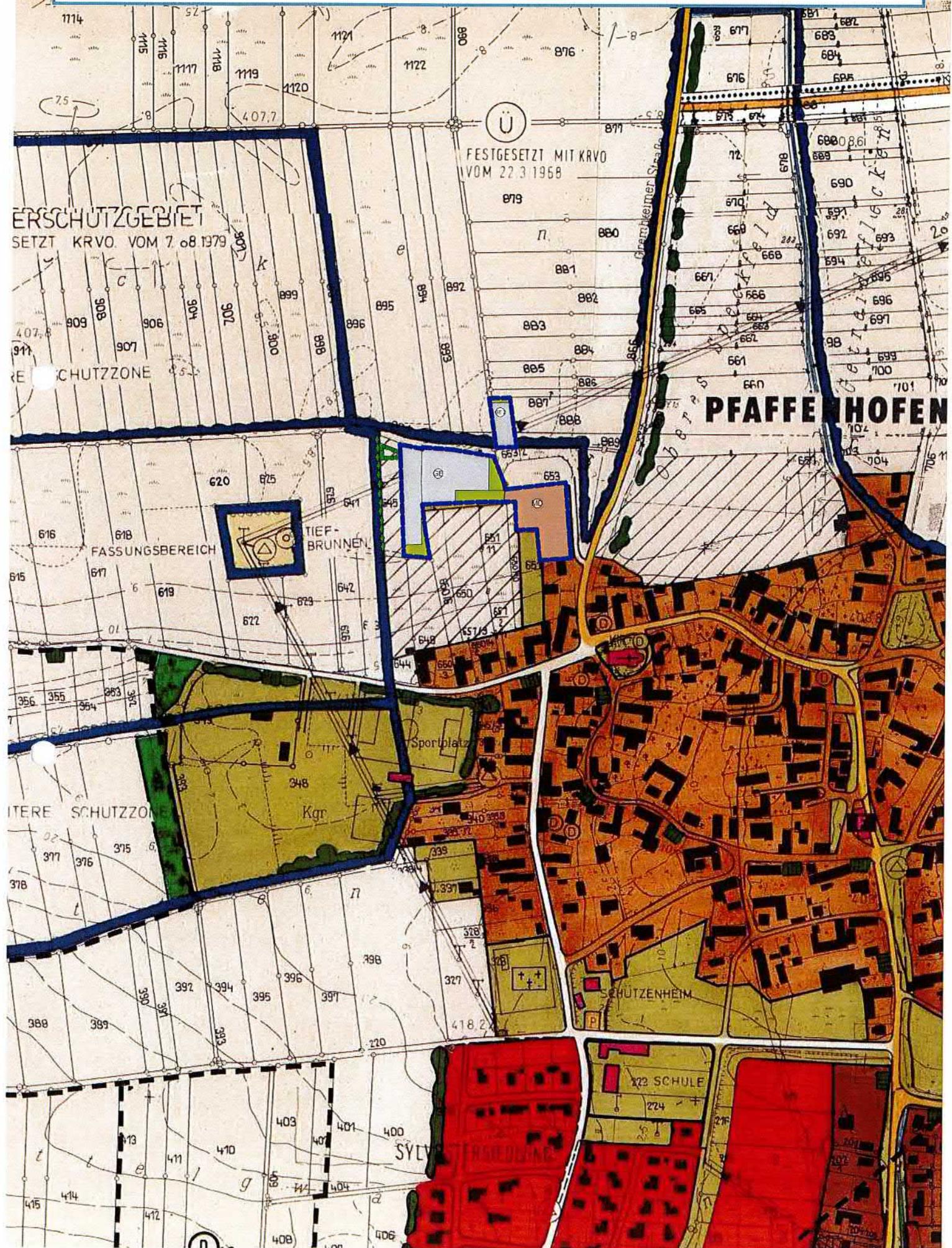
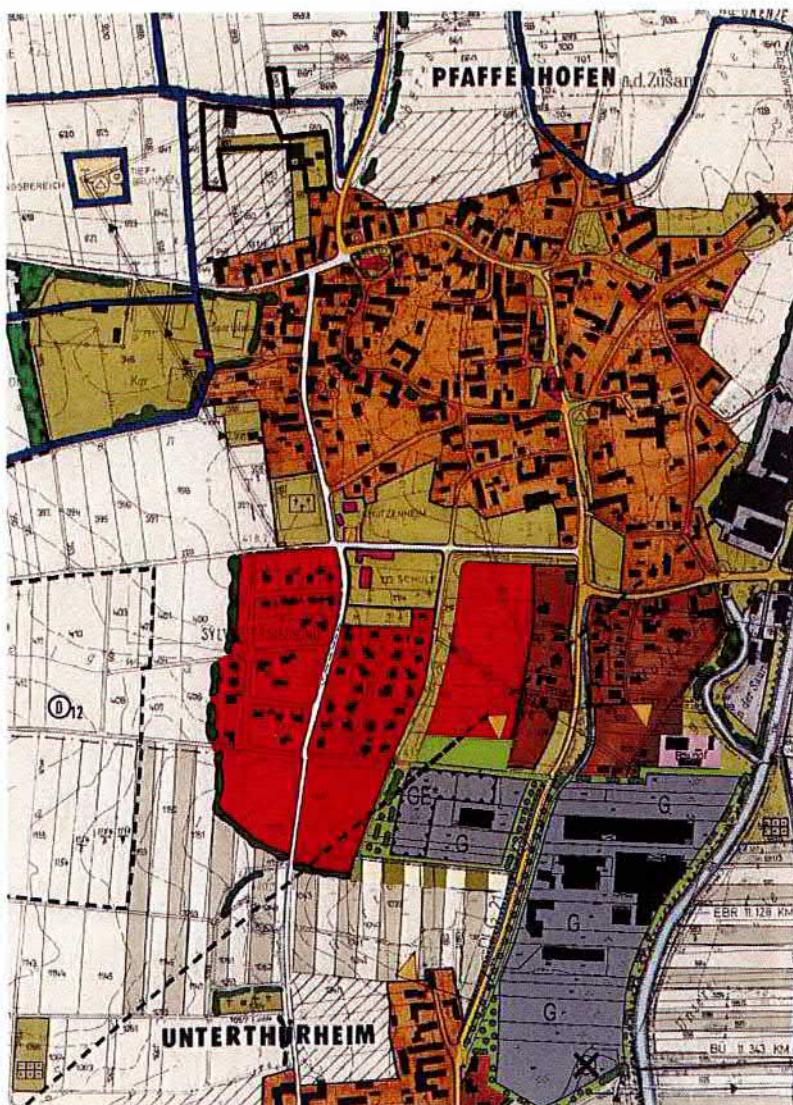


