

Stadt Krumbach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

20. Änderung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 / Krumbach "Nördlich vom Lexenrieder Weg"

Entwurf

Plandatum: 28.07.2025

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



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

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. 2023 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 08.07.2025 (GVBl. S. 215)
Stand Liegenschaftskataster	November 2023 (Plan im UTM-Koordinatensystem)

VERFAHRENSVERMERKE

Flächennutzungsplanänderung im Regelverfahren

Änderungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 16.12.2024

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 17.12.2024

Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung 16.12.2024

Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung 17.12.2024

Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB 17.12.2024 - 31.01.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB 17.12.2024 - 31.01.2025

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

Stadt Krumbach

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gemeindegrenze



Allgemeines Wohngebiet



Gemischte Fläche



Fläche für Gemeinbedarf (RRB = Regenrückhaltebecken;
W = Wertstoffhof; WHB = Wasserhochbehälter; JUZE = Jugendzentrum)



Sonderbaufläche



Hauptverkehrsstrasse (Bestand) mit anbaufreier Zone



untergeordnete Strasse



Elektrische Freileitung ÜWK (Schutzbereich 2 x 6,0m bzw. 2 x 10,0m)



Öffentliche Grünfläche



Kinderspielplatz



Friedhof



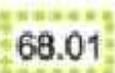
Wald (zur Differenzierung der Waldflächen
siehe Waldfunktionskarte im Erläuterungsbericht)



Fläche für Landwirtschaft



Wasserschutzgebiet



68.01 Amtlich kartierter Biotop mit Erhebungsnummer



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft



potentielle Ausgleichsfläche



Naturdenkmal (Bestand)



Altlastenverdachtsfläche



Neuausgewiesene Bauflächen:
(WA = Allgemeines Wohngebiet; M = Gemischte
Fläche; G = Gewerbegebiet; SO = Sondergebiet;
öBA = Fläche für Gemeinbedarf)

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz
vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-
gesetzes

Stadt Krumbach (Schwaben)

Gemarkung Hürben

Landkreis Günzburg

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

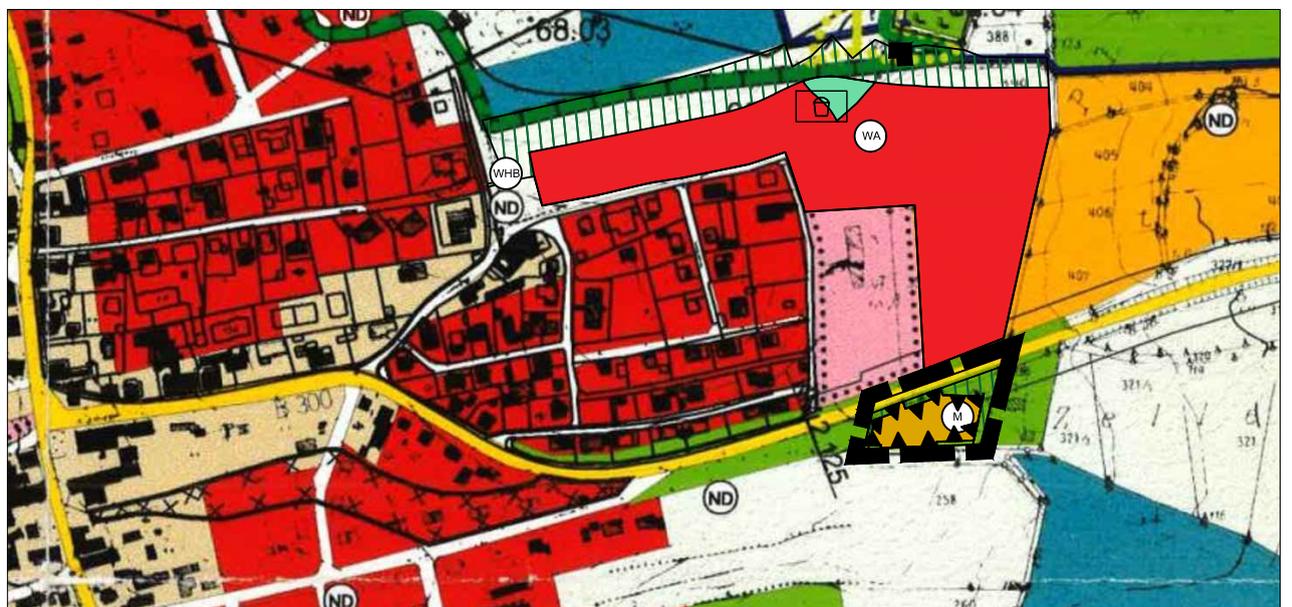


Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



20. Änderung des Flächennutzungsplans



Maßstab 1:5.000

0 m 100 m 200 m



Stadt Krumbach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 20. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich des Bebauungsplans
Nr. 84 / Krumbach „Nördlich vom Lexenrieder Weg“

Begründung – Entwurf

Plandatum: 28.07.2025

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Krumbach,

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

Martin Todtenhaupt B.Sc.
Fachbereichsleiter
Freiraum-, Stadt und Landschaftplanung

-nach Feststellungsbeschluss-
.....

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2 von 32

Bearbeitung:

Projektnummer 223.11146.00

Victoria Grolik

B.Eng.

Landschaftsarchitektin AKBW



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
TABELLENVERZEICHNIS	4
A BEGRÜNDUNG	5
1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	5
2. Alternativenprüfung und Bedarfsbegründung	7
3. Einordnung in übergeordnete Planung.....	8
4. Lage und Größe des Plangebietes	11
5. Flächenveränderung	11
B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	11
C UMWELTBERICHT	12
1. Einleitung	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
3. Zusätzliche Angaben	31



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach mit Geltungsbereich...	5
Abbildung 2:	19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krumbach, gültig mit Bekanntmachung vom 23.05.2025.....	6
Abbildung 3:	20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach	6
Abbildung 4:	Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern	8
Abbildung 5:	Auszug Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller 2023.....	10
Abbildung 6:	Ausschnitt Übersichtsbodenkarte 1:25.000 für das Plangebiet.....	18
Abbildung 7:	Auszug Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenstatistik zur FNP-Änderung	13
Tabelle 2:	Ziele des Umweltschutzes.....	14
Tabelle 3:	Ziele der Fachpläne.....	15
Tabelle 4:	Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet	21
Tabelle 5:	Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.....	25
Tabelle 6:	Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren nach Schutzgütern.....	29



A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Am östlichen Ortsrand der Stadt Krumbach sind die Darstellung einer gemischten Baufläche sowie potenzieller Ausgleichsflächen geplant. Die Flächen im Änderungsbereich werden aktuell als Grünfläche dargestellt. Zudem umfasst der Geltungsbereich im Norden einen Teilbereich der Augsburgs Straße (Bundesstraße B 300) als Erschließungsstraße.

