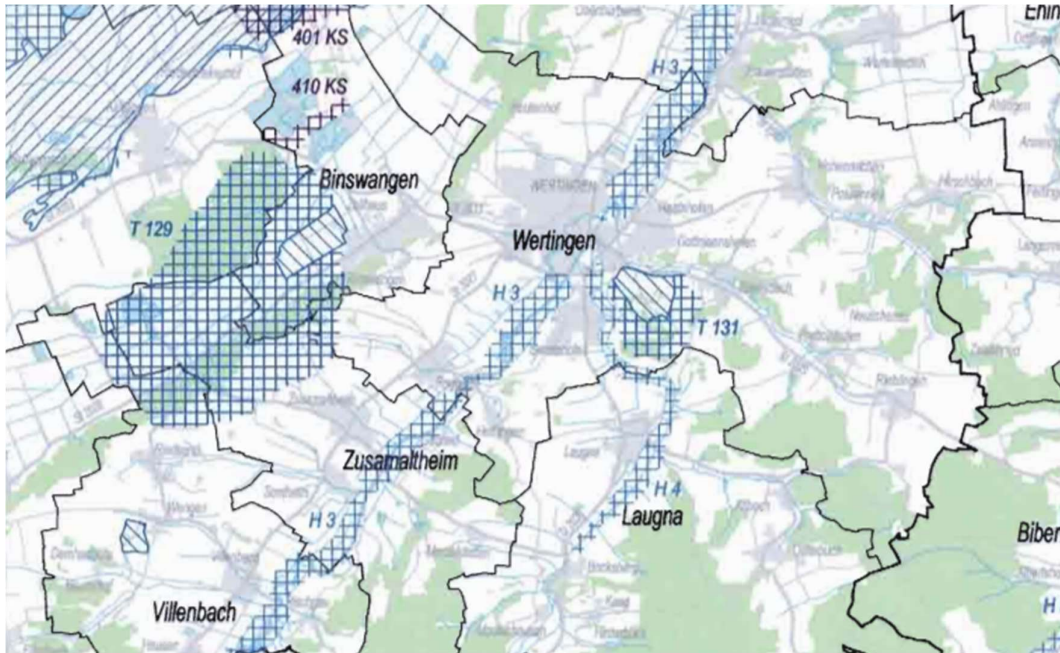


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 2a, Siedlung und Versorgung

- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden [...] (B II 1.1 (Z))
- Die wirtschaftsnahen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie die Technologietransfereinrichtungen sollen weiter ausgebaut werden. (B II 1.2 (Z))
- Die wirtschaftlich bedeutsamen Bestandteile der bayernweiten Clusterstrategie in den Bereichen Umwelttechnologie, Mechatronik/ Robotik/Effiziente Produktionssysteme, Informations- und Kommunikationstechnik, Automotive, Neue Werkstoffe, Luft- und Raumfahrt sowie Forst und Holz sollen vor allem im großen Verdichtungsraum Augsburg weiter entwickelt und ausgebaut werden. [...] (B II 1.3 (Z))
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln. (B II 2.2.1 (Z))
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken. [...] (B II 2.2.2 (Z))
- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsentwicklung der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlage entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln. [...] (B V 1.1 (G))

## 4. BESCHREIBUNG UND ZIELSETZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

### Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen sind die geplanten Erweiterungsflächen im Bereich des teilträumlichen Geltungsbereichs 1 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“ als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Grünfläche (Ortsrandeingrünung) dargestellt.

