

Stadt Krumbach



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## 19. Änderung im Bereich "Krumbach Ost"

### ENTWURF

Plandatum: 02.12.2024

---

Ingenieurbüro Gansloser  
GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Straße 1  
89568 Hermaringen  
Telefon: 07322 - 9622 - 0  
Telefax: 07322 - 9622 - 50



**Martin Todtenhaupt B.Sc.**  
Fachbereichsleiter Freiraum-,  
Stadt- und Landschaftsplanung

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 23.07.2024 (GVBl. S. 257)
Stand Liegenschaftskataster	Februar 2021

# VERFAHRENSVERMERKE

## Flächennutzungsplanänderung im Regelverfahren

---

**Änderungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB** 25.09.2023

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 21.12.2023

**Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung** 18.12.2023

Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung 21.12.2023

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB 27.12.2023 - 02.02.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 27.12.2023 - 02.02.2024

**Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss** \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss  
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB \_\_\_\_\_

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_

**Feststellungsbeschluss** \_\_\_\_\_

**Genehmigung**  
Bescheid des Landratsamtes  
zur Genehmigung des Flächennutzungsplans  
nach § 6 BauGB \_\_\_\_\_

**Ausfertigung**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses  
Flächennutzungsplans stimmen mit dem  
Feststellungsbeschluss überein. Das Verfahren  
wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Krumbach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Fischer, 1. Bürgermeister

**Ortsübliche Bekanntmachung § 6 (5) BauGB** \_\_\_\_\_

Damit wurde der Flächennutzungsplan wirksam. Krumbach, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Fischer, 1. Bürgermeister

# Zeichenerklärung

-  Gemeindegrenze
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemischte Fläche
-  Gewerbliche Fläche
-  Gewerbliche Fläche für Betriebe mit höchstens geringfügigen Emissionen
-  Fläche für Gemeinbedarf (RRB = Regenrückhaltebecken; W = Wertstoffhof; WHB = Wasserhochbehälter; JUZE = Jugendzentrum)
-  Sonderbaufläche
-  Aussiedlerstandort
-  Hauptverkehrsstrasse (Bestand) mit anbaufreier Zone
-  Hauptverkehrsstrasse (Planung)
-  untergeordnete Strasse
-  Eisenbahnanlage
-  Öffentliche Parkfläche
-  Örtlicher Hauptfußweg
  
-  Elektrische Freileitung LEW (Schutzbereich 2 x 30,0m bzw. 2 x 25,0m)
-  Elektrische Freileitung ÜWK (Schutzbereich 2 x 6,0m bzw. 2 x 10,0m)
-  Gas-Anschlussleitung Krumbach EGS
-  Richtfunk Telekom
  
-  Öffentliche Grünfläche
-  Sportplatz
-  Kinderspielplatz
-  Festplatz
-  Reitanlage
-  Regenwasserbehandlung

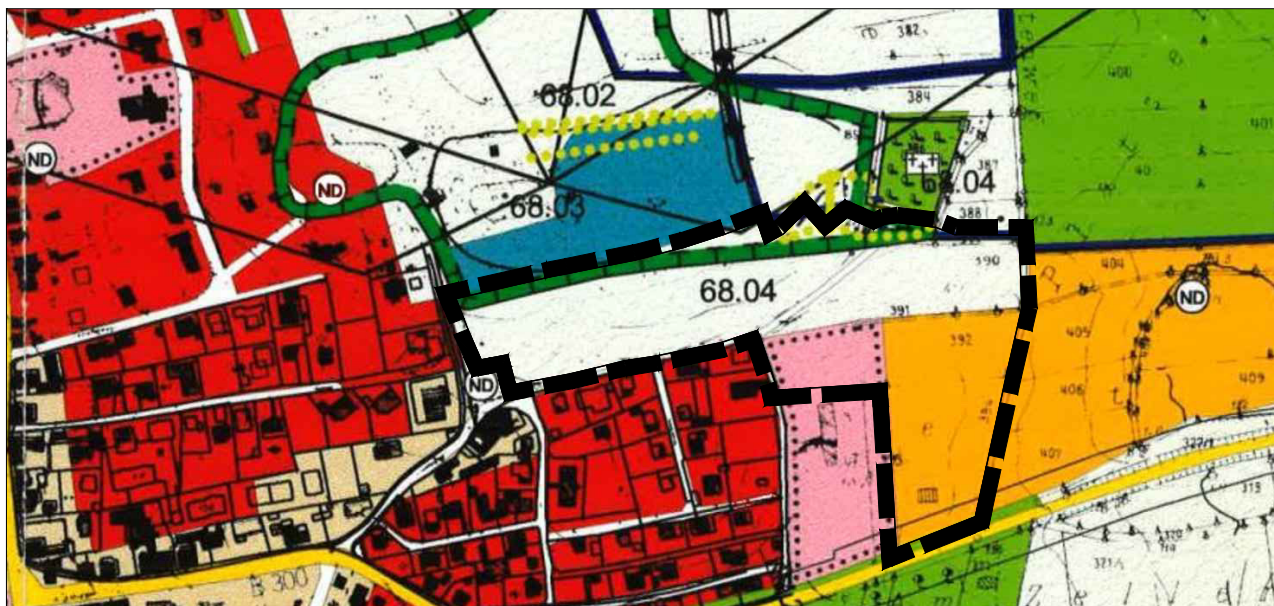
-  Friedhof
-  Parkanlage
-  Wald (zur Differenzierung der Waldflächen siehe Waldfunktionskarte im Erläuterungsbericht)
-  Fläche für Landwirtschaft
-  Wasserfläche
-  Überschwemmungsgebiet
-  Wasserschutzgebiet
-  Notbrunnen
-  Anlagen, Bestände und Flächen für Landschaftspflege, Naturschutz und Grünordnung
-  Amtlich kartierter Biotop mit Erhebungsnummer
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  potentielle Ausgleichsfläche
-  Grünordnungsplan erforderlich
-  Flächenhaftes Naturdenkmal (Bestand)
-  Naturdenkmal (Bestand)
-  Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 100 ("Kammeltal")
-  Deponie (Bauschutt und Gartenabfälle)
-  Abbaugelände
-  Altlastenverdachtsfläche
-  Bodendenkmal
-  Neuausgewiesene Bauflächen:  
(WA = Allgemeines Wohngebiet; M = Gemischte Fläche; G = Gewerbegebiet; SO = Sondergebiet; öBA = Fläche für Gemeinbedarf)

Stadt Krumbach (Schwaben)

Gemarkung Hürben

Landkreis Günzburg

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



19. Änderung des Flächennutzungsplans



Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



Stadt Krumbach



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 19. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich „Krumbach Ost“

Begründung – Entwurf

Plandatum: 02.12.2024

Aufgestellt  
Hermaringen, .....