18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buttenwiesen
im Bereich "Gewerbegebiet Pilzacker" Pfaffenhofen



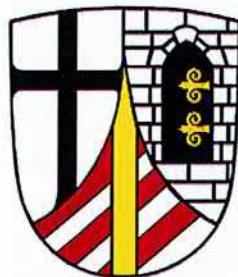
18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Gemeinde Buttenwiesen

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG **Gemeinde Buttenwiesen**

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



INHALTSVERZEICHNIS

Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus:

- | | | |
|------|---|---|
| TEIL | A | PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN |
| TEIL | B | VERFAHRENSVERMERKE |
| TEIL | C | BEGRÜNDUNG |
| TEIL | D | UMWELTBERICHT |

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

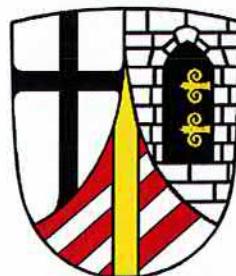
herb und partner PartGmbB
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf	16.04.2018
Entwurf	24.09.2018
Entwurf	25.11.2024
Entwurf	24.02.2025
Fassung vom	28.04.2025

GEMEINDE BUTTENWIESEN
OT PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM

18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Gemeinde Buttenwiesen

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL A PLANZEICHNUNG UND FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

herb und partner
stadtplanner + landschaftsarchitekten

herb und partner PartGmbB
stadtplanner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 - 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf	16.04.2018
Entwurf	24.09.2018
Entwurf	25.11.2024
Entwurf	24.02.2025
Fassung	28.04.2025

1. Lage im Raum

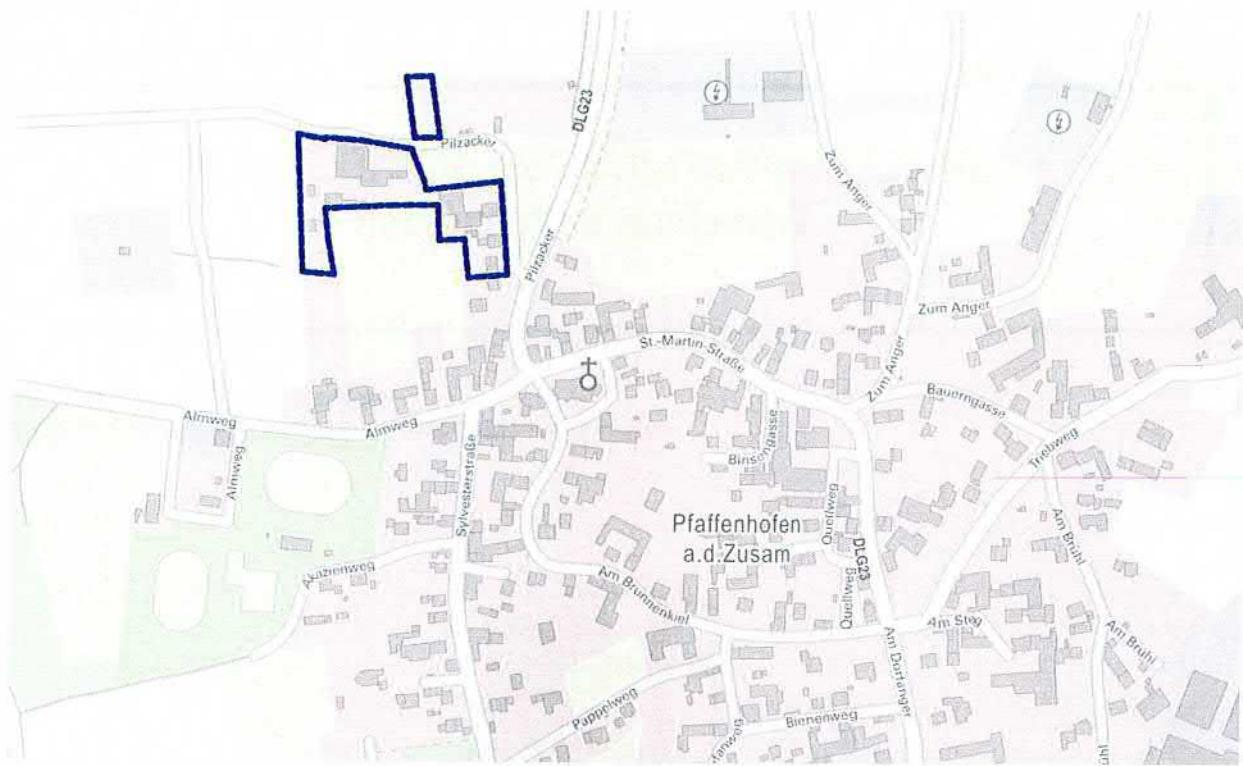


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Der Änderungsbereich ist blau markiert.