Östlich der dargestellten Ortsrandeingrünung grenzen bereits Industriegebietsflächen an. Westlich folgen weitere Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

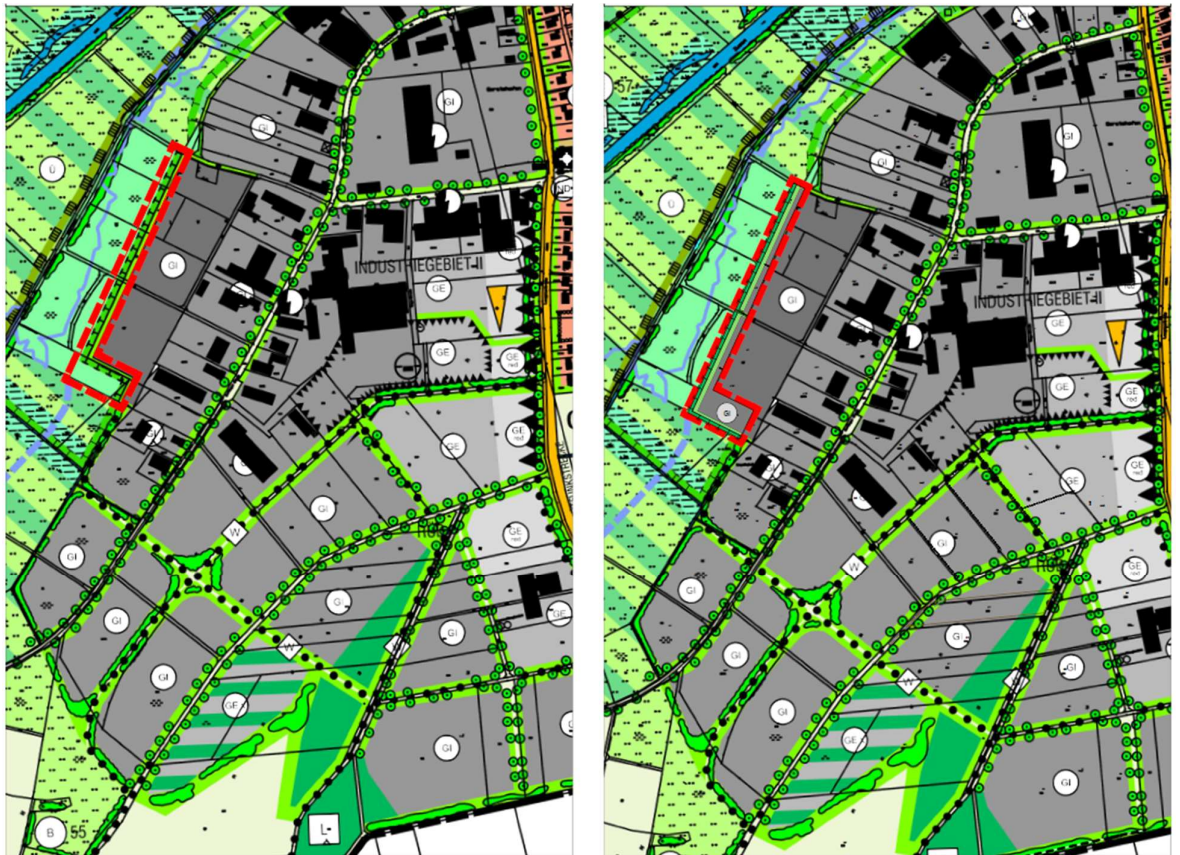


Abbildung 6: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

### Änderungen

Entsprechend der Festsetzung des parallelen Bebauungsplanverfahrens „1. Änderung Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“ erfolgt im Bereich der 19. Flächennutzungsplanänderung eine Ausweitung der Industriegebietsnutzung nach Westen und Süden auf bislang **5.740 m<sup>2</sup> bisher** dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche (Ortsrandeingrünung) wird in gleicher Größenausdehnung nach Westen und Süden verschoben.

## 5. NATUR- UND ARTENSCHUTZ

---

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark „Augsburg - Westliche Wälder“, der sich über das gesamte Stadtgebiet erstreckt. Dessen Zweck ist von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Schutzgebiete sind von der Änderung nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie Art. 16 BayNatSchG sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m westlich des Änderungsbereichs und wird durch die 19. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

## 6. ALTERNATIVEN

---

Die Erweiterung der Industriegebietsfläche ermöglicht die betrieblich erforderlichen Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen. Diese lassen sich nur auf Flächen im funktionalen Zusammenhang an die bestehenden Industriebetriebe umsetzen.