Anerkannt und ausgefertigt  
Krumbach, .....

-nach Feststellungsbeschluss-

-nach Feststellungsbeschluss-

.....  
**Martin Todtenhaupt B.Sc.**

Fachbereichsleiter  
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung

.....  
**Hubert Fischer**

1. Bürgermeister



**GANSLOSER**  
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser  
GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Straße 1  
89568 Hermaringen  
Telefon: 07322 - 9622-0  
Telefax: 07322 - 9622-50



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....</b>	<b>3</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS.....</b>	<b>4</b>
<b>A   ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>B   ALTERNATIVENPRÜFUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>C   EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
1   Landesentwicklungsplan.....	7
2   Regionalplan .....	8
<b>D   LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETS.....</b>	<b>11</b>
<b>E   FLÄCHENVERÄNDERUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>F   UMWELTBERICHT .....</b>	<b>11</b>
<b>G   NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE .....</b>	<b>28</b>



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 3 von 28

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach.

5





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4 von 28

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenanteile wirksamer Flächennutzungsplan und künftige Flächenverteilung.	11
Tabelle 2:	Ziele des Umweltschutzes.	14
Tabelle 3:	Ziele der Fachpläne.	15
Tabelle 4:	Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.	18
Tabelle 5:	Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.	22



## A ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Am östlichen Ortsrand der Stadt Krumbach ist die Ausweisung mehrerer Wohngebiete geplant. Damit soll einem mehrjährigen Bedarf an Wohnbaufläche für Einfamilien- und Doppelhausbebauung sowie Wohnungen nachgekommen werden. Hierfür wurde bereits seit dem Jahre 2021 ein Konzept zur möglichen Bebauung der Flächen verfolgt. Aktuell befinden sich, zur Realisierung dieses Konzeptes, parallel zur gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung zwei Bebauungspläne „Krumbach Ost – Nördlich vom Badweg“ und „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ in Aufstellung.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach (genehmigt 2003) stellt die Flächen im Geltungsbereich der 19. Änderung als Flächen für Landwirtschaft, Gemeinbedarf und Sonderbaufläche dar. Die Flächennutzung beschränkt sich derzeit für den gesamten Geltungsbereich überwiegend auf eine landwirtschaftliche Nutzung. Wohnbauflächen oder Flächennutzungen welche eine Wohnbebauung zuließen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht dargestellt.

Die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Krumbach Ost – Nördlich vom Badweg“ und „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ können somit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb dieser geändert werden muss.

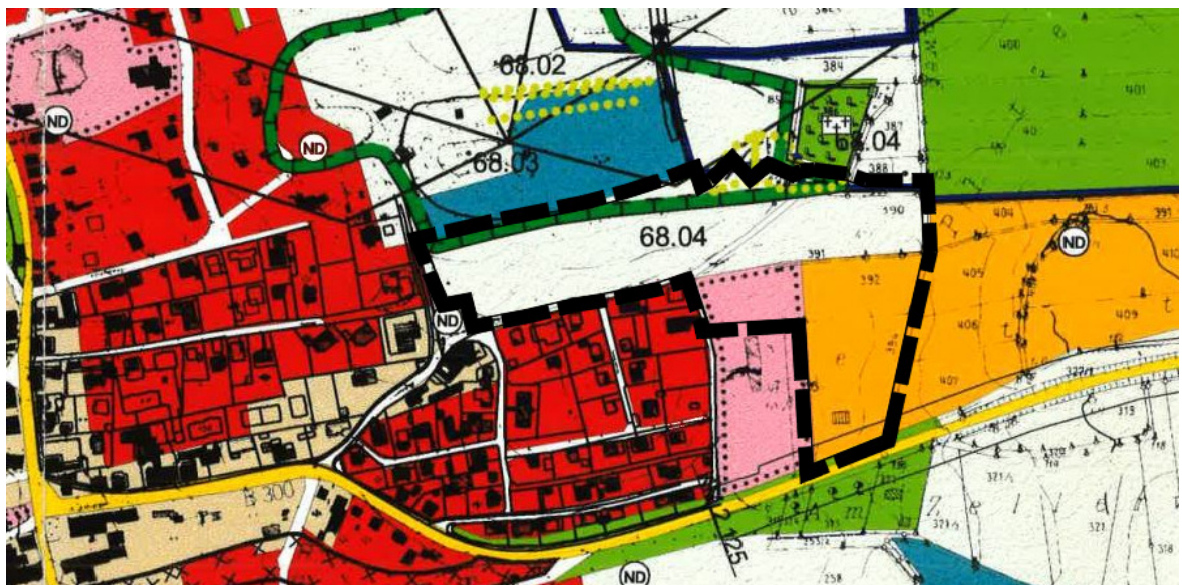


Abbildung 1: Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach.  
(Quelle: Stadt Krumbach)



## B ALTERNATIVENPRÜFUNG

Flächen im Rahmen einer Innenentwicklung kommen für die Ausweisung eines Wohngebiets ausreichender Größe in der Stadt Krumbach nicht in Frage. Der Stadt stehen derzeit keine innerörtlichen großflächigen bzw. zusammenhängenden Flächenpotenziale zur Nachverdichtung zur Verfügung.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Möglichkeit diesen Bereich nachzuverdichten, bietet sich die Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets städtebaulich an. Zudem ermöglicht die Ausweitung der Wohngebietsfläche an dieser Stelle die Einbindung des Seniorenheims in den gewachsenen Siedlungsbereich.

Der Bedarf an Bauplätzen in Krumbach ist konstant hoch. Das gegenständliche Plangebiet ist daher die einzige Möglichkeit zusätzliche Bauplätze im sinnvollen Anschluss an bereits bestehende Bebauung zu schaffen.

