



## **Gemeinde Denkendorf**

# Begründung zur 37. Flächennutzungsplanänderung

Vorentwurf - 20.04.2023

Entwurf - 26.10.2023

18.01.2024

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1: Begründung

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>03</b>
<b>2.</b>	<b>Lage</b>	<b>03</b>
<b>3.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>03</b>
<b>4.</b>	<b>Planänderung und Erläuterung</b>	<b>04</b>
<b>5.</b>	<b>Baurechtliche Verhältnisse</b>	<b>04</b>

### Teil 2: Umweltbericht

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>05</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	05
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	05
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>06</b>
2.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	06
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	09
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	09
2.4	Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl	10
<b>3.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>10</b>

## **Teil 1 Begründung**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass der Flächennutzungsplanänderung gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für eine Freizeit-anlage. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung.

Mit der Erstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung wurde das Büro *becker + haindl* in Wemding beauftragt.

### **2. Lage**



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab

Das Planungsgebiet liegt östlich von Denkendorf. Die in Nord - Süd Richtung verlaufende Autobahn A 9 trennt die bestehende Wohnbebauung von dem Vorhaben.

Parallel zur Autobahn verläuft die ICE-Strecke Ingolstadt – Nürnberg, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unterirdisch verläuft.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

#### 4. Planänderung und Erläuterung

##### Bestand

- "Fläche für die Landwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 9a BauGB	0,82 ha
- "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB	0,05 ha
- "Fläche für Wasserwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 7	0,77 ha
- "Grünfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	0,03 ha
<hr/>	
Gesamt	<u>1,67 ha</u>

##### Änderung in:

- "Sondergebiet SO Freizeit" nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB	0,78 ha
- "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB	0,14 ha
- "Grünfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB	0,38 ha
- "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 10 BauGB	0,26 ha
- Flächenentnahme aus dem FNP → Rückführung in "Fläche für die Landwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 9a BauGB	0,11 ha
<hr/>	
Gesamt	<u>1,67 ha</u>

##### Begründung:

Die Änderungen sind erforderlich, um die Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeit“ planungsrechtlich zu sichern. Die ausgewiesene Verkehrsfläche sichert die Erschließung.

Die Ausweisung von Grünflächen dient dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot. Die Ausweisung der Fläche für Natur und Landschaft dient dem Ausgleich und die Flächenentnahme aus dem FNP und Rückführung in Fläche für die Landwirtschaft dient dem Erhalt.

##### Von der Änderung nicht betroffen:

- Bodendenkmal D-1-7034-0102 "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung"
- Landschaftsschutzgebiet LSG-00565.01 Schutzzone im Naturpark Altmühltal

#### 5. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung wurde in die 37. Flächennutzungsplanänderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet. Der bisher genehmigte Flächennutzungsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen seine Gültigkeit.

## Teil 2 Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes einschließlich der Beschreibungen der Darstellungen

<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes</b>	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplanes
Bestand	"Fläche für die Landwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 9a BauGB "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB "Fläche für Wasserwirtschaft" nach § 5 Abs. 2 Satz 7 "Grünfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB
Art der Änderung	Ausweisung von "Sondergebiet SO Freizeit" nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB Ausweisung von "Verkehrsfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 3 BauGB Ausweisung von "Grünfläche" nach § 5 Abs. 2 Satz 5 BauGB Ausweisung von „Fläche für Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Satz 10 BauGB Flächenentnahme und Rückführung in „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Satz 9a BauGB
räumlicher Geltungsbereich	ca. 1,7 ha

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

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens des Flächennutzungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

##### **Fachgesetze**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der aktuell gültigen Fassung

##### **Fachpläne**

- Flächennutzungsplan

##### **Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt**

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Im Umweltbericht wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

### **2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Der Umgriff der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in Denkendorf, südlich des vorhandenen Gewerbegebiets mit zugehörigen Flächen für die Wasserwirtschaft.

Als Bestand wird der planungsrechtliche Stand des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zur Betrachtung der Schutzgüter herangezogen.

Für das Plangebiet ist demnach weitgehend Fläche für die Wasserwirtschaft bzw. Straßenverkehrsfläche (landwirtschaftlicher Weg) festgesetzt, jedoch bisher nicht umgesetzt. Die nicht vermeidbaren Eingriffe hierfür wurden bereits kompensiert.

Die Aussagen basieren auf der Einschätzung des Planverfassers.