Abb. 2: Kartenausschnitt Luftbild BayernAtlas (OM); Änderungsbereich in Blau.

2. Darstellung des Änderungsbereiches im aktuellen Flächennutzungsplan (1993)

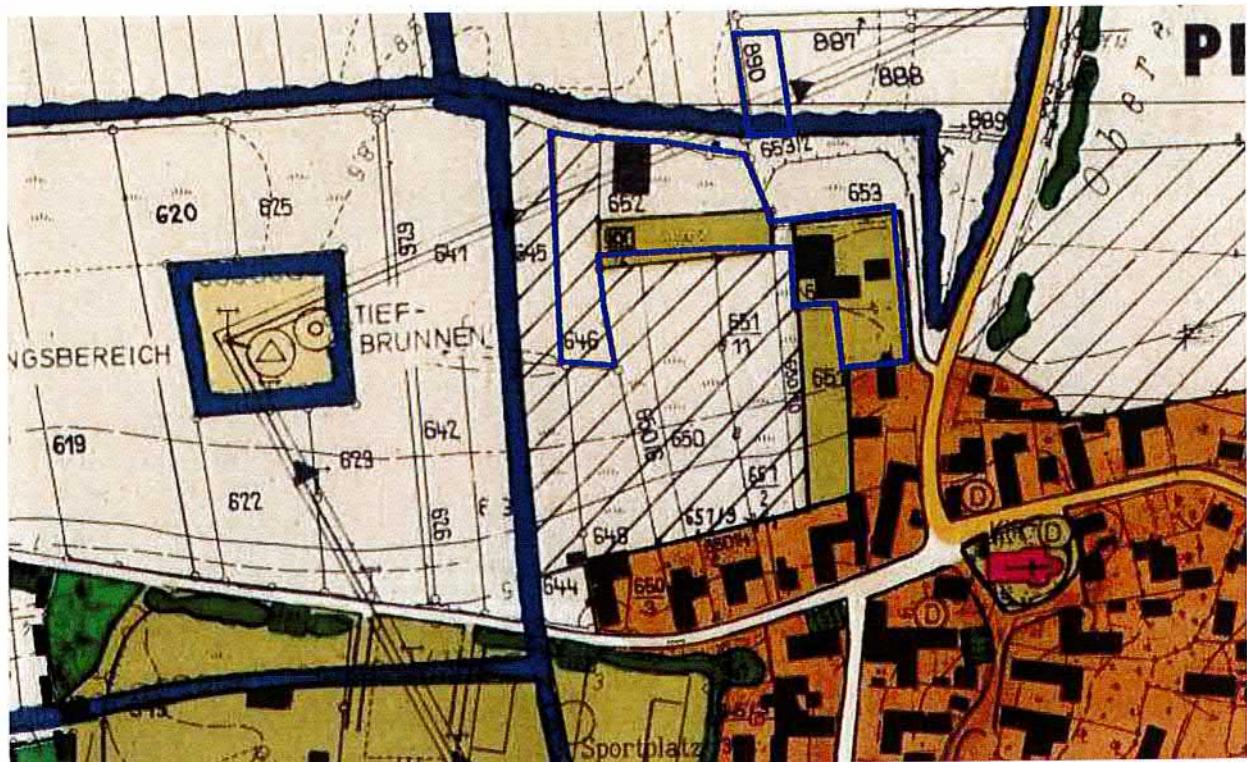


Abb. 3: Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (blau gestrichelt) im aktuellen Flächennutzungsplan (OM)

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-11 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG)

- | | |
|--|---|
| | WOHNBAUFLÄCHE |
| | DORFGEBIET |
| | MISCHGEBIET |
| | GEWERBEGEBIET |
| | GEMEINDEBEDARF |
| | FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF |
| | VERKEHR |
| | ÜBERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSSTRASSEN |
| | VER- UND ENTSORGUNG |
| | FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGE MIT BEZEICHNUNG |
| | TRAFOSTATION |
| | TEILEBRUNNEN / BRUNNEN |

GRÜNFÄCHERN

- | | |
|---------------------------|---|
| | GRUNFLÄCHEN |
| | WASSERFLÄCHEN |
| | ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET |
| | WASSERSCHUTZGEBIET |
| LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT | |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
| | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT MIT
GÜNSTIGEN BEDINGUNGEN FÜR EINEN BETRIEB
(HOFNAHE WIRTSCHAFTSFLÄCHEN) |
| | HOFBEREICHE LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE
LANDSCHAFTSPRÄGENDE GRUNFLÄCHEN
(HAUS- UND OBSTGÄREN) |
| | BUSCH- UND BAUMGRUPPE |