Die Flächen eignen sich aufgrund ihres Anschlusses an bestehende Siedlungsbereiche sowie folgender Ausschlusskriterien für die Darstellung als allgemeines Wohngebiet (vgl. hierzu auch Punkt C Einordnung in übergeordnete Planung):

- Wald- und Gehölzstrukturen,
- Gebiet für Erholung,
- Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen,
- Gebiet für den Abbau oder zur Sicherung von Rohstoffen,
- Ausschluss von FFH- und Vogelschutzgebieten, Wasserschutzgebieten, Naturparks, Biosphärenreservaten, Nationalparks, von Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie Waldbiotopen,
- Herausragende geologische und geomorphologische Erscheinungen,
- Denkmäler

Insgesamt kann durch den Ausschluss der oben genannten Kriterien festgestellt werden, dass sich die Fläche des Vorhabens für ein allgemeines Wohngebiet generell eignen.

Gemäß aktueller Statistik Kommunal von 2022 (Herausgegeben im März 2023) teilt sich die Bodenfläche der Stadt Krumbach (Schwaben) wie folgt auf: Waldflächen machen mit 42,5 % den Großteil der Flächennutzung aus. Die Siedlungs- und Verkehrsflächen nehmen 18,6 % in Anspruch. Der Landwirtschaft steht ein Anteil von 35,3 % der Flächen (ca. 1.604 ha) zur Verfügung. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden 2,59 ha Fläche für die Landwirtschaft neu überplant. Dies entspricht einem Anteil 0,16 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind zudem im südlichen Bereich bereits überplant und teilweise als Flächen zur Bebauung ausgewiesen (Gemeinbedarf). Diese werden mit der gegenständlichen Änderung lediglich dem Zwecke der Wohnbebauung nachkommend anders dargestellt. Der nordwestliche Bereich, welcher bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wurde, wird in die Wohnnutzung integriert, sodass der Ortsrand möglichst geschlossen abgerundet werden kann. Die Erschließung des Gebietes ist über den Badweg und die Augsburgs Straße gesichert. Zudem befinden sich Teile der Flächen bereits in städtischem Besitz.

Insgesamt stellt der Änderungsbereich eine sinnvolle städtebauliche Erweiterung der Siedlung dar.



Aufgrund der Gegebenheiten im Plangebiet, des geringen prozentualen Anteils an der Landwirtschaft und der Ausschlusskriterien ist die Wahl dieses Standortes für ein allgemeines Wohngebiet geeignet.

## C EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

### 1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN

Im Landesentwicklungsprogramm 2023 Bayern ist Krumbach (Schwaben) ausgewiesen als Mittelzentrum. Das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Krumbach (Schwaben) liegt im Bereich „allgemeiner ländlicher Raum“.

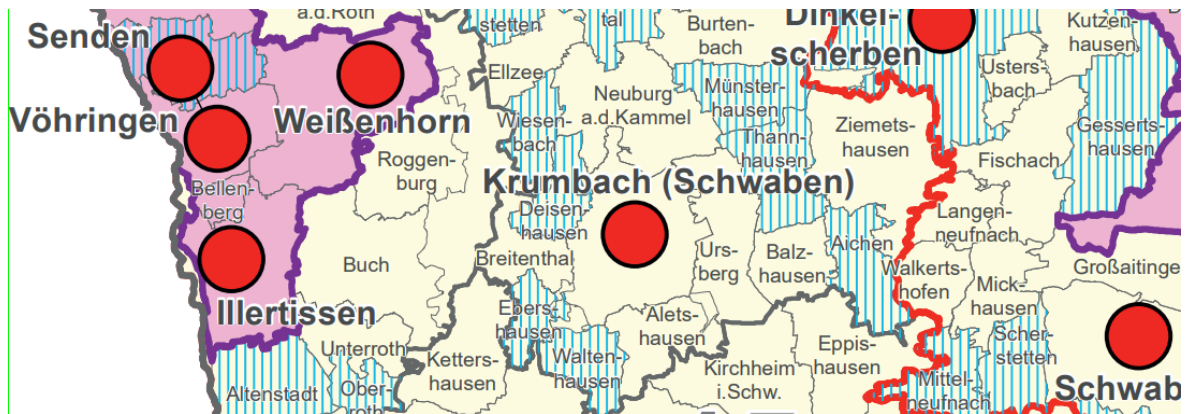


Abbildung 2: Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern.

(Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 2023)

#### 3 Siedlungsstruktur

##### 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

##### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Zu 3.2 (B) [...] Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, wenn wegen gegenläufiger Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung faktisch nicht der Innenentwicklung zugeführt werden kann.



### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...]

Zu 3.3 (B) Eine Zersiedelung der Landschaft ist insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. [...]

Eine ungegliederte bandartige Siedlungsentwicklung soll wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, der überwiegend ökonomischen Nachteile (z. B. Leitungslängen der technischen Infrastruktur) und im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes vermieden werden. [...]

## 5 Wirtschaft

### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

#### 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

[...]

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

#### **Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:**

Eine weitere Zersiedelung in Form bandartiger Strukturen wird vermieden, da sich die Planungen an bestehende Bebauung sowie Erschließung anfügt und in gewissem Maße zur Nachverdichtung führt sowie den Ortsrand sinnvoll abrundet. Auf bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden. Es handelt sich um die Sicherstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für neue Wohngebiete. Der steigenden Bevölkerungsentwicklung und hohen Nachfrage nach Wohnraum wird durch die Planung Rechnung getragen. Der Flächenbedarf ist eindeutig nachgewiesen. Zudem stehen Potenziale der Innenentwicklung sowie der Nutzung von Baulücken aufgrund fehlender Entwicklungs- und Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung.

## 2 REGIONALPLAN

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalplan Donau-Iller (2023) an den folgenden Entwicklungsachsen:

- Günzburg – Kötz – Ichenhausen – Krumbach (Schwaben) – Pfaffenhausen – Mindelheim – Dirlawang - [Kaufbeuren];
- Memmingen – Boos – Babenhausen – Krumbach (Schwaben) – Thannhausen – Ziemetshausen – [Augsburg];
- Krumbach – Schwaben – Buch – Illertissen – Dietenheim – Schwendi – Laupheim – Ehingen (Donau) - [Münsingen].

