

**Vollzug des Baugesetzbuches;**

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 88, 90, 92, 92/1, 94, 96, 98 und 99, jeweils Gemarkung Reutern - Entwurf**

**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss des Marktes Welden hat am 22.10.2019 beschlossen, für Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 88, 90, 92, 92/1, 94, 96, 98 und 99, jeweils Gemarkung Reutern, am östlichen Ortsrand des Ortsteils Reutern, die 12. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Welden durchzuführen. Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Arnold Consult AG in Kissing beauftragt.

Die bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Hofstellen östlich der Ludwig-Rif-Straße werden teilweise auch in den rückwärtigen Grundstücksteilen bereits durch landwirtschaftliche Gebäudestrukturen (Stadel, Scheune, etc.) geprägt, ohne dass diese Nutzungen eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen einer Bauleitplanung aufweisen. Die Erschließung sämtlicher Grundstücke östlich der Ludwig-Rif-Straße erfolgt über diese Straße.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Welden wird für das überplante Areal bislang eine Grünfläche mit einigen zu erhaltenden Bäumen dargestellt. Mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen (M) soll im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden die im rückwärtigen Teil der Grundstücke östlich der Ludwig-Rif-Straße teilweise bereits vorhandene Bebauung in der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden. In der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden wird demnach eine gemischte Baufläche (M) für die Teilflächen der Grundstücke Fl. Nrn. 88, 90, 92, 92/1, 94, 96, 98 und 99, Gemarkung Reutern, dargestellt.

Der vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 03.03.2020 gebilligte Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 03.03.2020, liegt in der Verwaltungsgemeinschaft Welden, Marktplatz 1, 86465 Welden in der Zeit

**vom 30. März 2020 bis einschließlich 30. April 2020**

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <http://www.vg-welden.de/> im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Zu dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Welden liegen bereits folgende wesentliche **Umweltinformationen** und umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Verwaltungsgemeinschaft Welden eingesehen werden können:

Umweltbericht der Arnold Consult AG, Kissing, als Bestandteil der Begründung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 03.03.2020. Im Umweltbericht werden Informationen zu folgenden Schutzgütern gegeben:

- **Allgemeiner Natur- und Umweltschutz**
  - Umweltbericht: Beschreibung der baubedingten, betriebsbedingten und kumulativen Auswirkungen des Vorhabens; keine Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern, die im Zusammenspiel erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.
- **Schutzgut Mensch/Bevölkerung:**
  - Umweltbericht: Vorbelastung durch Emissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Lärm, Staub, Geruch); bisher keine Wohn- und Erholungsnutzung vorhanden; keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich.
  - Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 10.01.2020, mit Anmerkungen zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen.
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:**
  - Umweltbericht: Nahrungs- und Teilhabitat für Insekten, Vögel und Kleinsäuger; Artenvorkommen, die verschiedene Umweltfaktoren ertragen können; Lebensraumqualität aufgrund landwirtschaftlicher Grünlandnutzung und bereits vorhandener Überbauung des Areals nachhaltig gestört; Gebäude innerhalb des Änderungsgebietes werden eventuell von Gebäudebrütern (Fledermäuse, Spatzen, Hausrotschwanz, etc.) genutzt; Pflanzen konnten sich nur eingeschränkt entwickeln (einige wenige siedlungstypische Gehölzbestände); keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG geschützten Biotope betroffen; konkrete Abhandlung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des bauordnungsrechtlichen Verfahrens.
  - Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 10.01.2020, zur Errichtung eines Pflegeweges und zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen).
  - BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Welden, E-Mail vom 10.01.2020, mit Hinweisen zum Vorkommen schützenswerter Arten (Fledermäuse, Schwalben) und zum Erhalt der Bäume im Änderungsgebiet.
  - Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09.01.2020, mit Hinweisen zum Vorkommen von Gebäudebrütern (Fledermaus, Spatz, Hausrotschwanz), zum Erhalt der Bäume im Änderungsgebiet sowie zur erforderlichen Ortsrandeingrünung nach Osten.
- **Schutzgut Fläche:**
  - Umweltbericht: überwiegend landwirtschaftliches Grünland bzw. teilweise auch bereits landwirtschaftliche Gebäudestrukturen; keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen vorhanden; quantitative Flächenverlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Überbauung.
- **Schutzgut Boden:**
  - Umweltbericht: Bodenaufbau und -nutzung; keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt; Erhöhung des Versiegelungsgrades aufgrund der geplanten Nutzung.
- **Schutzgut Wasser:**
  - Umweltbericht: Keine Oberflächengewässer vorhanden; Versickerungsfähigkeit nur bedingt gegeben; mögliches Hang- und Schichtenwasser aufgrund der topographischen Situation; Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Erhöhung der Versiegelung.
  - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 10.01.2020, mit Hinweisen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, zum Grundwasserschutz.
- **Schutzgut Luft/Klima:**
  - Umweltbericht: keine besondere Bedeutung des Änderungsgebietes für das Schutzgut Luft/Klima.
- **Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild:**
  - Umweltbericht: Vorprägung durch das bewegte Relief in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung und den im Westen, Norden und Süden bereits angrenzenden Siedlungsstrukturen; Erscheinungsbild der überplanten Flächen und damit auch der gesamten Ortslage Reutern wird sich nicht wesentlich verändern; LSG „Augsburg – Westliche Wälder“ in der weiteren Umgebung (keine Beeinträchtigung).

- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:**

- Umweltbericht: keine bekannten Kultur- oder sonstige Sachgüter von der Planung betroffen; mittelalterlicher Turmhügel (D-7-7529-0021) sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der katholischen Pfarrkirche St. Leonard (D-7-7529-0090) in der näheren Umgebung; Für Bodeneingriffe im Änderungsgebiet denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.



Welden, 18.03.2020

Peter Bergmeir  
Erster Bürgermeister