Darüber hinaus ist dieser Standort aus städtebaulichen Gründen für eine industrielle Nutzung als geeignet einzustufen, da dieser einen angemessenen Abstand zu benachbarten, schutzwürdigen Siedlungsstrukturen aufweist. Zudem ist der Standort durch die angrenzende bestehende industrielle Nutzung bereits vorbelastet und zeichnet sich durch die verkehrsgünstige Lage als attraktiver Standort für Industrie- und Gewerbeansiedlungen aus.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten und Standorte ergeben sich demnach nicht.

## 7. AUSGLEICHSFLÄCHEN

---

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung bislang unbebauter Flächen. Im Wesentlichen ergeben sich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind auszugleichen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“ ist die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Lage der baulichen Anlagen in diesem Bereich im Detail geregelt. Eingriff und Ausgleich werden daher im parallelen Bebauungsplanverfahren ermittelt.

## C) UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen und entsprechend § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und bewerten.

### 1. GRUNDLAGEN

---

#### 1.1 Einleitung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen soll entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“ dahingehend geändert werden, dass die betrieblich erforderlichen Erweiterungen ermöglicht werden. Hierzu soll eine Ausweitung bestehender Industriegebietsflächen nach Westen und Süden erfolgen.

Die geplanten Erweiterungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen bislang als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Im Bestand zeigen sich die Flächen der 19. Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen sowie als Lageflächen.

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

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

Die im Umweltbericht zu berücksichtigenden Fachgesetze sind vor allem das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. von 2022/ 2023), der Regionalplan Augsburg (RP9), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

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

## 2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

---

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

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

### 2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Bestandsaufnahme:

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

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich sowie im südlichen Bereich als Lagefläche genutzt und weist keine Gehölzstrukturen auf.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich Industrie- und Gewerbeflächen sowie Ackerflächen.

Nachweise über das Vorkommen streng geschützter Tierarten bzw. europäischer Vogelarten liegen nicht vor. Dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Plangebiet vorkommen.

Im Westen grenzt in einer Entfernung von ca. 100 m das Landschaftsschutzgebiet Augsburg - Westliche Wälder an den Änderungsbereich an, das durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt wird. Das gesamte Plangebiet befindet sich im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder.

Aufgrund der derzeitig überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung und den angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen hat das Plangebiet eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

#### Auswirkungen:

##### *Baubedingt:*

Während der Bauzeit ist mit erhöhten Schall- und Lichtemissionen sowie stofflichen Emissionen zu rechnen und kann bei lärmempfindlichen Arten zu temporären Störungen führen. Diese sind jedoch nicht dauerhaft.

##### *Anlagebedingt:*

Der potenzielle Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten wird durch die geplante Industriegebietsfläche verkleinert. Die Arten können in die bestehenden angrenzenden Ackerflächen sowie die geplante Ortsrandeingrünung mit Baumbepflanzungen auswei-



chen. Im Änderungsbereich wird von einer ca. 120 m breiten landwirtschaftlich genutzten Fläche ein ca. 6 m breiter Randstreifen der Nutzung entzogen, weshalb nicht von wesentlichen Auswirkungen auszugehen ist.

#### Bewertung:

Insgesamt kann aufgrund der Bestandssituation (Nutzungen im Umfeld, landwirtschaftliche Nutzung) sowie aufgrund des Erhalts der eingriffsminimierenden Maßnahmen (Umwandlung in eine extensive Wiesenfläche der Randeingrünung und Pflanzung von Bäumen) von einer **geringen Erheblichkeit** des Eingriffs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgegangen werden.

*Derzeit wird zum parallelen Bauverfahren (1. Änderung Industrie- und Gewerbepark Geratshofen) eine Potenzialanalyse des Artenschutzgutachters Dr. Stickroth durchgeführt, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren an dieser Stelle eingearbeitet werden.*

## 2.2 Schutzgut Boden

#### Bestandsaufnahme:

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas (Bay. Staatsministerium der Finanzen und für Heimat) liegt der Änderungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung in den Bereichen „48a“ (fast ausschließlich Braunerde aus Lehmsand bis Sandlehm, verbreitet mit Kryolehm), „60“ (Bodenkomplex: Hanggleye und Quellengleye aus Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum).