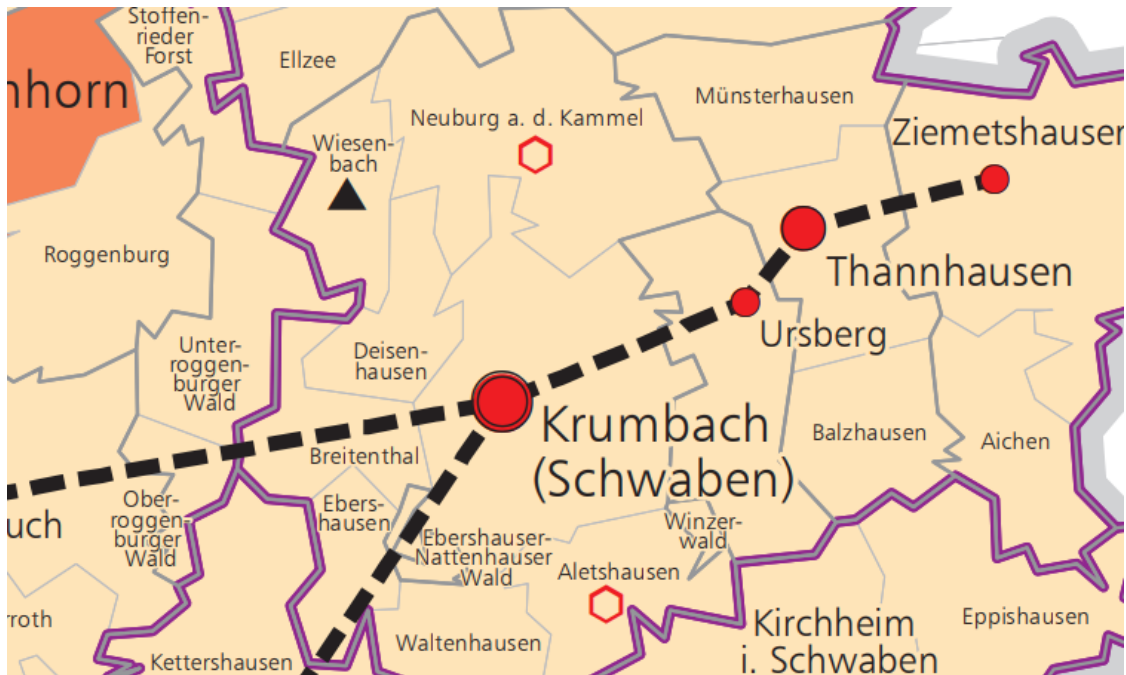


Abbildung 3: Auszug Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller 2023.  
(Quelle: <https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung>, zuletzt abgerufen am 27.03.2024)

## B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

### B I 1 Naturschutz und Landschaftspflege

G (2) Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sollen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

G (3) Die weitere Landschaftszerschneidung soll durch die Bündelung linienförmiger Infrastrukturen minimiert werden. In großen unzerschnittenen Landschaftsräumen sollen Planungen und Maßnahmen mit Trennwirkung vermieden werden.

### B I 2 Land- und Forstwirtschaft

#### B I 2.1 Landwirtschaft

G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt.

### B I 3 Bodenerhaltung

G (1) 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 III Siedlungswesen

#### B III 1 Allgemeine Siedlungsentwicklung

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

G (3) Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Dadurch soll auch sichergestellt werden, dass in allen Teilen des ländlichen Raumes die Tragfähigkeit für die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen erhalten bleibt.

Z (4) Eine Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. [...]

#### **Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:**

Das Plangebiet schließt an vorhandene Siedlungsstruktur am Ortsrand an und rundet diesen städtebaulich sinnvoll ab. Hierbei wird teilweise durch die Inanspruchnahme von bisher als Sonderbaufläche bzw. Fläche für Gemeinbedarf dargestellten Flächen auf bereits überplante Flächen zurückgegriffen.

Eine weitere Zersiedlung oder gar Landschaftszerschneidung findet durch die Planung nicht statt.

In den nächsten Jahren ist laut Bevölkerungsvorausberechnung mit mehr Zuwachs für die Stadt Krumbach zu rechnen. Gleichzeitig stehen derzeit keine innerörtlichen großflächigen Potenziale zur Nachverdichtung zur Verfügung. Die Inanspruchnahme von Böden erfolgt somit in notwendigem Maß.

Gemäß der aktuellen Statistik Kommunal von 2022 (Herausgegeben im März 2023) stehen in der Stadt Krumbach 35,3 % der Flächen (ca. 1.604 ha) der Landwirtschaft zur Verfügung. Der Teil der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft nimmt eine Flächengröße von ca. 0,5 ha in Anspruch. Dies entspricht lediglich einem Anteil 0,03 % der gesamten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wenn gleich die Flächen als Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft dargestellt sind, ist festzuhalten, dass die Ackerzahlen im Plangebiet zwischen 45 und 64 liegen, was für eine mittlere/geringe Wertigkeit des Bodens spricht. Zudem sind gemäß Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 die Böden im Gebiet, und somit auch die des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft, als sandiger Lehm Zustandsstufe 4 dargestellt. Dies entspricht Böden mit einer eher geringen/mittleren Ertragsfähigkeit.

Das Vorhaben steht den Zielen des Regionalplans nicht entgegen. Aufgrund dessen und der gegebenen Siedlungs- und Infrastruktur im und um das Plangebiet sowie des geringen Anteils von Fläche im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist die Wahl dieses Standortes für Wohngebiete geeignet.



## D LAGE UND GRÖSSE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Krumbach, nördlich der Bundesstraße B 300 und umfasst eine Fläche von 4,32 ha.

Südlich und westlich schließt der Geltungsbereich an bestehende Bebauung an. Im Norden wird das Plangebiet durch eine Waldfläche begrenzt, im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an.

Insgesamt steigt das Gelände Richtung Norden mit einer relativ gleichmäßigen Steigung an. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Hürben:

Flurstücke 347, 390, 392, 392/1, 392/2 und 393,

sowie Teilflächen der Flurstücke 345 (Badweg), 389 und 391 (Badfußweg).