Auf der im wirksamen Flächennutzungsplan am Lexenrieder Weg dargestellten Grünfläche existiert bereits ein Holzlager eines ansässigen Schreinereibetriebes. Auf dem Grundstück des Betriebseigentümers soll nun die Sägerei, sowie die Lagerung des Rohholzes untergebracht werden. Zusätzlich ist auf der Fläche am Ortseingang ein Musterhaus mit Büro und Wohnnutzung geplant. Das repräsentative Musterhaus soll zur Beratung der Kundschaft dienen und in nachhaltiger Holzbauweise errichtet werden.

Eine Bauvoranfrage dazu ergab, dass nach Stellungnahme des Fachbereichs Städtebau des Landratsamtes Günzburg, dass das Vorhaben weder in einem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. Das geplante Bauvorhaben ist somit nicht genehmigungsfähig, weshalb die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden sollen. Zur Ermöglichung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans von Grünfläche zu gemischter Baufläche werden die Voraussetzungen für den Bebauungsplan geschaffen.



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

Nördlich der Augsburgs Straße liegen die Flächen der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach, welche am 23.05.2025 Rechtsgültigkeit erlangt hat.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 6 von 32



Abbildung 2: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krumbach, gültig mit Bekanntmachung vom 23.05.2025
(Quelle: Stadt Krumbach).

Die gegenständliche 20. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt städtebaulich an die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes an und bildet somit eine geschlossene, kompakte Siedlungsstruktur an der östlichen Ortsgrenze.

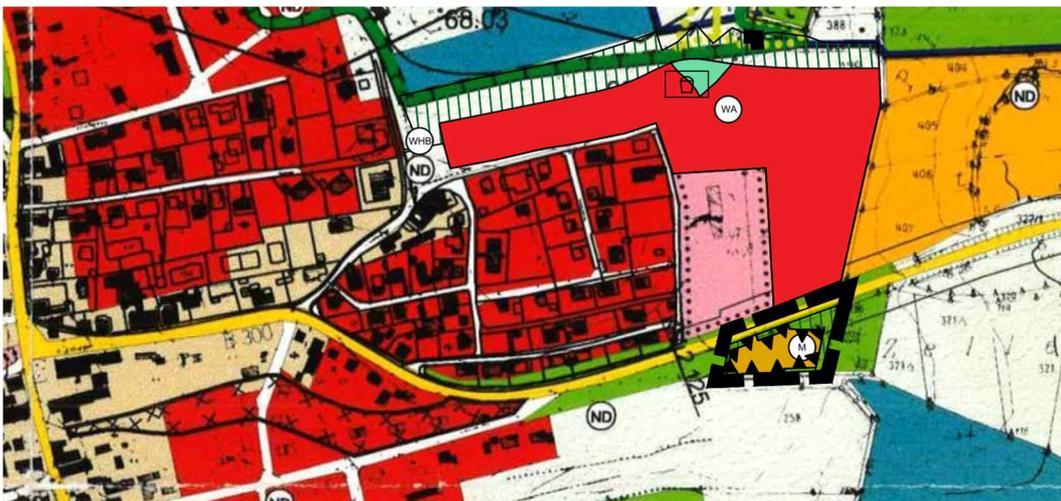


Abbildung 3: 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach
(Quelle: Stadt Krumbach).



2. ALTERNATIVENPRÜFUNG UND BEDARFSBEGRÜNDUNG

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privateigentum, die Stadt selbst verfügt über keine geeigneten Flächen. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen im Stadtbereich Krumbach sind bereits vollständig belegt oder in Privatbesitz. Flächen für einen möglichen Tausch oder einen Verkauf an den Bauwilligen sind somit nicht verfügbar. Selbiges gilt für Flächen innerhalb der dargestellten gemischten Bauflächen. Hier ist zudem zu beachten, dass diese überwiegend im Innenbereich der Siedlungen liegen und aufgrund der beengten Situation für die notwendige Anlieferung des Holzes ungeeignet sind. Dies trifft bereits auf den bestehenden Betriebsstandort des Schreinereibetriebes in der Augsburgener Straße zu. Für das Vorhaben müssen demnach neue Flächen herangezogen werden. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eignen sich hierfür insbesondere aufgrund ihrer Anbindung und Lage außerhalb der bebauten Wohnbauflächen sowie unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände. Andere Flächen erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Die Darstellung der potenziellen Ausgleichsfläche im Gebiet ermöglicht eine Umsetzung des Ausgleiches am Ort des Eingriffs, wovon die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen profitiert und Flächen im Außenbereich geschont werden.

Aufgrund der bisherigen Lage des Schreinereibetriebes, ca. 400 m von der Vorhabenfläche stadteinwärts, kann ein Ausbau vor Ort nicht realisiert werden, das bestehende Betriebsgelände ist zu klein. Zudem hat sich die Anlieferung des hochwertigen Holzes in den letzten Jahren aufgrund der Verkehrssituation an der Kreuzungsstelle B 300 und B 16 erheblich erschwert. Der Zuschnitt von 5 m langen Brettern kann bisher nicht auf dem Gelände des Holzlagers durchgeführt werden, weshalb die Bretter mühsam in den Transporter verladen, dann in die Werkstatt gebracht und dort zugeschnitten und übriges Holz anschließend wieder zur Lagerfläche zurücktransportiert werden muss. Um diesem Mehraufwand und dem damit einhergehenden Mehrverkehr sowie der Stagnierung des Betriebes entgegen zu wirken, sollen neben dem bestehenden Holzlager auf der Fläche ein neues Holzlager, eine Sägerei, ein Büro, Wohnnutzung für Betriebsleiter, Bewegungsflächen für die Be- und Entladung der Fahrzeuge bis 9 m Länge, Ausstellungsflächen sowie Parkflächen für Mitarbeiter, Betriebsleiter und Kundschaft entstehen.