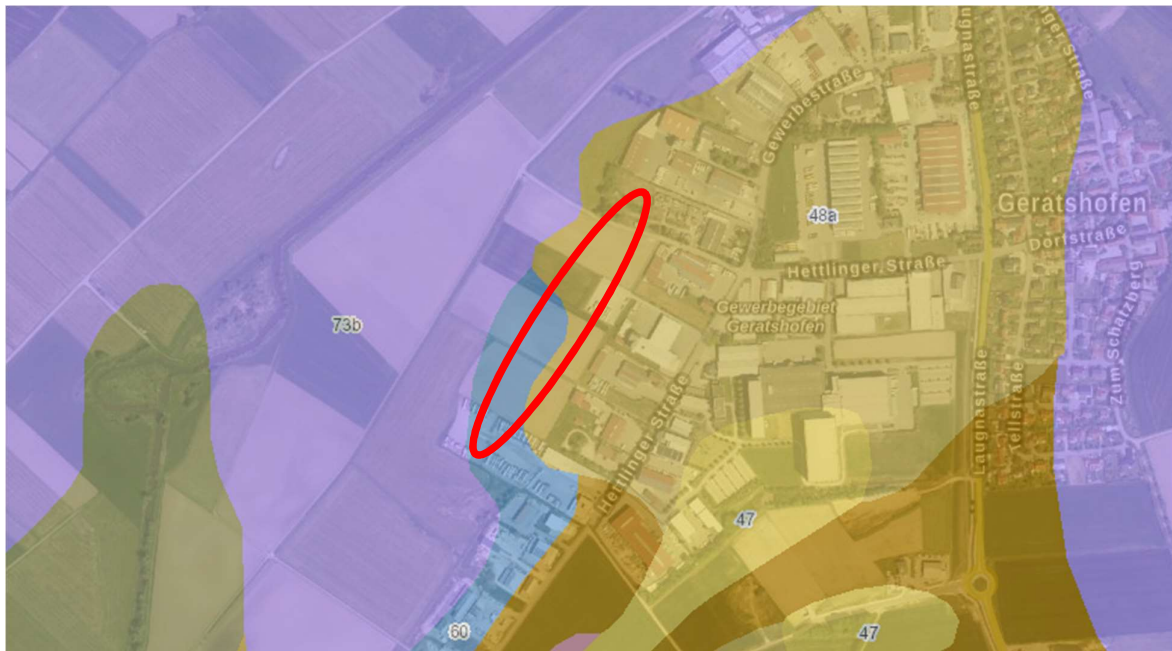


Abbildung 7: Ausschnitt Übersichtsbodenkarte mit teilräumlichen Geltungsbereichen (rot), UmweltAtlas Bayern (© Bay. Landesamt für Umwelt); o. M.

Angaben Bodenschätzung Teilräumlicher Geltungsbereich 1		Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungs- klasse
Kulturart	Gr / A	Standortpotential für natürliche Vegetation	4 / 3
Bodenart	IS / SL	Retentionsvermögen	4 / 4
Zustands- / Bodenstufe	I / 3	Rückhaltevermögen für Schwermetalle	2 / 4
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	3 / D	Ertragsfähigkeit	2 / 3
Boden- / Grünlandgrundzahl	42 / 54	<b>MITTELWERT</b>	<b>4 / 4</b>
Acker- / Grünlandzahl	39 / 49	<b>BEWERTUNGSERGEBNIS</b>	<b>hoch</b>

Der Planbereich hat aufgrund der hohen Bodenschätzung derzeit eine **hohe Bedeutung** für das Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

*Baubedingt:*

Während der Bautätigkeiten (im wesentlichen Materialtransport und Erdarbeiten) wird die oberste Bodenschicht in den Bereichen des geplanten Gewerbegebiets sowie der Erschließungsstraße beseitigt, verdichtet oder abgetragen. Baubedingt können aufgrund des erhöhten Verkehrs auf der Fläche Prozesse der Bodenverdichtung auftreten.