Die angrenzenden Nachbarflurstücke sind die Flurstücke 327/1 (Bundesstraße B 300), 328 (Augsburger Straße), 344, 344/2, 346, 348, 348/3, 385, 386/2, 386/3, 386/4, 388, 393/1 und 394, jeweils Gemarkung Hürben.

## E FLÄCHENVERÄNDERUNG

Die bisherige Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach sowie die geplante künftige Darstellung kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Flächenanteile wirksamer Flächennutzungsplan		Flächenanteile nach Änderung des Flächennutzungsplans	
Fläche	ha	Fläche	ha
Fläche für Gemeinbedarf	0,39	Allgemeines Wohngebiet	3,1
Sonderbaufläche	1,34	Potentielle Ausgleichsfläche	1,15
Fläche für Landwirtschaft	2,59	Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	0,07
Summe	4,32	Summe	4,32

Tabelle 1: Flächenanteile wirksamer Flächennutzungsplan und künftige Flächenverteilung.  
(Quelle: Eigene Darstellung).

## F UMWELTBERICHT

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1





Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern abgehandelt. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Inhalt und wichtigste Ziele der FNP-Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP umfasst eine ca. 4,32 ha große Fläche am östlichen Stadtrand von Krumbach. Sie wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch ein kleineres Waldstück an das im Nordosten ein Friedhof angrenzt,
- im Osten durch einen Weg und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen.
- im Süden durch bestehende Wohnbebauung, einem Seniorenheim und der Augsburgers Straße
- im Westen durch den Wasserturm sowie den Badweg mit anschließender Wohnbebauung und gemischter Fläche.

Im Geltungsbereich der 19. Änderung des FNP befinden sich bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Wiesenstandorte) sowie ein Schotterweg („Badweg“ in Richtung Wald) und ein asphaltierter Fuß- und Radweg („Badfußweg“ Richtung östliche Gebietsgrenze), Straßenbegleitgrün und Einzelbäume. Bisher waren innerhalb des Gebietes Flächen für die Landwirtschaft, den Gemeinbedarf und Sonderbauflächen ausgewiesen.

Im Zuge der 19. Änderung sollen diese Flächen in Allgemeines Wohngebiet, potentielle Ausgleichsflächen sowie in eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) geändert werden. Grundlage dafür ist ein städtebauliches Konzept, welches für diesen Bereich eine Wohnbebauung vorsieht. Parallel zur 19. Änderung des FNP werden die Bebauungspläne „Krumbach Ost – Nördlich vom Badweg“ und „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ erarbeitet, welche das Ziel haben, Wohnbaufläche zu schaffen.



Der Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Umfang der FNP-Änderung lassen sich wie folgt einordnen:

Flächenbezeichnung	Bestand*	Planung *	Differenz *
Flächen für die Landwirtschaft	2,59	0,0	-2,59
Flächen für Gemeinbedarf	0,39	0,0	-0,39
Sonderbauflächen	1,34	0,0	-1,34
Allgemeines Wohngebiet	0,00	3,1	+3,1
Potentielle Ausgleichsflächen	0,00	1,15	+1,15
Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	0,00	0,07	+0,07
<b>Gesamter Flächenbedarf</b>	<b>4,32</b>	<b>4,32</b>	<b>+/-0,00</b>

\* Angaben in Hektar

## 1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

In den nachfolgenden Tabellen sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Fachgesetz	Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes
Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung auf Ebene des Bebauungsplans
Abfall- und Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Die maximal zulässigen Lärmpegel Wohngebiete für Tag und Nachtzeiten dürfen nicht überschritten werden. Ggf. ist ein Lärmgutachten auf Ebene des Bebauungsplanes durchzuführen.



Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ <sub>10</sub> - HQ <sub>Extrem</sub> ). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Geröllsandserie“ welche als regionalbedeutender Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit einzustufen ist.  Das unbelastete Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern oder in eine Retentionszisterne einzuleiten. Schmutz- und belastetes Regenwasser sind in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop, in welches jedoch nicht eingegriffen werden soll. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000 -Gebiete (FFH und SPA Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.  Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, wird als Ortsrandabschluss eine 30 m breite Fläche für potentielle Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.  Zusätzlich sind auf Ebene des Bebauungsplanes Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen für das Wohngebiet vorzusehen.

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes.  
(Quelle: Eigene Darstellung)

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverband Donau- Iller Fortschreibung / Entwurf Stand 06.12.2022	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen. (Quelle: / <a href="https://www.rvdi.de">https://www.rvdi.de</a> , abgerufen am 07.09.2023).
Flächennutzungsplan Stadt Krumbach (2003)	Innerhalb des Änderungsbereichs sind bisher Flächen für die Landwirtschaft, den Gemeinbedarf sowie Sonderbauflächen dargestellt.  Nördlich angrenzend sind Wald sowie landwirtschaftliche Flächen und ein Friedhof dargestellt. Östlich grenzen



	Sonderbauflächen sowie öffentliche Grünflächen an das Gebiet. Im Süden befinden sich Flächen für den Straßenverkehr sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Wohnen. Im Westen ist ein Allgemeines Wohngebiet und eine gemischte Fläche dargestellt.
--	--

Tabelle 3: Ziele der Fachpläne.  
(Quelle: Eigene Darstellung)

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB die nachfolgenden Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

### 2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden berücksichtigt.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

#### 2.1.1. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

- a) Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Habitatpotentialanalyse) / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig des Verfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist.



Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant.

Es sind auf Ebene des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden konkretisierten Vorhabenplanung artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

b) Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf die Pflanzen

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt sind Einzelbäume und Sträucher entlang von Wegen vorhanden, ansonsten handelt es sich um einen sehr strukturarmen Bereich. Im Norden ragt das gesetzlich geschützte Biotop „7728-0068-004 Hecken und Feldgehölze zwischen Krumbad und Krumbach“ in einem sehr kleinen Teilbereich in das Gebiet hinein. Nördlich angrenzend befindet sich das flächenhafte Naturdenkmal ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet), St. Krumbach, Lkr GZ“.

Im Zuge der Änderung soll auf den Flächen Wohnbebauung mit entsprechenden Außenanlagen und Infrastruktur realisiert werden. Zudem ist im Norden entlang des Geltungsbereichs eine ca. 30 m breite Fläche für potentielle Ausgleichsflächen (Abstand zwischen Wald und geplanter Wohnbebauung) und eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) vorgesehen.