Gelagert werden ca. 35-60 m³ Holz, je nach Auftrag. Das Holz muss in jedem Fall vor Diebstahl geschützt werden, weshalb die ständige Anwesenheit des Bauleiters erforderlich ist. Steigende Holzpreise unterstreichen diese Notwendigkeit zusätzlich. Auf der Fläche sollen Hölzer unterschiedlicher Wertigkeit gelagert und verarbeitet werden, darunter auch hochwertige Hölzer wie Nussbaum. Für zusätzlichen Schutz soll die neue Lagerhalle verschlossen sein, und die bestehenden Lager mit Toren versehen werden. Die Anlieferung erfolgt 1-mal pro Woche. Die Anwesenheit des Betriebsleiters ist bei der Anlieferung ebenfalls erforderlich, da das Holz begutachtet und individuell abgeladen werden muss. Geliefert wird das Holz, je nach Lieferanten, auf Fahrzeugen zwischen 12 und 25 Tonnen. Die Länge der Fahrzeuge beträgt dabei 9 m. Das Büro ist ständig während der Öffnungszeiten besetzt, Beratungen und Besichtigungen sollen auf Anfrage stattfinden. Der Betrieb der Sägerei findet entsprechend der Aufträge werktags innerhalb der üblichen Arbeitszeiten statt. Neben dem Platzbedarf für die Anlieferung und des betriebseigenen Verkehrs (Gabelstapler, PKW) werden Parkflächen für Betriebsleiter, Mitarbeiter und die Beratungskundschaft benötigt.



3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesentwicklungsprogramm

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

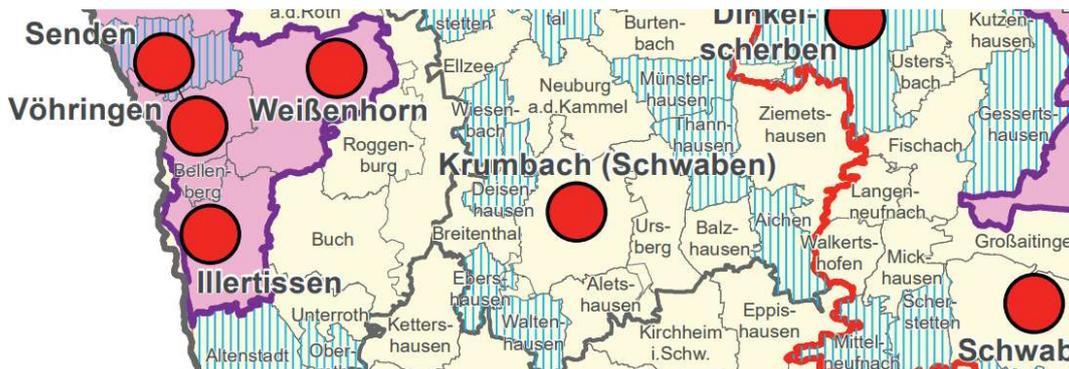


Abbildung 4: Auszug Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern

(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 Zersiedlung in Form bandartiger Strukturen wird vermieden, da sich die Flächen an dargestellte Bauflächen anfügen und eine geschlossene Ortsgrenze im Osten Krumbachs bilden. Neben dem Anschluss an dargestellte Bauflächen befindet sich überdies östlich des Plangebietes noch ein stark durch- bzw. eingegrüntes Grundstück mit einem Einzelhaus, welches den Ortsrand Krumbachs in der Folge abschließend begrenzt. Auf bestehende Infrastruktur kann zurückgegriffen werden. Potenziale der Innenentwicklung stehen nicht zur Verfügung, da gegenläufige Eigentümerinteressen eine gemeindlich geplante bauliche Nutzung nicht ermöglichen. Land- oder forstwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Durch die Darstellung der gemischten Baufläche kann eine nachhaltige und angemessene bauliche Weiterentwicklung, mit Blick auf das östlich liegende Grundstück mit Einzelhaus respektive eine Lückenschließung, ermöglicht werden.

3.2 Regionalplan

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

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

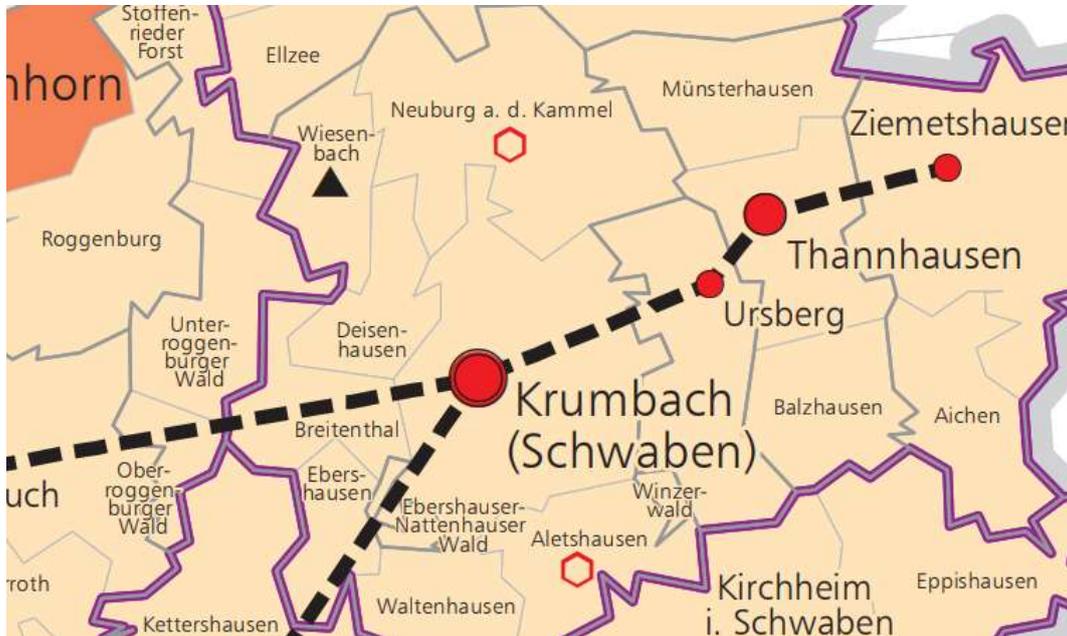


Abbildung 5: Auszug Raumstrukturkarte Regionalplan Donau-Iller 2023

(Quelle: <https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung>, zuletzt abgerufen am 27.03.2024).