#### **2.1.1 Schutzgut Klima / Luft**

##### Beschreibung der Bestandssituation

Das Planungsgebiet stellt sich im Änderungsbereich gem. rechtswirksamem Flächennutzungsplan weitgehend als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Wasserflächen liefern weniger Kaltluft als Vegetationsflächen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Frischluftbahnen sind jedoch aufgrund der Lage nicht betroffen.

##### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.

Das Planungsgebiet wird bereichsweise überbaut. Durch die Herstellung von Grünflächen zwischen den Freizeiteinrichtungen und im Randbereich und die Flächenentnahme i.V.m. der Rückführung in landwirtschaftliche Nutzfläche im östlichen Randbereich werden Flächen für die Kaltluftentstehung wieder hergestellt bzw. gesichert (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).

##### Fazit

Da keine Frischluftbahnen betroffen sind und aufgrund der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind für das Schutzgut Klima / Luft Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### **2.1.2 Schutzgut Fläche**

##### Beschreibung der Bestandssituation

Die Fläche ist gem. rechtswirksamem Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt, ein Teilbereich als landwirtschaftlicher Weg.

##### Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird eine Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung in Anspruch genommen. Die Anlage randlicher Grünflächen sowie die Flächenentnahme i.V.m. der Rückführung in Flächen für die Landwirtschaft stellen keinen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.

##### Fazit

Die Überbauung der Fläche in Teilbereichen durch die Errichtung der Freizeitanlage ist unvermeidlich. Der Umfang ist jedoch verhältnismäßig gering. Die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen führen zur Aufwertung von Freiflächen, sodass der flächenhafte Eingriff durch diese Maßnahmen vollumfänglich kompensiert wird.

## 2.1.2 Schutzgut Boden

### Beschreibung der Bestandssituation

Die Fläche ist gem. rechtswirksamem Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, ein Teilbereich als Straßenverkehrsfläche.

Im Bereich der Ackerflächen werden alle wichtigen Bodenfunktionen (Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen, Retention von Niederschlagswasser, Lebensraum) vollständig wahrgenommen. Im Bereich der westlich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden unterirdischen Tunneltrasse sind die Bodenfunktionen durch den Bau, der in offener Bauweise ausgeführt und dann i. M. 3 - 4 m überdeckt wurde, gestört.

### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit wird Oberboden abgeschoben, Unterboden wird verdichtet. Die Bodenprofile werden verändert und die Bodenfunktion wird gestört. Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Neuversiegelung. Der Ausgleich innerhalb des Änderungsbereichs der 36. Flächennutzungsplanänderung (Fläche für Wasserwirtschaft) ist bereits in deren Rahmen erfolgt.

Darüberhinausgehende Eingriffe werden auf ein unumgängliches Minimum reduziert und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.

### Fazit

Für das Schutzgut Boden sind Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## 2.1.3 Schutzgut Wasser

### **Grundwasser**

#### Beschreibung der Bestandssituation

Der Grundwasserflurabstand ist derzeit nicht bekannt. Das Grundwasser ist jedoch aufgrund der örtlichen Situation vermutlich oberflächenfern.

#### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit können stoffliche und physikalische Belastungen auftreten. Aufgrund des Abstandes zum Grundwasser und der Mächtigkeit der Schluff-Ton-Schicht wird dies vermutlich nicht beeinträchtigt. Durch das Vorhaben wird eine Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> versiegelt bzw. teilversiegelt. Dies beeinträchtigt die Versickerung des Niederschlagswassers in geringem Umfang.

#### Fazit

Aufgrund der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (hoher Anteil an Grünflächen zwischen den versiegelten Flächen) sind für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Fließ- und Stillgewässer**

#### Beschreibung der Bestandssituation

Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- und Stillgewässer.

#### Auswirkungen

Keine Beeinträchtigung

#### Fazit

Keine Erheblichkeit

## 2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### **Biotope**

#### Beschreibung der Bestandssituation

Die Fläche ist gem. rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen, ein Teilbereich als Straßenverkehrsfläche. Das Planungsgebiet liegt gänzlich im Naturpark Altmühltal.

#### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung sowie der geringen Bedeutung der Ackerfläche und des naturfernen Regenrückhaltebeckens für Tiere und Pflanzen ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

#### Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotope) sind voraussichtlich Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Artenschutz**

#### Beschreibung der Bestandssituation

Im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung zum GE „Am Limes BA II“ wurde die Fläche bereits weitgehend überplant.

Die nun erforderliche Änderung und geringfügige Erweiterung des Planungsgebiets betrifft voraussichtlich überwiegend störungsunempfindliche Vogelarten in den offenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen.