3. Flächennutzungsplanänderung

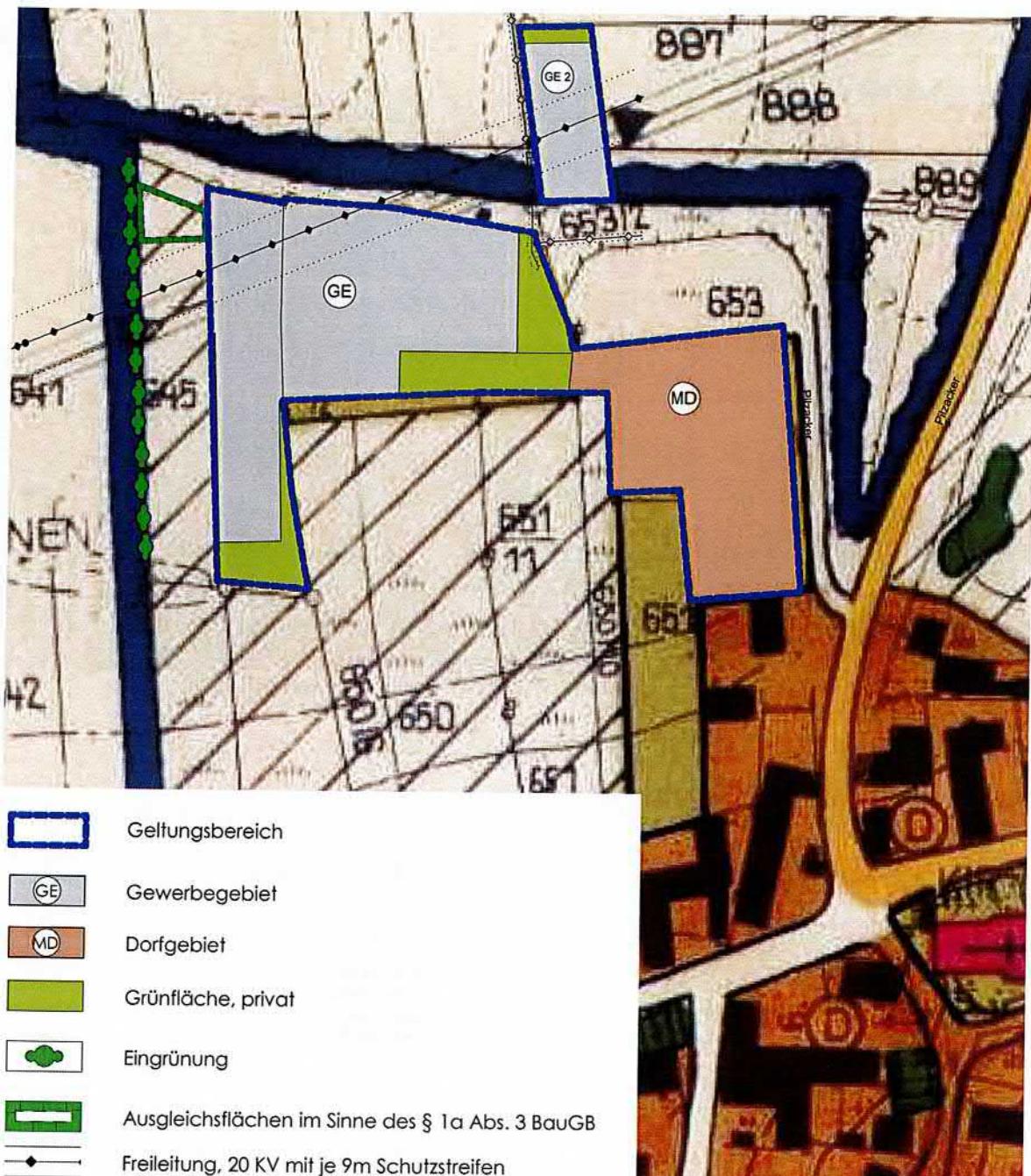


Abb. 4: Geplante Flächennutzungsplanänderung (OM)

Ausgefertigt

Gemeinde Buttenwiesen, den 06.05.2025

Hans Kaltner
1. Bürgermeister



GEMEINDE BUTTENWIESEN
OT PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM

18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG Gemeinde Buttenwiesen

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL B VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung die 18. Änderung des Flächen-nutzungsplanes beschlossen

am 17.12.2012.

Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht

am 14.06.2018.

Vorentwurf vom 16.04.2018

2. Frühzeitige Beteiligung (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 BauGB

a) Die frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürger)

vom 22.06.2018 bis 24.07.2018

b) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

vom 22.06.2018 bis 24.07.2018

c) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

vom 22.06.2018 bis 24.07.2018

3. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

am 24.09.2018

Entwurf vom 24.09.2018

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte

am 24.09.2018.

am 01.02.2019.

5. Beteiligung am Entwurf

a) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger)

vom 11.02.2019 bis 15.03.2019

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

vom 11.02.2019 bis 15.03.2019

6. Behandlung der Anregungen / Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

im März 2019

Entwurf vom 25.11.2024

7. Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde hat den Entwurf gebilligt
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte

am 25.11.2024.

am 29.11.2024.

8. Beteiligung am Entwurf

a) Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger) vom 29.11.2024 bis 17.01.2025

b) Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.11.2024 bis 17.01.2025

9. Behandlung der Anregungen / Abwägung
nach § 1 Abs. 7 BauGB am 24.02.2025

10. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Buttenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates die
18. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung
vom 28.04.2025 festgestellt

am 28.04.2025.

Gemeinde Buttenwiesen, den 06.05.2025

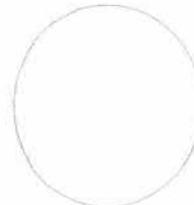
Hans Kaltner
1. Bürgermeister



11. Genehmigung

Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die
18. Änderung des Flächennutzungsplanes mit
Bescheid vom **03.06.2025**, AZ 43-FNP-4-2018
gem. § 6 BauGB genehmigt.

Marx
Ltd. Regierungsdirektorin



12. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 18. Flächennutzungs-
planänderung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
ortsüblich bekannt gemacht

am **13.06.2025**

Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam.