*Anlagebedingt:*

Die Versiegelung der Industriegebietsflächen geht mit einem Verlust von natürlichem Oberboden und dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) einher. Durch die industrielle Bebauung mit hohem Nutzungsgrad sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Das Maß der baulichen Nutzung wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans Industrie- und Gewerbepark Geratshofen im Detail geregelt. Gegenüber der Festsetzung des bestehenden Bebauungsplans erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die geplanten Erweiterungen allerdings nur geringfügig. Ein Teil der Fläche im Änderungsbereich ist bereits als Lager- und Stellplatzfläche genutzt und versiegelt.

Im Bereich der dargestellten Ortsrandeingrünung bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten. Die Maßnahmen der Grünordnung können die Auswirkungen der Versiegelung im Plangebiet (s.o.) reduzieren.

Weiterhin erfolgt ein Ausgleich auf einer Fläche entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsregelung (siehe Bebauungsplan 1. Änderung „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“).

### Bewertung:

Aufgrund der hohen Bodenschätzung und der im Verhältnis zu den im Umfeld bestehenden Industrie- und Gewerbegebietsflächen geringen zusätzlichen Versiegelungen ist insgesamt mit Auswirkungen **mittlerer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

## 2.3 Schutzgut Fläche

### Bestandsaufnahme:

Im bislang rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Zur östlich angrenzenden Industriegebietsfläche ist außerdem eine schmale Randeingrünung dargestellt.

Die tatsächliche Flächennutzung weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab und zeigt sich stattdessen als überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie im Süden als Lager- und Stellplatzfläche.

Das Plangebiet hat derzeit insgesamt eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Fläche.

### Auswirkungen:

#### *Baubedingt:*

Durch die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden ggf. vorübergehend zusätzliche Flächen in Anspruch genommen.

#### *Anlagebedingt:*

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet bleibt erhalten und wird im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, im Vergleich zu den bereits bestehenden Industriegebietsflächen, geringfügig in Richtung Westen und Süden vergrößert.

Im Zuge dessen werden durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu einem Industriegebiet umgewandelt. Der Verlust der bislang dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf Flurnummer 105/1 (Gemarkung Hettlingen, Gemeinde Wertingen) ersetzt.

### Bewertung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist insgesamt von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Fläche auszugehen.

Die Einstufung der geringen Auswirkung auf das Schutzgut Fläche resultiert zum einen daraus, dass die erweiterten Industriegebietsflächen an ein bereits bestehendes Industriegebiet mit ansässigen Betrieben anschließen und die Industriegebietsfläche im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, im Vergleich zu den bereits bestehenden dargestellten Flächen nur geringfügig in Richtung Westen und Süden vergrößert wird. Die Ausweitung erfolgt auf Flächen, die sich im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Flächen zeigen. Aufgrund fehlender Flächenreserven besteht für die Stadt praktisch keine Möglichkeit, im benötigten

Umfang Bauflächen auszuweisen, ohne dafür landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch zu nehmen.

Die Erweiterung der Industriegebietsfläche ermöglicht die betrieblich erforderlichen Erweiterungen bereits ansässiger Unternehmen. Diese lassen sich nur auf Flächen im funktionalen Zusammenhang an die bestehenden Industriebetriebe umsetzen. Dem Auftrag des Gesetzgebers Flächen zu sparen wird Rechnung getragen, in dem bereits erschlossene Flächen für die Erweiterung in Anspruch genommen werden und keine Umsiedlung der Betriebe mit Neuausweisung und herzustellenden Erschließungsflächen an anderer Stelle erfolgt.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete, es werden keine wasserwirtschaftlichen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt. In den Geltungsbereichen des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

250 m östlich des Änderungsbereichs verläuft die Zusam und die festgesetzten Überschwemmungsgebiete HQ100 und HQextrem sind ca. 40-90 m entfernt. Alle Teilgeltungsbereiche befinden sich innerhalb wassersensibler Bereiche.

Durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ist von einem Düngeaustrag auszugehen, welcher die Grundwasserqualität beeinträchtigen kann.

Demnach hat das Plangebiet derzeit eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Wasser.

### Auswirkungen:

#### *Baubedingt:*

Während der Bauphase kommt es durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätzen zur Verdichtung des Bodens.

#### *Anlagebedingt:*

Durch die Bodenversiegelung im geplanten Industriegebiet gehen offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Aufgrund der geänderten Nutzung bleibt der Eintrag von Düngemittel in das Schutzgut Wasser aus.

Bei den betriebsbedingten Auswirkungen sind geringfügige, temporäre Belastungen in Randbereichen von Wegen und Zufahrten durch den Einsatz von Streusalzen im Winter möglich. Weitere sind in Abhängigkeit vom Industriebetrieb möglich.

Pflanzmaßnahmen im Bereich der dargestellten Ortsrandeingrünung erhöhen der Anteil der Verdunstung durch die Rückhaltefunktion und mindern den Eingriff in den Wasserhaushalt.

### Bewertung:

Unter Berücksichtigung der mittleren Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser sowie der Pflanzmaßnahmen auf der dargestellten Grünfläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

### Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und stellt eine nächtliche Kaltluftproduktionsfläche dar. Es besteht kein Gehölzbestand und somit keine bedeutsame Funktion bei der Frischluftproduktion.

Durch die östlich angrenzenden Industrie- und Gewerbebetriebe besteht eine Vorbelastung an Luftschadstoffen. Das Plangebiet ist hierdurch in der Wirksamkeit als kleinklimatischer Ausgleichsraum bereits erheblich eingeschränkt und übernimmt keine bedeutende klimatische und lufthygienische Funktion für den Siedlungsraum.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Klima/ Luft.

### Auswirkungen:

#### *Baubedingt:*

Baubedingt ist während der Bauphase durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen mit einer temporären Luftbelastung durch Staubentstehung und Schadstoffausstoß zu rechnen.

#### *Anlagebedingt:*

Die durch das Planvorhaben zulässige Flächenversiegelung trägt geringfügig zu klimatischen Aufheizungseffekten bei. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und dem Anlegen einer extensiven Wiesenfläche, werden die Auswirkungen auf das Klima insbesondere in Hinblick auf die Überwärmung versiegelter Flächen gemindert.

### Bewertung:

Die baubedingten Auswirkungen führen zu einer geringen kurzfristigen, aber keiner nachhaltigen Beeinträchtigung.

Insgesamt ist aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen und der lufthygienischen Vorbelastung des Plangebiets trotz des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

## 2.6 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung

### Bestandsaufnahme:

Aktuell wird das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt und dient somit der Nahrungsmittelproduktion. Durch die angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete gehen bereits Schallemissionen aus.

Es ist keine Infrastruktur für die landschaftsgebundene Erholung (Bsp. öffentliche Grünfläche) vorhanden. Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung.

### Auswirkungen:

#### *Baubedingt:*

Während der Bauphase kann es zu vermehrtem Verkehrsaufkommen sowie Licht-, Lärm- und stofflichen Emissionen kommen.

#### *Anlagebedingt:*

Anlagebedingt erhöhen sich die Licht-, Lärm- und stofflichen Emissionen. Gleichzeitig werden durch die Erweiterung des Industriegebiets bestehende Arbeitsplätze gesichert und Arbeitsplätze neu geschaffen.

Die Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplans (Fa. BEKON, vom 13.12.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die erweiterten Industriegebietsflächen die Orientierungswerte an den Immissionsorten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) um mehr als 10 dB(A) unterschritten werden. Laut Gutachter kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen durch die neu geplanten/erweiterten Industriegebietsflächen zu keinen schädlichen Lärmimmissionen an den Immissionsorten führen.