#### Auswirkungen

Der artenschutzrechtliche Ausgleich insbesondere bzgl. der Feldlerche ist bereits im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan GE „Am Limes BA II“ erfolgt.

Im Osten erfolgt eine Flächenentnahme i.V.m. Rückführung in Flächen für die Landwirtschaft. Somit bleibt diese gänzlich erhalten.

Insbesondere die landwirtschaftlichen Flächen im westlichen Bereich werden umgewandelt in artenreiches Grünland sowie eine Grünfläche mit Verwallung.

#### Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen verursacht werden.

## 2.1.5 Schutzgut Mensch

### **Immissionen**

#### Beschreibung der Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist bereits durch die westlich verlaufende Bundesautobahn BAB 9 mit starkem Verkehrsaufkommen deutlich vorbelastet. Nördlich der Kreisstraße EI 19 wird derzeit ein großes Gewerbegebiet realisiert. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 250 m westlich hinter der BAB 9.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend wird eine Retentionsfläche für das neue Gewerbegebiet geschaffen. Nach Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

#### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt erhöht zu Lärmbelästigungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge. Der Verkehrslärm der umliegenden Straßen wird das Gebiet weiterhin beeinträchtigen.

#### Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **Erholung**

### Beschreibung der Bestandssituation

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Süden und Osten sowie der westlich verlaufenden Autobahntrasse ist das Gebiet bzgl. des Schutzguts Mensch (Erholung) vorbelastet. Nördlich verläuft der ausgewiesene Jakobus-Radpilgerweg "Eschlkam-Donauwörth".

### Auswirkungen

Durch die Errichtung einer Freizeitanlage wird das Gebiet bzgl. der Erholungsnutzung aufgewertet.

### Fazit

Für das Schutzgut Mensch (Erholung) sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild**

### Beschreibung der Bestandssituation

Das Landschaftsbild ist geprägt durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie durch die nördlich angrenzende Bebauung (Gewerbegebiet und Retentionsflächen) und die westlich verlaufende Autobahn.

### Auswirkungen

Durch die Bautätigkeit kommt es kurzzeitig zu Überlagerungen durch Baumaßnahmen.

Durch die Änderung und Erweiterung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich verändert. Es erfolgt eine Eingrünung der Fläche durch Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe (heimische, standortgerechte Arten).

### Fazit

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### Beschreibung der Bestandssituation

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter im räumlichen Geltungsbereich vorhanden.

## **2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### **Prognose bei Durchführung**

Bei Durchführung der Planung werden überwiegend als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzte Bereiche mit Anlagen zur Freizeinutzung mit Grünflächen bebaut. Zur Autobahn hin wird eine Verwaltung zur Abschirmung errichtet.

### **Prognose bei Nichtdurchführung**

Das Gebiet bleibt gem. rechtswirksamem Flächennutzungsplan weiterhin überwiegend als Fläche für die Wasserwirtschaft bzw. intensive, landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Um nachteilige Auswirkungen für Boden, Natur und Landschaft zu vermeiden, sollen in der verbindlichen Bauleitplanung folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen
- Eingrünung der Fläche durch Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe (heimische, standortgerechte Arten)
- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Osten.

Um nicht vermeidbare Eingriffe in Boden Natur und Landschaft auszugleichen, werden auf Flur-Nr. 427, Gmkg. Denkendorf folgende Maßnahmen getroffen:

Ausgleichsflächen in Form von Entwicklung von artenreichem Grünland.  
(siehe Bebauungsplan Nr. XLI – 41 Änderung und Erweiterung "Am Limes BA II - Pumptrack").

#### 2.4 Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl

Aufgrund der guten Erreichbarkeit der geplanten Freizeiteinrichtungen insbesondere für den Radverkehr sowie der Lage bietet sich das Planungsgebiet an. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden deshalb nicht untersucht.

### 3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Den Beschluss zur 37. Flächennutzungsplanänderung hat die Gemeinde am 20.04.2023 gefasst.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird im Wesentlichen die Änderung der nicht benötigten Flächen für die Wasserwirtschaft in Flächen für Freizeiteinrichtungen bezweckt. Das Gebiet bietet sich für eine Nutzung als Freizeitanlage an, da die Erreichbarkeit insbesondere für den Radverkehr gut erreichbar ist.

Nach Auffassung des Planverfassers ist durch die Wahl des Standorts sowie die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Denkendorf, den 20.02.24.....

Bearbeitung:

  
.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)  
175 007

Becker + Haindl  
Architekten . Stadtplaner . Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding

Gemeinde Denkendorf: 20.02.24

  
.....  
Claudia Forster, 1. Bürgermeisterin