Von Eingriffen in das gesetzlich geschützte Biotop sowie in das Naturdenkmal wird derzeit nicht ausgegangen.

➤ Geringe Bedeutung der Pflanzen im Bestand

Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene der Bebauungspläne.

Durch den Erhalt einer ca. 30 m breiten Grünfläche am nördlichen Gebietsrand werden neue Lebensräume für Tiere- und Pflanzen geschaffen. Eine Gebiets Ein- und Durchgrünung ist vorzusehen.

Ein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop im Norden erfolgt derzeit nicht.

➤ **Nicht erheblich bzw. geringe Beeinträchtigung der Pflanzen.**

**2.1.2. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden**

Gemäß den Angaben aus der Übersichtsbodenkarte 1:25.000 handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um „50a, fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich), verbreitet mit Hauptlage“, „8c, fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)“ und „76b, Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“.

Gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 sind die Böden im Gebiet mit sL4 dargestellt (sandiger Lehm Zustandsstufe 4). Dies entspricht Böden mit einer eher geringen/mittleren Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe 1 sehr hohe Ertragsfähigkeit – Zustandsstufe 7 sehr geringe Ertragsfähigkeit). Dies spiegelt sich auch in den Ackerzahlen wieder welche im Gebiet zwischen 45 und 64 liegen, was ebenfalls für eine geringe/mittlere Wertigkeit des Bodens spricht.



Allgemein ist der Boden gekennzeichnet durch eine ca. 20 cm mächtige Krume mit einem allmählichen Übergang zu einem schwach rohen Untergrund, der sich deutlich von einem verdichteten rohen Untergrund absetzt, der nur eine geringe Durchwurzelung mit Faserwurzeln zulässt.

Die Böden im Plangebiet werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, zum Teil sind sie versiegelt, bzw. teilversiegelt (Straßen und Wege). Diese Flächen haben nur noch eine geringe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, weisen im allgemeinen Beeinträchtigungen durch den Einsatz von Spritz- und Düngemitteln auf.

- insgesamt eine geringe Bedeutung des Bodens

Durch den Erhalt einer ca. 30 m breiten Grünfläche entlang der nördlichen Gebietsgrenze, der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sowie der Beschränkung des Versiegelungsgrades / flächensparendes Bauen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung in das Schutzgut Boden ist im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

- **Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden**

### **2.1.3. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche**

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.

Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen unbebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der Stadt Krumbach ist derzeit eine Innenentwicklung nicht möglich (Deckung Bedarf an Wohnbauflächen). Da die Flächen jedoch bereits teilweise als zur Überbauung (Gemeinbedarf / Sondergebiet) vorgesehen waren, ist nur der nordwestliche Bereich als Neuüberplanung vorgesehen. Teilbereiche des Änderungsbereichs sind bereits in städtischem Besitz. Die Lage angrenzend an bestehende Wohnbebauung stellt einen sinnvollen Ortsrandabschluss an dieser Stelle da.

### **2.1.4. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet grenzt im Norden an ein Trinkwasserschutzgebiet „2210772800079“ an.



a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

- Keine Bedeutung der Oberflächengewässer.

b) Grundwasser

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet neben unversiegelten auch versiegelte und teilversiegelte Flächen vorhanden sind, besteht bereits eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die hydrogeologische Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Gebiet werden in folgender Tabelle dargestellt:

Hydrogeologische Einheit	Grundwasserleitfähigkeit
Geröllsandserie	Regional bedeutender Porengrundwasserleiter mit mäßigen, in kiesigen Bereichen mittleren Durchlässigkeiten und mäßigen bis mittleren Ergiebigkeit. Ton- und Mergelhorizonte Grundwassergeringleiter ohne nennenswerte Durchlässigkeit

Tabelle 4: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.

(Quelle: *umweltatlas.bayern.de, digitale Hydrogeologische Karte 1:100.000, Hydrogeologische Einheiten*)

- Daraus ergibt sich eine mittlere Bedeutung der unversiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung.

Das unbelastete Wasser der Dach- und Hofflächen ist auf den Flurstücken nach Möglichkeit zu versickern bzw. in Retentionszisternen einzuleiten. Das Niederschlagswasser wird somit dem Wasserkreislauf zumindest teilweise wieder zugeführt. Es ist derzeit nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung auszugehen.

- **Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser**

### 2.1.5. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt im Süden und Westen an den bestehenden Siedlungskörper von Krumbach an. Nördlich befinden sich Waldflächen und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich neben einem Teilbereich des „Badwegs“ und der „Augsburger Straße“, ein versiegelter Fußweg („Badfußweg“) sowie ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Bei den ansonsten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich handelt es sich um Acker- bzw. Grünlandflächen bei welchen es sich um klimatisch aktive Flächen handelt. Auf



diesen Flächen kommt es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft. Insgesamt ist die Flächengröße von ca. 4,32 ha in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft im Norden und insbesondere im Osten, jedoch als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin erhalten bleibt.

Die Siedlungsrelevanz des Plangebiets im speziellen liegt somit im geringen Bereich da es nur einen äußerst geringen bzw. keinen Teil zur siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt. Die bestehenden Straßen- und Wegeflächen werden aufgrund der bestehenden Versiegelung als Gebiet mit keiner besonderen Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion eingestuft.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft

Durch den Erhalt einer ca. 30 m breiten Grünfläche entlang der nördlichen Gebietsgrenze als potentielle Ausgleichsfläche sowie der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) sind weiterhin größere klimatisch aktive Fläche im Gebiet vorhanden. Eine Gebiets Ein- und Durchgrünung ist vorzusehen.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft

#### **2.1.6. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Der Änderungsbereich grenzt zum einen an bereits bebaute Flächen und zum anderen an Wald und Offenlandflächen an. Von der Kreuzung „Badweg / Augsburgener Straße“ im Osten führt ein asphaltierter Fußweg („Badfußweg“) in Verlängerung zum Badweg in die umgebende Landschaft, wodurch ein direkter Naherholungszugang in die freie Landschaft geschaffen wurde. Entlang des Badfußweges ist südlich eine Baumreihe angepflanzt und vereinzelt Aussichtsbänke aufgestellt. Des Weiteren führt vom Kreuzungspunkt „Badweg / Augsburgener Straße“ in nord-östliche Richtung ein Grasweg zum bestehenden Wald bzw. jüdischem Friedhof.