Gemeinde Buttenwiesen, den **13.06.2025**

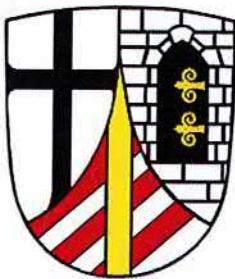
Hans Kaltner
1. Bürgermeister



GEMEINDE BUTTENWIESEN
OT PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM

18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG **Gemeinde Buttenwiesen**

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL C BEGRÜNDUNG

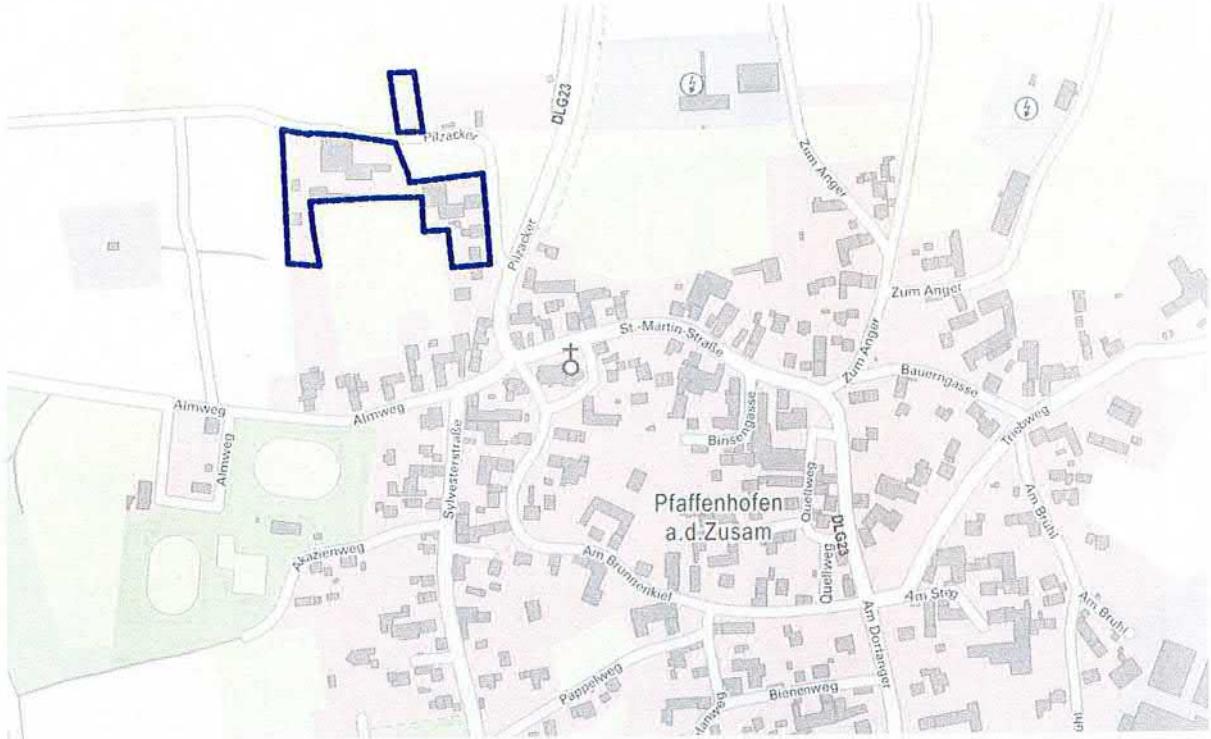


Abb. 1: Kartenausschnitt BayernAtlas (OM); Das Plangebiet ist blau markiert

INHALT

1. DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN..... 3
2. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES..... 3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE..... 4
4. ZUSAMMENFASSUNG..... 5