B III Siedlungswesen

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. [...]

Z (8) Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Eine Zersiedlung in Form bandartiger Strukturen wird vermieden, da sich das Plangebiet nördlich an Wohnbauflächen anfügt und nach Süden diese Ortsgrenze abrundet. Das unmittelbar östlich des Plangebietes anschließende stark durch- bzw. eingegrünte Grundstück im Außenbereich bildet das Ende der Siedlungsstruktur südlich der B 300.



Da die geplante Fläche der Betriebserweiterung eines ortansässigen Schreinereibetriebes dient, trägt die Planung der Weiterentwicklung der städtischen Wirtschaft Rechnung.

Durch die Gehölzpflanzungen wird das Plangebiet besser in die Landschaft mit eingebunden. Die Planung steht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms sowie Regionalplans nicht entgegen.

4. LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Krumbach, südlich der Augsburgener Straße (Bundesstraße B 300) und umfasst eine Fläche von 0,39 ha.

Das Gelände innerhalb des Plangebietes fällt von Nordwesten nach Südosten um ca. 6 m ab. Im Norden schließen die Augsburgener Straße, straßenbegleitende Grünflächen sowie ein Fuß und Radweg, Flächen für den Gemeinbedarf und Wohnbauflächen an. Im Süden befindet sich der Lexenrieder Weg und Flächen für Landwirtschaft. Ein Wohnhaus im Außenbereich grenzt im Osten an.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Hürben:

Flurstücke Nr. 323, 324 und 325 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 327/1 (Augsburger Straße/Bundesstraße B 300).

Die angrenzenden Nachbarflurstücke sind die Flurstücke Nr. 322, 326, 326/1, 326/2 und 253/2 (Lexenrieder Weg) der Gemarkung Hürben.

5. FLÄCHENVERÄNDERUNG

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden ca. 0,2 ha Grünfläche zu 0,2 ha gemischte Baufläche. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich bleiben gleich.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Bodenfunde, Bodendenkmäler (Art. 8 BayDSchG)

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

Gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG 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 BayDSchG).

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.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet bezüglich des Verkehrslärms, welcher von der Augsburger Straße/ Bundesstraße B 300 ausgeht, die Orientierungswerte der DIN 18005 (1) für ein Mischgebiet zur Tag- und Nachtzeit überschritten werden. Die sich daraus ergebenden Maßnahmen zum Schallschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher zu Ermitteln und festzusetzen.

C 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 20. Änderung des FNP umfasst eine ca. 0,39 ha große Fläche am östlichen Stadtrand von Krumbach. Sie wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bundesstraße B 300 (Augsburger Straße)
- im Osten durch eine mit einem Haus bebaute Fläche



- im Süden durch große Einzelbäume und den „Lexenrieder Weg“, an welchen südlich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen
- im Westen durch bestehende Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des FNP befindet sich bisher überwiegend auf Garten- bzw. Grünfläche teils auf Straßenverkehrsfläche der B 300. Zudem befindet sich dort das Holzlager einer Schreinerei. Bisher waren die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend als Grünflächen und teils als Flächen der Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Im Zuge der 20. Änderung soll ein Teil dieser Flächen als gemischte Baufläche dargestellt werden. Parallel zur 20. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ aufgestellt, welcher das Ziel hat, eine Mischgebietsfläche zu schaffen.

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

Flächenbezeichnung	Bestand*	Planung *	Differenz *
Grünfläche	0,34	0,11	-0,23
Hauptverkehrsstraße	0,05	0,05	0
Gemischte Bauflächen	0	0,23	+0,23
Gesamter Flächenbedarf	0,39	0,39	+/-0,00

Tabelle 1: Flächenstatistik zur FNP-Änderung

(Quelle: Eigene Darstellung).

* 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	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	<p>Im Gebiet ist von deutlichen Lärmbelastungen aus zu gehen, da im Norden die B 300 in das Gebiet hineinragt bzw. angrenzt.</p> <p>Bei Überschreitung der maximal zulässigen Lärmpegel für Mischgebiete für Tag und Nachtzeiten sind auf Ebene des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufzunehmen. Hierzu ist ein Lärmgutachten zu erstellen.</p>
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ₁₀ - HQ_{Extrem}), allerdings zu einem kleinen Teil in wassersensiblen Bereichen. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit „Geröllsandserie“ welche als regionalbedeutender Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit einzustufen ist.</p> <p>Das unbelastete Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern oder in eine Retentionszisterne einzuleiten. Schmutz- und belastetes Regenwasser sind in den Mischwasserkanal einzuleiten.</p>
Denkmalschutzgesetz	Vorkommen von Boden- und Baudenkmalern
Berücksichtigung	Im Plangebiet sind keine Boden- und Baudenkmäler bekannt.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung	<p>Im Plangebiet befindet sich kein nach § 30 BNatSchG/ Art. 23 BayNatSchG geschütztes Biotop. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren sind auf Ebene des Bebauungsplanes Pflanzgebote und Pflanzbindungen sowie ggf. planinterne Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplans ist zudem eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.</p>

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes



(Quelle: Eigene Darstellung).