An der westlichen Gebietsgrenze steht ein historischer Wasserturm, welcher durch einen kleinen unbefestigten Fußweg vom Badweg aus erreicht werden kann. Nördlich des „Badweges“, an der südlichen Gebietsgrenze liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen welche bis an den nördlich bestehenden Wald heranreichen. Im angrenzenden Wald steht ein Funkturm, der deutlich über die Bäume hinausragt.

Der südöstliche Bereich der 19. Änderung grenzt an das bestehende Pflegeheim an und befindet sich ebenfalls auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich verläuft die „B 300“ mit parallel verlaufenden Straßenbegleitgrün sowie einem Geh- und Radweg. Entlang der östlichen Gebietsgrenze verläuft ein asphaltierter Wirtschaftsweg, welcher jedoch von der Änderung nicht betroffen ist. Südwestlich und westlich schließt der Siedlungskörper von Krumbach an das Gebiet an.

Sport- und Spielanlagen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet.

- mittlere Bedeutung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

Es ist eine Gebiets Ein- und Durchgrünung vorzusehen. Die Fußwegeverbindungen Richtung Osten und Nord-Osten sollten erhalten werden.





- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

#### 2.1.7. **Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen der angrenzenden Bebauung im Westen und Süden sowie des überwiegend angrenzenden „Badwegs“ und der „Augsburger Straße / B 300“. Durch die im Gebiet vorhandenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten.

- Geringe Bedeutung des Schutzgutes Mensch

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kann mehr Wohnraum für den Menschen geschaffen werden.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit

#### 2.1.8. **Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### Boden- und Bau- und Naturdenkmäler

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler. Nördlich des Plangebietes, im Bereich des jüdischen Friedhofes, befindet sich das Denkmal „D-7-7728-0094 Archäologische Befunde im Bereich des neuzeitlichen jüdischen Friedhofs bei Krumbach (Schwaben) und das Bodendenkmal „D-7-74-150-4 Jüdischer Friedhof, trapezförmige Anlage, von Mauern mit Stützpfählern eingefriedet, um 1628 angelegt und wohl 2. Hälfte 19. Jh. erweitert; Thahará-Haus, erdgeschossiger Satteldachbau mit geohrten Vorschussgiebeln, 1898“.

Flächenhafte Naturdenkmäler befinden sich nördlich des Geltungsbereichs und sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis: Durch die Planung wird nicht von einer Beeinträchtigung von Bodendenkmälern ausgegangen. Sollten im Verlauf der Bebauung Denkmäler auftauchen, ist umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

##### Land- und Forstwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Ein unbefestigter Wirtschaftsweg ist im Gebiet vorhanden.

Durch die Planung werden Flächen mit eher geringem Ertragspotential versiegelt. Der land- und forstwirtschaftliche Weg ist nicht betroffen und wird erhalten.

##### Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehender Wohnbebauung ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden („Badweg“ und „Augsburger Straße“).



Rad- und Fußwege sind im östlichen Teil des Geltungsbereichs sowie östlich angrenzend vorhanden. Die bestehenden Wege bleiben nach derzeitigem Stand im Zuge der Planung erhalten.

➤ **Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im vorliegenden Fall sind z.B. Wechselwirkungen zwischen Boden und Tiere und Pflanzen möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden.

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

#### **2.1.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.



Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	-
Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
Landschaftsschutzgebiet		x	-
Naturpark		x	-
Naturdenkmal		x	Angrenzend im Norden, außerhalb des Geltungsbereichs ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotope)	x		7728-0068-004 Hecken und Feldgehölze zwischen Krumbad und Krumbach“ liegt teilweise innerhalb des Änderungsbereichs, von einem Eingriff wird derzeit jedoch nicht ausgegangen
Wasserschutzgebiet		x	-
Überschwemmungsgebiet		x	-
Boden /-Baudenkmal		x	Angrenzend im Norden D-7-7728-0094 „Archäologische Befunde im Bereich des neuzeitlichen jüdischen Friedhofs bei Krumbach (Schwaben)“.

Tabelle 5: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit. (Quelle: Eigene Darstellung)

### 2.1.11. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle sind –wie im Landkreis üblich– getrennt zu sammeln und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft zu entsorgen.



**2.1.12. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Stadt erwünscht.

**2.1.13. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

- nicht vorhanden-

**2.1.14. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Es sind, zusätzlich zur Ausweisung der Grünfläche im Norden, grünordnerische Festsetzungen zu treffen.

**2.1.15. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle**

Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

**2.1.16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Südlich der 19. Flächennutzungsplanänderung befindet sich südlich der „B 300“ die 20. Flächennutzungsplanänderung parallel zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ im Verfahren. Hierbei werden ca. 0,35 ha gemischte Fläche geplant.

Es wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass im Zusammenhang mit der 20. Flächennutzungsplanänderungen eine Kumulation negativer Auswirkungen auftritt.

**2.1.17. Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Ohne dass es explizit festgesetzt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie entstehende Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Gesetzen und Vorgaben entspricht.

Um das geplante Wohngebiet vor übermäßiger Erwärmung im Sommer zu schützen, sind Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in Form von Bepflanzungen, Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung im 19. Änderungsbereich des FNP zu berücksichtigen.

Um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen befürwortet.



Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.

**2.1.18. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Für das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftliche Fläche als Fläche für Wohnen und als potentielle Ausgleichsflächen ausgewiesen, Teilweise sind die Flächen bereits als Sondergebietsfläche und Flächen für Gemeinbedarf ausgewiesen. Maßnahmen zur Reduzierung von Versiegelungen und Wasserrückhaltung im Gebiet sind vorzusehen. Es sind Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen umzusetzen. Entlang der nördlichen Gebietsgrenze ist eine ca. 30 m breite Grünfläche sowie eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) vorgesehen.

**2.1.19. Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Es sind keine baulichen Anlagen vorhanden. Die Ausweisung der Flächen für Wohnen und für potentielle Ausgleichsflächen sowie öffentliche Grünfläche erfolgt auf bisher überwiegend unversiegelten Flächen daher sind Auswirkungen auf fast alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt.