### Bewertung:

Es ist von Auswirkungen mit **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Landschaft

### Bestandsaufnahme

Der Bereich des Bebauungsplans ist dem Naturraum „Donau-Iller-Lech-Platten“ und der Untereinheit „Iller-Lech-Schotterplatten“ zuzuordnen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Industrie- und Gewerbepark Geratshofen, südlich von Wertingen und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Geltungsbe-  
reiche befinden sich innerhalb des Naturparks „Augsburg – westliche Wälder“. Es sind keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft für das Plangebiet formuliert.

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg -westliche Wälder“ liegt ca. 100 m westlich des Änderungsbereichs.

Östlich des Plangebiets grenzen bebaute Industriegebietsflächen an. Damit befindet sich das Plangebiet in einer bereits durch bauliche Anlagen anthropogen vorgeprägten Umgebung.

Das Plangebiet hat derzeit eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Landschaft.

Auswirkungen:

*Baubedingt:*

Während der Bauphase kommt es vor allem durch Baufahrzeuge und Materiallagerungen zu visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Diese sind jedoch nur temporär von Bedeutung und deshalb als gering erheblich einzustufen.

*Anlagenbedingt:*

Anlagebedingt wird der Änderungsbereich durch die Erweiterung des Industriegebiets überprägt. Durch die Errichtung der Industrie- und Gewerbebauten wird das Gelände überformt und das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Da sich das Gebiet an ein bestehendes großflächiges Industrie- und Gewerbegebiet anschließt ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als gering zu bewerten.

Die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung der Grünfläche als artenreiches extensives Grünland im Westen des Plangebiets sowie die festgesetzte Randeingrünung können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

Bewertung:

Es ist von Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

## 2.8 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 Änderungsbereichs befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Bewertung:

Das Planvorhaben hat **keine Bedeutung** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## 2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter bzw. Umweltbelange können wiederum unterschiedliche Wirkungen hervorgerufen werden. Diese Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können.

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser, da durch die Versiegelung Bodenfunktionen verloren gehen können, Fläche beansprucht wird und auch der Wasserhaushalt des Bodens gestört wird.

### **PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Industriegebiet in der Größe der Darstellung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans auf der Fläche umgesetzt werden. Die Erweiterung im Westen würde dabei unterbleiben und stattdessen weiterhin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft genutzt werden.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Flächennutzungsänderung ist die Erweiterung des Industriegebiets und die betriebsbedingte erforderliche Erweiterung der ansässigen Unternehmen an dem Standort nicht geboten. Damit wird dem regionalplanerischen Ziel, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen [...], nicht Rechnung getragen.

Die Flächen hätten außerdem folglich hinsichtlich des Landschaftsbilds weiterhin eine geringe Bedeutung.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wäre nicht erforderlich.

### **BESCHREIBUNG DER METHODIK**

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Geratshofen“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden. (Januar 2003)
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. (2. Auflage, Januar 2007)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), in der Fassung vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung vom 07. August 2013



- Flächennutzungsplan der Stadt Wertingen i. d. F. v. Dezember 2005
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007, Teilfortschreibung Ziel BIV 3.1.3 in der Fassung vom 03.03.2021.
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.06.2023 (nichtamtliche Lesefassung)
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

### 3. ZUSAMMENFASSUNG

Im Plangebiet sind weder Biotop, Flora und Fauna Habitate, noch Denkmäler oder Hochwasserrisiken vorhanden. Artenschutzrechtliche Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Der Erweiterung der Industriegebietsfläche im Änderungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung stehen nach erster in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Der Änderungsbereich schließt an bereits industriell und gewerblich genutzte Flächen an. Aufgrund der derzeitig überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche ohne Gehölzbestand besteht zudem eine Vorbelastung des Naturraumes. Die Geltungsbereiche haben damit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna.

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

1. Schutzgut	2. Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering
Boden	Mittel
Fläche	Gering
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Mensch, Gesundheit und Erholung	Gering
Landschaftsbild	Gering
Kultur- und Sachgüter	Keine