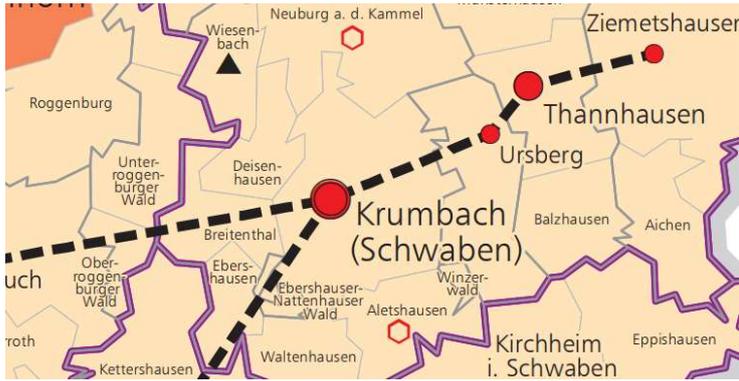
Fachpläne	Ziele der Fachpläne
<p>Regionalplan des Regionalverband Donau-Iller (2023)</p>	<p>Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen.</p>  <p>(Quelle: https://www.rvdi.de/regionalplan/fortschreibung, abgerufen am 27.03.2024)</p>
<p>Flächennutzungsplan Stadt Krumbach (2003)</p>	<p>Innerhalb des Änderungsbereichs ist bisher „Grünfläche“ dargestellt sowie im Norden ein Teil der Verkehrsfläche der B 300. Südlich der geplanten Änderung sind Flächen für Landwirtschaft und Wald, östlich und westlich sind Grünflächen dargestellt. Nördlich der Verkehrsfläche sind Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf vorhanden.</p>  <p>(Quelle: Stadt Krumbach)</p>

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.

Grundlage für die Erfassung der Schutzgüter sind zugängliche Quellen, die an entsprechenden Stellen zitiert werden. Die verbal-argumentative Bewertung der Schutzgüter in den Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ folgt den fachlichen Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2022“.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

a) 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

Potentiell natürliche Vegetation



Die potentiell natürliche Vegetation beschreibt den Zustand der Vegetation, der sich einstellen könnte, wenn die Landnutzung durch den Menschen aufhören würde. Im Geltungsbereich würde sich gemäß der potentiellen natürlichen Vegetation Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald; örtlich Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald etablieren (*Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, online abgerufen 17.09.2024*).

Beschreibung der Biotopnutzungstypen

Die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich überwiegend auf intensiv genutzter Gartenfläche. Im nordwestlichen Bereich ist die Gartenfläche als Art „Schrebergarten“ angelegt mit Schuppen und Gewächshaus. In diesem Bereich stehen zudem einige Obstbäume überwiegend junger Ausprägung. Der Bereich des „Schrebergartens“ ist nach Osten durch eine Schnitthecke von dem Holzlager abgetrennt, welches sich in der Mitte des Plangebiets befindet. Im westlichen Bereich liegt eine intensiv genutzte Gartenfläche mit zwei Laubbäumen und einem Nadelbaum mit junger beziehungsweise mittlerer Ausprägung. Das Plangebiet wird von einer Schnitthecke umgrenzt, welche sich überwiegend aus Hainbuche und Ahorn zusammensetzt. Im Norden befindet sich die B 300 (Augsburger Straße).

Durch die abgesetzte Lage vom Ort, den Hecken- und Randstrukturen der Eingrünung, den nahegelegenen Waldrand im Südosten, sowie das östlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 7728-302.03 „Buchenwald östlich Krumbach“ und dem nahegelegenen Naturdenkmal ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“ ist dem Plangebiet als Lebensraum sowie hinsichtlich des Biotopverbundes eine höhere Bedeutung beizumessen.

Im Zuge der Änderung soll auf der Fläche eine gemischte Baufläche dargestellt sowie Grünflächen und Straßenverkehrsflächen beibehalten werden.

- **Überwiegend geringe Bedeutung der Pflanzen / Biotopnutzungstypen im Bestand**

Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung auf Ebene des Bebauungsplanes.

Durch den Erhalt und der Darstellung von Grünflächen (potentielle Ausgleichsflächen) im Gebiet werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten und neu geschaffen. Eine Gebiets Ein- und Durchgrünung ist vorzusehen.

- **Nicht erheblich bzw. geringe Beeinträchtigung der Pflanzen, Tiere und biologischen Vielfalt**

2.1.2 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben aus der Übersichtsbodenkarte handelt es sich bei den Böden im Plangebiet um „8c: Fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse)“ sowie „76b Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“.

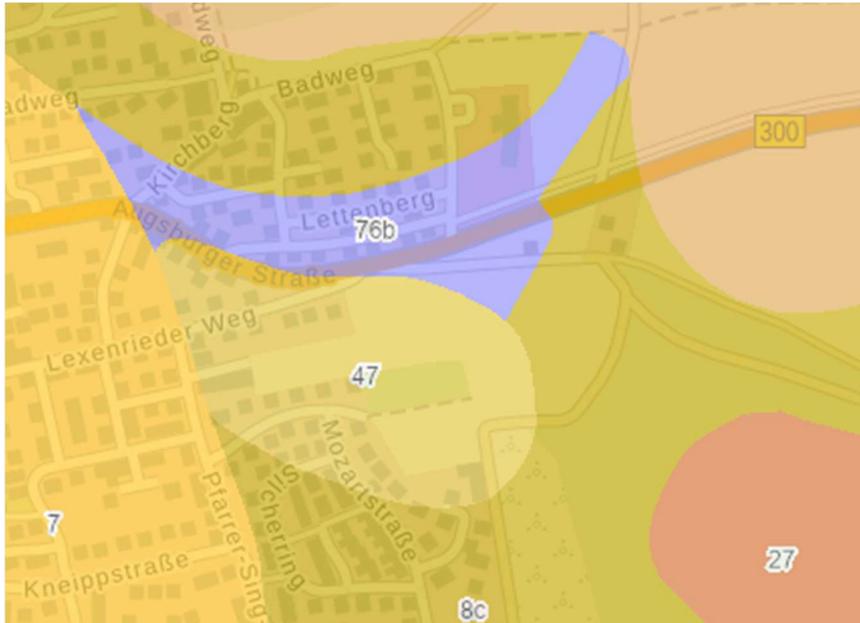


Abbildung 6: Ausschnitt Übersichtsbodenkarte 1:25.000 für das Plangebiet
(Quelle: BayernAtlas online abgerufen am 18.09.2024).

Die Böden sind gemäß der Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 (UmweltAtlas Bayern, online abgerufen am 18.09.2024) als sL4 gekennzeichnet. Was der Bodenart sandiger Lehm mit der Zustandsstufe 4 entspricht. Gemäß dem Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung weisen die Böden im Gebiet eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit auf.



Abbildung 7: Auszug Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000
(Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 18.09.2024).