**2.2. Wirkungsanalyse**

Bei der Umsetzung der Planung sind mit folgenden baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) zu rechnen.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.

Baubedingte Wirkungen

- Verdichtung des vorhandenen Bodens durch Baubetrieb.
- Bodenumschichtung
- Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und separat zu lagern.
- Immissionen (Abgase, Lärm, Staub) sowie mögl. Erschütterungen durch Baumaschinen
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Es handelt sich um temporäre Belastungen für Mensch und Tier in der Umgebung, die jedoch nicht quantifizierbar sind.

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung, Straßen und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses



- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Änderung des Landschaftsbildes
- Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (potentielle Ausgleichsfläche)

Zu erwartende Belastungen anlagebedingter Auswirkungen sind überwiegend als unbedeutend einzustufen. Welche Eingriffe sich auf das jeweilige Schutzgut in welcher Form und in welchem Ausmaß auswirken und welcher Ausgleich erforderlich ist, muss auf Ebene des Bebauungsplanes in Form einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung geklärt werden.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Immissionen (Lärm, Abgase, Wärme, Strahlung), diese können zu erhöhter Schadstoffbelastung von Luft, Wasser und Boden, Änderung des Mikroklimas und der Störung der Fauna führen.
- Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden

Die Anzahl der geplanten Gebäude wird durch die Festsetzungen und Vorgaben auf Ebene des Bebauungsplans geregelt. Dadurch wird auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Abwärme der Gebäude reguliert, so dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Zu erwartende Belastungen betriebsbedingter Wirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Immissionsgrenzwerte vernachlässigbar.

- Die gesetzlichen Vorgaben für den Immissionsschutz müssen eingehalten werden
- Die Vorgaben zur Beleuchtung von Gebäuden müssen eingehalten werden

### **2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlicher Fläche bedeuten. Gleichzeitig würde es jedoch auf der geplanten Ausgleichsflächen zu einer Aufwertung von Natur- und Landschaft führen.

Die Umsetzung der Wohnbebauung wäre eine städtebaulich sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands. Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Badweg“ und „Augsburger Straße / B 300“ gesichert.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Ist-Situation erhalten werden. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Ausweisung als Sondergebiet und Flächen für den Gemeinbedarf blieben auf den entsprechenden Teilflächen erhalten.

### **2.4. Alternativenprüfung**

Flächen im Rahmen einer Innenentwicklung kommen für die Ausweisung eines Wohngebiets in der Stadt Krumbach nicht in Frage. Der Stadt stehen derzeit keine innerörtlichen großflächigen Potenziale zur Nachverdichtung zur Verfügung.

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der Möglichkeit diesen Bereich nachzuverdichten, bietet sich die Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets städtebaulich an.

Der Bedarf an Bauplätzen in Krumbach ist groß. Das Plangebiet ist daher die einzige Möglichkeit zusätzliche Bauplätze im sinnvollen Anschluss an bereits bestehende Bebauung zu schaffen und somit den Ortsrand sinnvoll abzurunden.



Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs waren bereits teilweise als Flächen zur Bebauung ausgewiesen (Gemeinbedarf und Sondergebiet) und werden jetzt lediglich in Wohnbauflächen umgewidmet. Der nordwestliche Bereich, welcher bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wurde, wird zusätzlich überplant. Die Erschließung des Gebietes über den „Badweg“ und die „Augsburgerstraße“ ist gewährleistet. Zudem befinden sich Teile der Flächen bereits in städtischem Besitz. Insgesamt stellt der Änderungsbereich eine sinnvolle städtebauliche Ortsrandabrundung an dieser Stelle dar.

### 3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

#### 3.1. **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Kartierungen der Biotop- und Nutzungstypen erfolgten nach dem Biotopschlüssel der Bayerischen Kompensationsverordnung. Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

#### 3.2. **Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings**

Das Monitoring für die Planungsebene des FNP beschränkt sich auf die in dieser Begründung dargelegten Auswirkungen geänderter Flächendarstellungen.

Maßnahme	Zielzustand	Überprüfung
Ausgleichsfläche / Grünfläche		
Ausgleichsfläche/ Grünfläche umgesetzt?	Magerwiese	- Ansaat der Fläche erfolgt? - Aufwuchs Erfolg vorhanden? - Wird die Mahd durchgeführt?

#### 3.3. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach. Die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne „Krumbach Ost – Nördlich vom Badweg“ und „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“, mit denen dem Bedarf nach Wohnbauflächen am Ortsrand von Krumbach Rechnung getragen werden soll, können nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, weshalb dieser geändert werden muss. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Krumbach, nördlich der Bundesstraße B 300 und umfasst eine Fläche von 4,32 ha.

Durch die Planung entfallen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zudem werden teilweise bereits als Gemeinbedarf und Sonderbaufläche dargestellte Flächen, welche derzeit dennoch überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, geändert, um künftig



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite **27** von **28**

Wohnbebauung und Ausgleichsflächen sowie einen Spielplatz gemäß den vorgenannten Bebauungsplänen planungsrechtlich sichern zu können

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit.

An der nordöstlichen Gebietsgrenze ragt das nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotop „Hecken- und Feldgehölze zwischen Krumbach und Krumbad“ Nr. 7728-0068-004 in das Gebiet hinein, ein Eingriff findet jedoch nicht statt. Artenschutzrechtliche Untersuchungen werden auf Ebene der Bebauungspläne durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass derzeit unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich, die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.





## **G NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

### **Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische bzw. Bodendenkmäler aufgefunden werden ist die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt des Weiteren:

Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, so wie 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 (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

### **Duldung von Immissionen der Landwirtschaft**

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können Immissionen wie Lärm, Staub und Geruch tagsüber jedoch auch während der Nachtzeit und an Sonn- und Feiertagen auftreten. Diese von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen sind dauerhaft, anstandslos und entschädigungslos zu dulden.

### **Grundwasserschutz**

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Die Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen nur dann keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.

Zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird generell empfohlen, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen auf dem Grundstück vorrangig breitflächig über die belebte Oberbodenschicht (Grünflächen) zu versickern.