1. DARSTELLUNG IM AKTUELLEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

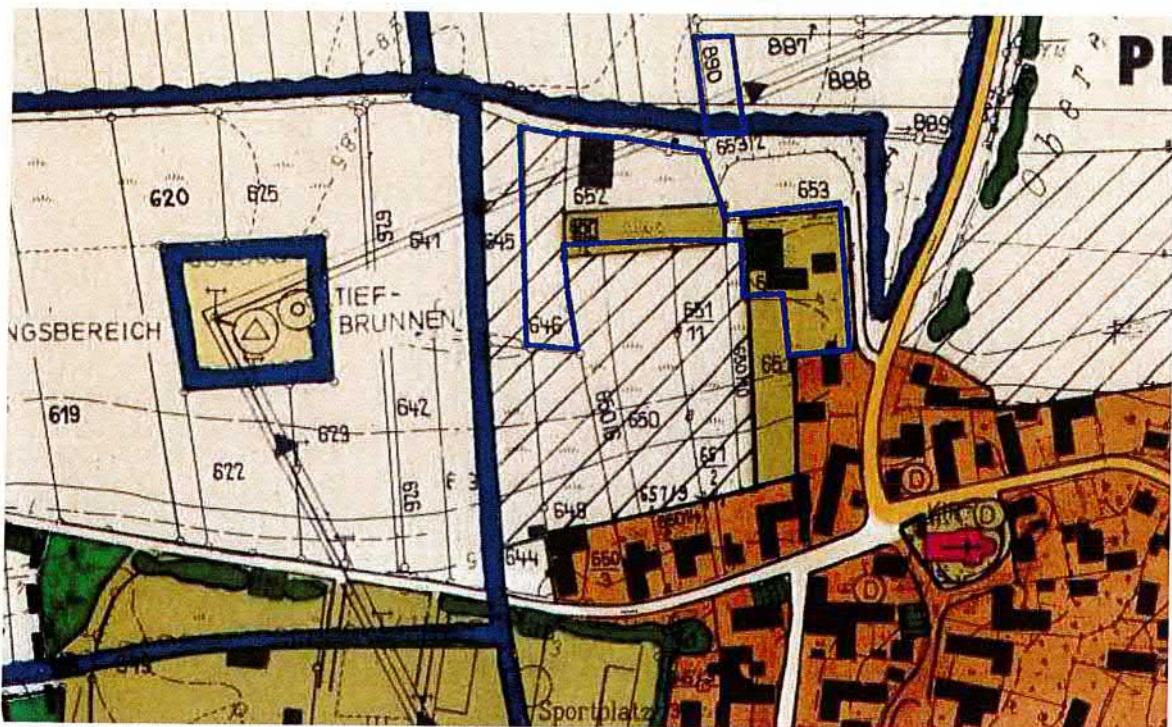


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttewiesen mit Darstellung des Geltungsbereiches des neu geplanten Bebauungsplanes (blau gestrichelt) (OM)

Die Gemeinde Buttewiesen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die betroffenen Flächen werden durch Landwirtschaft dominiert. Der südliche Teil im Osten des Geltungsbereichs ist als Grünfläche bzw. Hofbereich dargestellt. Bei dem schraffierten Bereich handelt es sich um „Flächen für die Landwirtschaft mit günstigen Bedingungen für einen Betrieb“.

Westlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet und eine „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage“ mit Trafostation und Tiefbrunnen. Südöstlich liegt der Ort Pfaffenhofen a. d. Zusam, der als Dorfgebiet gilt.

Es wird eine Flächennutzungsplanänderung nötig. Diese wird in einem Parallelverfahren (§8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pilzacker“) den aktuellen Zie- len angepasst.

Bei dem geplanten Änderungsbereich handelt es sich um eine Fläche von etwas mehr als 0,84 ha.

Die Gemarkung Pfaffenhofen liegt in einem laufenden Flurneuordnungsverfahren. Dieses führt zu teils geänderten Flurgrenzen und Flurnummern im Geltungsbereich von Flächennutzungs- und Bebauungs- plan. Dargestellt sind sowohl die alten Flurstücke als auch die Änderungen zum Stand Bekanntgabe Flurbereinigungsplan. Der Feldweg Flurstück 891 ist nach Flurneuordnung kein Teil mehr des Gel- tungsbereichs. Die Ausführungsanordnung steht noch aus, es sind allerdings laut Amt für ländliche Ent- wicklung Schwaben keine weiteren Änderungen im Geltungsbereich zu erwarten.

2. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

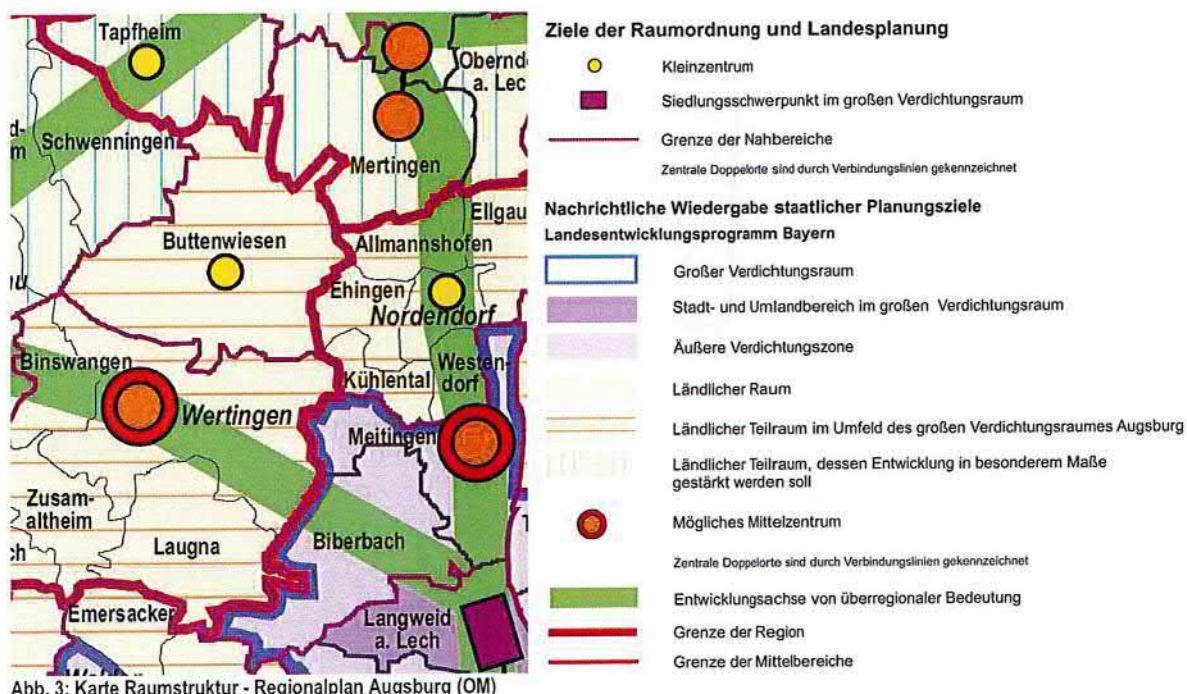
Die Gemeinde Buttewiesen möchte für das Gebiet in nordwestlicher Ortsrandlage des Ortsteils Pfaf- fenhofen a. d. Zusam für das „Gewerbegebiet Pilzacker“ einen Bebauungsplan aufstellen. Damit soll die bestehende Bausituation gefasst und die zukünftigen Möglichkeiten abgesteckt werden.

Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan ist die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND ÜBERGEORDNETE ZIELE

Regionalplan Region Augsburg (9)

Pfaffenhofen a. d. Zusam gehört zum Kleinzentrum Buttenwiesen und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausreichend weit von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Landschaftsschutzgebieten entfernt (Karte „Natur und Landschaft“). Jedoch befinden sich Vorranggebiete der Wasserwirtschaft in der Nähe (Karte „Siedlung und Versorgung“).



Arten- und Biotopschutzprogramm

Es liegt derzeit keine Planung vor.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Boden- bzw. Baudenkmal. Im Südosten liegen Bau- und Bodendenkmäler im Bereich der Siedlung Pfaffenhofen a. d. Zusam.

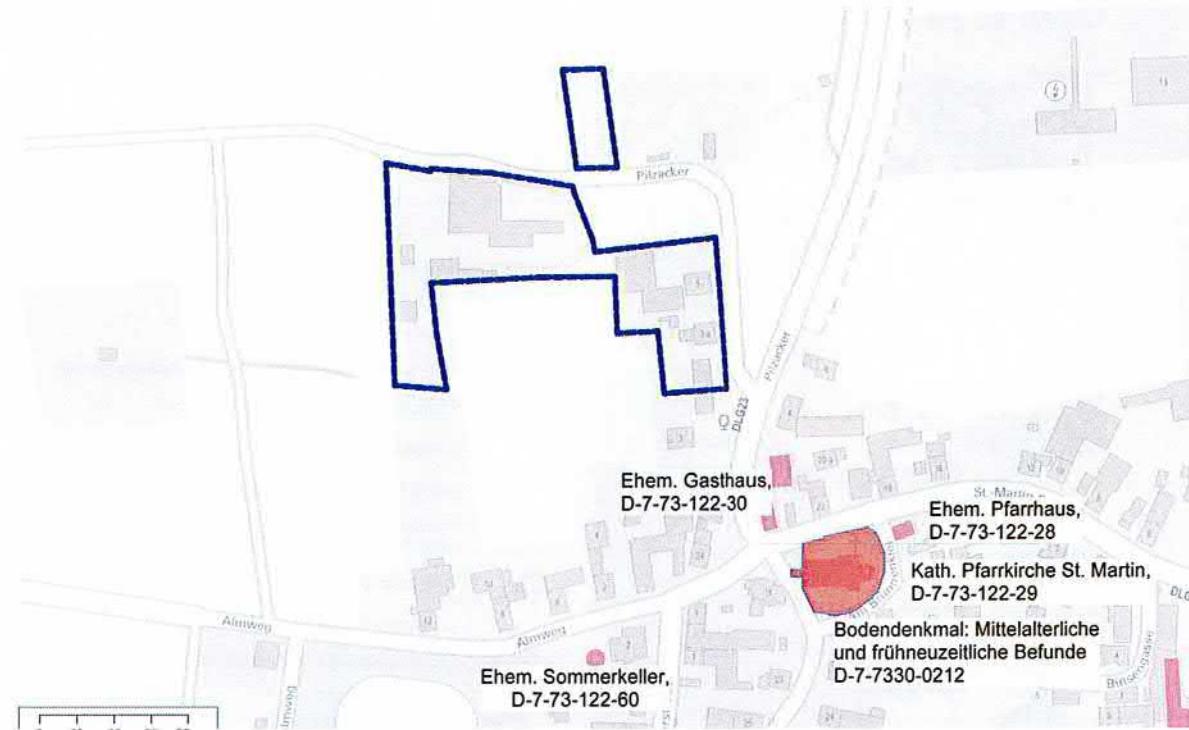


Abb. 5: Ausschnitt Bayernatlas (OM); Denkmäler sind rot markiert, Bodendenkmal mit blauem Rand, das Plangebiet blau gestrichelt

4. ZUSAMMENFASSUNG

Die unter Punkt 2 aufgeführten Änderungen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind in einem Maß geplant, das für den bestehenden Ort erträglich ist sowie den voraussichtlichen Bedarf deckt.

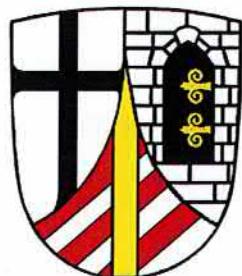
Mit dem parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Pilzacker“ sind auch grünordnerische Maßnahmen umzusetzen, die das Ortsbild aufwerten und eine Durchgrünung gewährleisten können.

Der Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme erfolgt auf der Eingriffsfläche beziehungsweise im räumlichen Zusammenhang, westlich angrenzend an den Eingriffsbereich.