Die Ertragsfähigkeit ist jedoch nur ein möglicher Aspekt zur Beurteilung. Besondere Bedeutung haben Böden, die in einer seltenen Ausprägung vorzufinden sind. Auch Böden, die das Potential besitzen, besonders wertvolle gefährdete Biotope zu tragen, können besondere Bedeutung haben. Solche kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Die Böden im Plangebiet werden überwiegend als Privatgarten / Schrebergarten genutzt, zu einem kleinen Teil sind sie bebaut. Die bebauten Flächen haben nur noch eine geringe



Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf).

➤ **Insgesamt eine mittlere Bedeutung des Bodens**

Durch den Erhalt und die Ausweisung von Grünflächen sowie durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades und der Festlegung von Baufeldern wird der Eingriff in das Schutzgut Boden auf Ebene des Bebauungsplans minimiert. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung in das Schutzgut Boden ist im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

➤ **Geringe bzw. mittlere 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.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privateigentum, die Stadt selbst verfügt über keine geeigneten Flächen. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen im Stadtbereich Krumbach sind bereits vollständig belegt oder in Privatbesitz. Flächen für einen möglichen Tausch oder einen Verkauf an den Bauwilligen sind somit nicht verfügbar. Selbiges gilt für Flächen innerhalb der dargestellten gemischten Bauflächen. Hier ist zudem zu beachten, dass diese überwiegend im Innenbereich der Siedlungen liegen und aufgrund der beengten Situation für die notwendige Anlieferung des Holzes ungeeignet sind. Für das Vorhaben müssen demnach neue Flächen herangezogen werden. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eignen sich hierfür insbesondere aufgrund ihrer Anbindung und Lage außerhalb der bebauten Wohnbauflächen sowie unmittelbarer Nähe zum bereits bestehenden Holzlager der Schreinerei.



2.1.4 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

- **Keine Bedeutung der Oberflächengewässer.**

b) Hochwasser

Das Gebiet befindet sich innerhalb von Wassersensiblen Bereichen. „Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zweitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zweitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind [...]“ (Quelle: Wassersensibler Bereich, Objektinformation Geoportal Bayern online abgerufen am 01.07.2024).



Abbildung 4: Wassersensible Bereiche

(Quelle: BayernAtlas online abgerufen 18.09.2024).

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten..

c) 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 Poren-Grundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit
-----------------	--

Tabelle 4: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage.

- **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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortsrand von Krumbach. Nördlich befindet sich die B 300, nördlich der B 300 befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Südöstlich vom Badweg“ in Aufstellung welcher ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Östlich schließt eine mit einem Wohnhaus bebaute Fläche an das Gebiet an. Im Süden bildet der „Lexenrieder Weg“ mit angrenzenden Flächen für Landwirtschaft die Grenze. Östlich trennt eine Grünfläche/Straßenbegleitgrün den Geltungsbereich vom bestehenden Siedlungskörper.

Krumbach (Schwaben) weist ein gemäßigt warmes Klima auf. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,8°C (*online abgerufen am 19.09.2024 Lufttemperatur: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020 Station Neuburg/Kammel-Langenhaslach - dwd.de*). Die Jahresniederschläge belaufen sich auf 863,9 mm (*online abgerufen 19.09.2024 Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020 Station Neuburg/Kammel-Langenhaslach - dwd.de*). Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung für das Gebiet liegt zwischen 1150 - 1164 kWh/m² (*Energie-Atlas Bayern online abgerufen 24.10.2023*).

Das Plangebiet umfasst überwiegend gärtnerisch genutzte Flächen, 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. 0,39 ha in Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft im Süden und 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



Frischluffproduktion beiträgt. Das bestehende Holzlager wird aufgrund der bestehenden Versiegelung als Gebiet mit keiner besonderen Bedeutung für die Kalt- und Frischluffproduktion eingestuft.

➤ **Geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft**

Durch den Erhalt und die Darstellung von Grünflächen (potentielle Ausgleichsflächen) sind weiterhin klimatisch aktive Flächen im Gebiet vorhanden. Eine Gebiets Ein- und Durchgrünung ist auf Ebene des Bebauungsplanes vorzusehen.

Es sind derzeit keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten.

➤ **Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft**

2.1.6 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft ist derzeit überwiegend anthropogen übergeprägt, vor allem durch die gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebiets, die angrenzende B 300 im Norden sowie das ca. 60-160 m entfernte Siedlungsgebiet von Krumbach im Nordwesten, Westen und Südwesten. Südlich grenzt der „Lexenrieder Weg“ an. Auch im Osten befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Wohngebäude. Richtung Süden ist das Landschaftsbild geprägt durch große Einzelbäume, welche an das Plangebiet angrenzen und dahinterliegende landwirtschaftliche Flächen. Richtung Südosten prägt der nahegelegene Wald die Landschaft. Sport- und Spielanlagen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Spielplatz Mozartstraße. Auf der nördlichen Straßenseite der nördlich angrenzenden B 300 verläuft der Radweg „Der Rüber-Radler (Breitenbach-Krumbach-Mindel)“, welcher zudem zum Wegenetz des Landkreises Günzburg zählt. Der „Lexenrieder Weg“ dient als Wirtschaftsweg der Bevölkerung als Anbindung in Richtung „Krumbach“ und „Lexenrieder Kapelle“ sowie in die offene Landschaft und den angrenzenden Wald, welcher von der Bevölkerung auch als beliebter Naherholungsbereich zum Wandern und Radfahren genutzt wird.

Das Gelände liegt in einer Senke und steigt in Richtung Norden und Osten leicht an. Die geplante bauliche Entwicklung ist aufgrund der Lage und Exposition durchaus orts- und landschaftsbildprägend.

➤ **Geringe landschaftliche Eigenart des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung mit mittlerem Erlebnis- und Erholungswert.**

Es ist eine Gebiets Ein- und Durchgrünung vorzusehen. Die Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben erhalten.

➤ **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 erhebliche Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesstraße B 300. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 im Gebiet werden nach der Umgebungslärmkartierung 2022 nicht eingehalten (Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024). Am Tag weist das Plangebiet Lärmpegel zwischen 60 und 74 dB(A) und in der Nacht Pegel zwischen 50 und 64 dB (A) (Quelle: UmweltAtlas Bayern online abgerufen am 19.09.2024). Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 liegen für Dorf- und Mischgebiete für den Tag bei 60 dB (A) und für die Nacht bei 50 dB (A).

Zudem können durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geruchliche Belastungen durch die Ausfuhr von Gülle sowie von Spritzmitteln auftreten.

➤ **Mittlere Bedeutung des Schutzgutes Mensch**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist es möglich das Sägewerk / Sägeplatz aus dem bisherigen Wohngebiet auszulagern und an den Ortsrand von Krumbach zu verlegen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes können Arbeitsplätze erhalten werden und der Schreinerei eine zukunftsfähige Firmenentwicklung (nachhaltiges Musterhaus mit Büro und Betriebsleiterwohnung) ermöglicht werden.

Auf Eben des Bebauungsplanes ist ein Lärmgutachten zu erstellen.

➤ **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-, Bau- und Naturdenkmäler

Im Bereich des Plangebiets befinden sich weder Boden-, Bau- noch Naturdenkmäler.

Ca. 200 m nördlich liegt das Naturdenkmal ND-06324 „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“. Dieses wird im Zuge der Planung nicht beeinträchtigt.

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

Die Flächen unterliegen keiner land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung und werden diesen somit auch nicht entzogen. Der Geltungsbereich befindet sich auf überwiegend gärtnerisch genutzter Fläche. Laut digitaler Bodenschätzung handelt es sich um einen Boden mit mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit.

Durch die Planung werden Flächen mit eher ungünstigem Ertragspotential überplant.



Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehender Wohnbebauung ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden. Die B 300 liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes. Über diese wird das Plangebiet erschlossen. Der „Lexenrieder Weg“ grenzt südlich an das Plangebiet. Es handelt sich hierbei um einen Wirtschaftsweg, welcher gegebenenfalls von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt wird. Es grenzen keine offiziell ausgewiesenen Rad- und Fußwege an das Gebiet an. Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden.

Die bestehende Anbindung bleibt 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 mit unterschiedlich ausgeprägten Wirkketten und Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere Wechselwirkungen zwischen Boden, Tiere und Pflanzen, Klima und Wasser möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen werden. Zudem wird die Kaltluftproduktion beeinträchtigt. Flächenversiegelung und damit einhergehend der Verlust von Bodenfunktionen und Vegetation führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

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

2.1.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 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	-
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		x	-
Wasserschutzgebiet		x	-
Überschwemmungsgebiet		x	-
Boden /-Baudenkmal		x	-
Biotopverbund		x	Es liegen keine Angaben vor.

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.

Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen wird hingewiesen.

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

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Krumbach (Schwaben) (1999, ergänzt 2003) als Grünfläche und Verkehrsfläche dargestellt.

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 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

Nördlich der 20. Flächennutzungsplanänderung bzw. nördlich der B 300 befindet sich die 19. Flächennutzungsplanänderung, welche am 20.05.2025 genehmigt wurde. Hierbei werden ca. 3,1 ha allgemeines Wohngebiet geplant.

Es wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass im Zusammenhang mit der 19. 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 im Bebauungsplan 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 die gemischte Baufläche vor übermäßiger Erwärmung im Sommer zu schützen, sind Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorzusehen. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet zu berücksichtigen.

Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen wird hingewiesen.

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

Maßnahmen zur Reduzierung von Versiegelungen und Wasserrückhaltung im Gebiet sind vorzusehen. Es sind auf Ebene des Bebauungsplans Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen festzulegen und in der Folge umzusetzen.

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

Es sind bauliche Anlagen in Form eines Holzlagers und Schuppens/Gartenlaube vorhanden. Die Darstellung gemischter Baufläche sowie Grünflächen (potentielle Ausgleichsflächen) erfolgt jedoch 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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 27 von 32

(Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) hinsichtlich der Schutzgüter zu rechnen.

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



Wirkungen	Baubedingte Wirkungen(temporär)	Anlagebedingte Wirkungen	Betriebsbedingte Wirkungen	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes
Schutzgüter				
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Verlust von Vegetation durch Baufeldfreimachung Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen / Zuwegungen	Verlust von Grünfläche durch Flächeninanspruchnahme	Beeinträchtigung von Tieren durch nächtliche Beleuchtung der Gebäude möglich	Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen auf Ebene des Bebauungsplanes.
Schutzgut Boden / Fläche	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Boden Auf- und Abtrag, Bodenumschichtung und Verdichtung	Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung (Gebäude).	Anthropogene Beeinflussung des Bodens Verlust von Bodenfunktionen durch bestehende Versiegelung	Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades Schonender Umgang mit Boden
Schutzgut Wasser	-	Beeinträchtigung des Wasserabflusses und der Versickerung durch Versiegelung in Form von Gebäuden	-	Festlegung von Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Gebiet. Wasserdurchlässige Beläge Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades etc.
Schutzgut Klima und Luft	Abgas-, Schall- und Staubimmissionen durch Baumaschinen und Bautätigkeiten	Veränderung des Mikroklimas durch Bebauung und Versiegelung. Verlust von klimaaktiven Flächen (Kaltluftentstehung)	-	Beschränkung des Versiegelungsgrades Pflanzgebote zur Durchgrünung des Plangebiets Dachbegrünung auf Flachdächern etc. Planinterne Ausgleichsmaßnahmen



Schutzgut Mensch	Störung durch Lärm, Abgase und Erschütterungen	Schaffung von Wohnraum und einer Arbeitsstätte Lärmbelästigung durch Verkehr	-	Vorgaben zum Lärm- und Immissionsschutz sind einzuhalten Erstellung eines Lärmgutachtens auf Ebene des Bebauungsplanes
Landschaft	Änderung des Landschaftsbildes (Ortsbildes)	Negative Auswirkungen durch die Errichtung von Gebäuden	Änderung des Landschaftsbildes	Festlegung von Ein- und Durchgrünung Festlegung maximaler Gebäudehöhen Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades Festlegung zu Dach- und Fassadengestaltung
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	-	-	-	-

Tabelle 6: Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren nach Schutzgütern
(Quelle: Eigene Darstellung).



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 überwiegend gärtnerisch genutzter Flächen bedeuten. Gleichzeitig würde es jedoch im Bereich der geplanten privaten Grünflächen bzw. potentiellen Ausgleichsflächen zu einer Aufwertung von Natur- und Landschaft kommen. Maßgeblicher Unterschied wäre der Grad ab Versiegelung im Gebiet mit den einhergehenden Auswirkungen insbesondere auf Boden und Grundwasser sowie Artenschutz. Um diesen Einwirkungen entgegenzutreten wurden Festsetzungen zum Boden- und Artenschutz sowie zur Wasserrückhaltung und Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück aufgenommen.

Der Schreinerei könnte durch die Ausweisung der Mischgebietsfläche eine zukunftsfähige Firmenentwicklung ermöglicht werden. Zudem könnten die Sägearbeiten, welche sich derzeit auf einer dicht bebauten gemischten Baufläche mit umgebender Wohnbebauung befinden, und die entsprechende Anlieferung mit Holztransporten an den Ortsrand von Krumbach verlegt und die dadurch entstehende Lärmbelastung für die umliegende Wohnfläche reduziert werden. Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Augsburger Straße“ gesichert.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ist-Situation erhalten werden. Die Flächen würden weiterhin gärtnerisch sowie als Holzlager genutzt werden. Die Darstellung als Grünfläche bliebe auf den Flächen erhalten. Die Schreinerei könnte ihren Betrieb nicht ausbauen und müsste bei steigenden Auftragszahlen oder höheren Immissionsschutzauflagen den Standort wechseln.

2.4 Alternativenprüfung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in Privateigentum, die Stadt selbst verfügt über keine geeigneten Flächen. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen im Stadtbereich Krumbach sind bereits vollständig belegt oder in Privatbesitz. Flächen für einen möglichen Tausch oder einen Verkauf an den Bauwilligen sind somit nicht verfügbar. Selbiges gilt für Flächen innerhalb der dargestellten gemischten Bauflächen. Hier ist zudem zu beachten, dass diese überwiegend im Innenbereich der Siedlungen liegen und aufgrund der beengten Situation für die notwendige Anlieferung des Holzes ungeeignet sind. Dies trifft bereits auf den bestehenden Betriebsstandort des Schreinereibetriebes in der Augsburger Straße zu. Für das Vorhaben müssen demnach neue Flächen herangezogen werden. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eignen sich hierfür insbesondere aufgrund ihrer Anbindung und Lage außerhalb der bebauten Wohnbauflächen sowie unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände. Andere Flächen erfüllen diese Voraussetzungen nicht. Die Darstellung der potenziellen Ausgleichsfläche im Gebiet ermöglicht eine Umsetzung des Ausgleiches am Ort des Eingriffs, wovon die Qualität der Ausgleichsmaßnahmen profitiert.

Aufgrund der bisherigen Lage des Schreinereibetriebes, ca. 400 m von der Vorhabenfläche stadteinwärts, kann ein Ausbau vor Ort nicht realisiert werden, das bestehende Betriebsgelände ist zu klein. Zudem hat sich die Anlieferung des hochwertigen Holzes in den



letzten Jahren aufgrund der Verkehrssituation and der Kreuzungsstelle B 300 und B 16 erheblich erschwert. Der Zuschnitt von 5 m langen Brettern kann bisher nicht auf dem Gelände des Holzlagers durchgeführt werden, weshalb die Bretter mühsam in den Transporter verladen, dann in die Werkstatt gebracht und dort zugeschnitten und übriges Holz anschließend wieder zur Lagerfläche zurücktransportiert werden muss. Um diesem Mehraufwand und dem damit einhergehenden Mehrverkehr sowie der Stagnierung des Betriebes entgegen zu wirken, sollen neben dem bestehenden Holzlager auf der Fläche ein neues Holzlager, eine Sägerei, ein Büro, Wohnnutzung für Betriebsleiter, Bewegungsflächen für die Be- und Entladung der Fahrzeuge bis 9 m Länge, Ausstellungsflächen sowie Parkflächen für Mitarbeiter, Betriebsleiter und Kundschaft entstehen.

Gelagert werden ca. 35-60 m³ Holz, je nach Auftrag. Das Holz muss in jedem Fall vor Diebstahl geschützt werden, weshalb die ständige Anwesenheit des Bauleiters erforderlich ist. Steigende Holzpreise unterstreichen diese Notwendigkeit zusätzlich. Auf der Fläche sollen Hölzer unterschiedlicher Wertigkeit gelagert und verarbeitet werden, darunter auch hochwertige Hölzer wie Nussbaum. Für zusätzlichen Schutz soll die neue Lagerhalle verschlossen sein, und die bestehenden Lager mit Toren versehen werden. Die Anlieferung erfolgt 1-mal pro Woche. Die Anwesenheit des Betriebsleiters ist bei der Anlieferung ebenfalls erforderlich, da das Holz begutachtet und individuell abgeladen werden muss. Geliefert wird das Holz, je nach Lieferanten, auf Fahrzeugen zwischen 12 und 25 Tonnen. Die Länge der Fahrzeuge beträgt dabei 9 m. Das Büro ist ständig während der Öffnungszeiten besetzt, Beratungen und Besichtigungen sollen auf Anfrage stattfinden. Der Betrieb der Sägerei findet entsprechend der Aufträge werktags innerhalb der üblichen Arbeitszeiten statt. Neben dem Platzbedarf für die Anlieferung und des betriebseigenen Verkehrs (Gabelstapler, PKW) werden Parkflächen für Betriebsleiter, Mitarbeiter und die Beratungskundschaft benötigt. Auf dem Gelände sollen zusätzlich Ausstellungsflächen im Außenbereich für entsprechende Produkte der Schreinerei entstehen.

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 geänderten Flächendarstellungen.

Maßnahme	Zielzustand	Überprüfung
Ausgleichsfläche / Grünfläche		



Ausgleichsfläche/ Grünfläche umgesetzt?	Festsetzung im Bebauungsplan	- Welchem Bebauungsplan wurde die Fläche zugeteilt? - Kann die Flächendarstellung beibehalten werden?
--	---------------------------------	--

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Krumbach. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 84 / Krumbach „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ mit welchem dem Bedarf an gemischter Baufläche Rechnung getragen werden soll, kann 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, südlich der Bundesstraße B 300 und umfasst eine Fläche von 0,39 ha. Durch die Planung entfällt eine gärtnerisch genutzte Grünfläche.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit.

Artenschutzrechtliche Untersuchungen sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Zudem sind Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Versiegelungsgrad im Plangebiet zu treffen.