GEMEINDE BUTTENWIESEN
OT PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM

18. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG **Gemeinde Buttenwiesen**

FLUR-NR: 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1
GMKG. PFAFFENHOFEN A. D. ZUSAM, GEMEINDE BUTTENWIESEN



TEIL D UMWELTBERICHT

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herb und partner PartGmbB
stadtplaner + landschaftsarchitekten
herrenberg 28 · 86647 buttenwiesen
fon 0 82 74 31 03 720 - fax 0 82 74 31 03 718
info@herb-larc.de - www.herb-larc.de

Vorentwurf	16.04.2018
Entwurf	24.09.2018
Entwurf	25.11.2024
Entwurf	24.02.2025
Fassung vom	28.04.2025

INHALT

A EINLEITUNG.....	4
1. BESCHREIBUNG DER PLANUNG.....	4
1.1 INHALT UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG (KURZDARSTELLUNG).....	4
1.2 ÜBERGEORDNETE PLÄNE.....	5
B BESTANDSAUFAHME UND PROGNOSÉ.....	8
2. BESTANDSAUFAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS DER ERHEBLICH BEEINFLUSSTEN FLÄCHEN.....	8
2.1 Schutzgut Mensch – Erholung.....	8
2.2 Schutzgut Mensch – Lärm.....	8
2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	8
2.4 Schutzgut Boden.....	9
2.5 Schutzgut Wasser.....	9
2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	11
2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild.....	11
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	11
2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	12
3. PROGNOSÉ DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	12
3.1 Schutzgut Mensch – Erholung.....	12
3.2 Schutzgut Mensch – Lärm.....	12
3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität).....	13
3.4 Schutzgut Boden.....	13
3.5 Schutzgut Wasser.....	13
3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene.....	13
3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild.....	14
3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14

4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG (NULLVARIANTE) DER PLANUNG.....	14
C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH.....	15
5. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG DES EINGRIFFS.....	15
6. ART UND AUSMAß VON UNVERMEIDBAREN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN.....	15
7. AUSGLEICHSMÄßNAHMEN.....	15
D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING.....	16
8. ERGEBNIS DER PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	16
9. BESCHREIBUNG, WIE DIE UMWELTPRÜFUNG VORGENOMMEN WURDE (PRÜFMETHODEN)....	16
9.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	16
9.2 Angewandte Untersuchungsmethoden.....	16
9.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen....	16
10. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPANS AUF DIE UMWELT (MONITORING).....	16
E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17
11. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17
12. LITERATUR UND QUELLEN.....	18

A EINLEITUNG

1. Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung (Kurzdarstellung)

Am 17.12.2012 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pilzacker“.

Da mittlerweile noch keine Flächennutzungsplan-Änderung für den betrachteten Bereich stattgefunden hat und der FNP kein Gewerbegebiet vorsieht, erfolgt die Änderung im Parallelverfahren.

Das Planungsgebiet ist bereits versiegelt und bebaut und es bestehen einige Bäume. Die Umgebung ist durch Landwirtschaft geprägt. Mit etwas Abstand schließt südöstlich der Ort Pfaffenhofen a. d. Zusam an.

Im Westen grenzt an das Gewerbegebiet ein Trinkwasserschutzgebiet. Die genaue Lage und Grenzziehung des Geltungsbereichs kann ebenso den Kartendarstellungen entnommen werden.

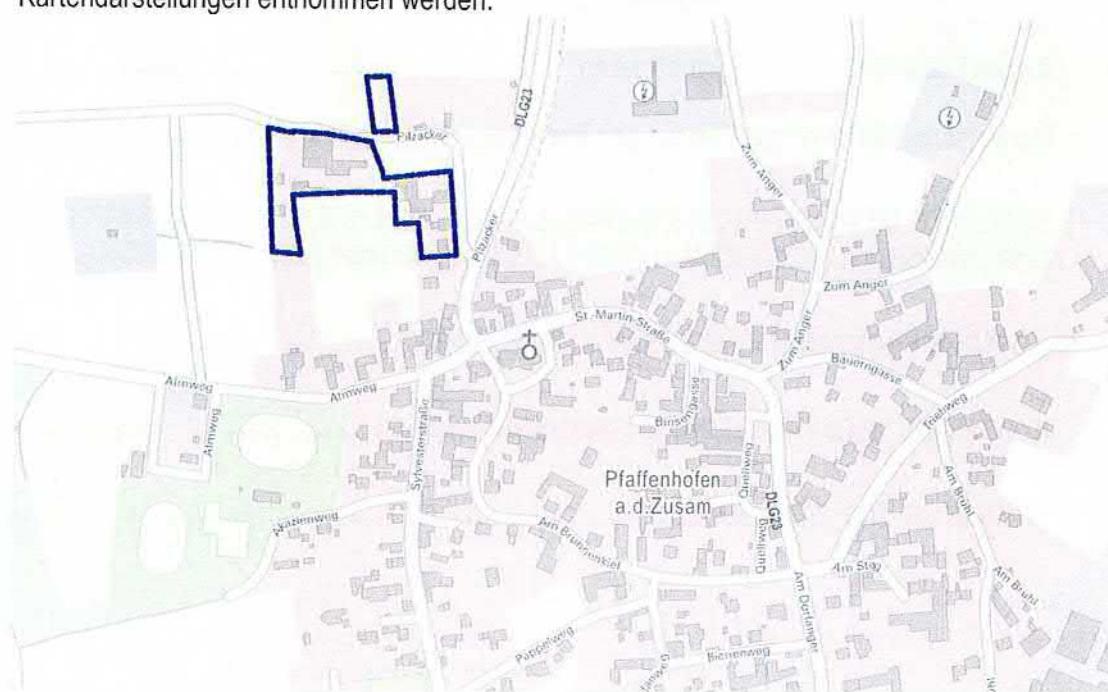


Abb. 1: Lageplan mit Geltungsbereich (blau) o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernViewer 2018)



Abb. 2: Luftbild mit Geltungsbereich (blau) o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernViewer 2018)

1.2 Übergeordnete Pläne

Regionalplan Region Augsburg (9)

Pfaffenhofen a. d. Zusam gehört zum Kleinzentrum Buttenwiesen und liegt im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Im Süden der Gemeinde befindet sich das mögliche Mittelzentrum Stadt Wertingen.

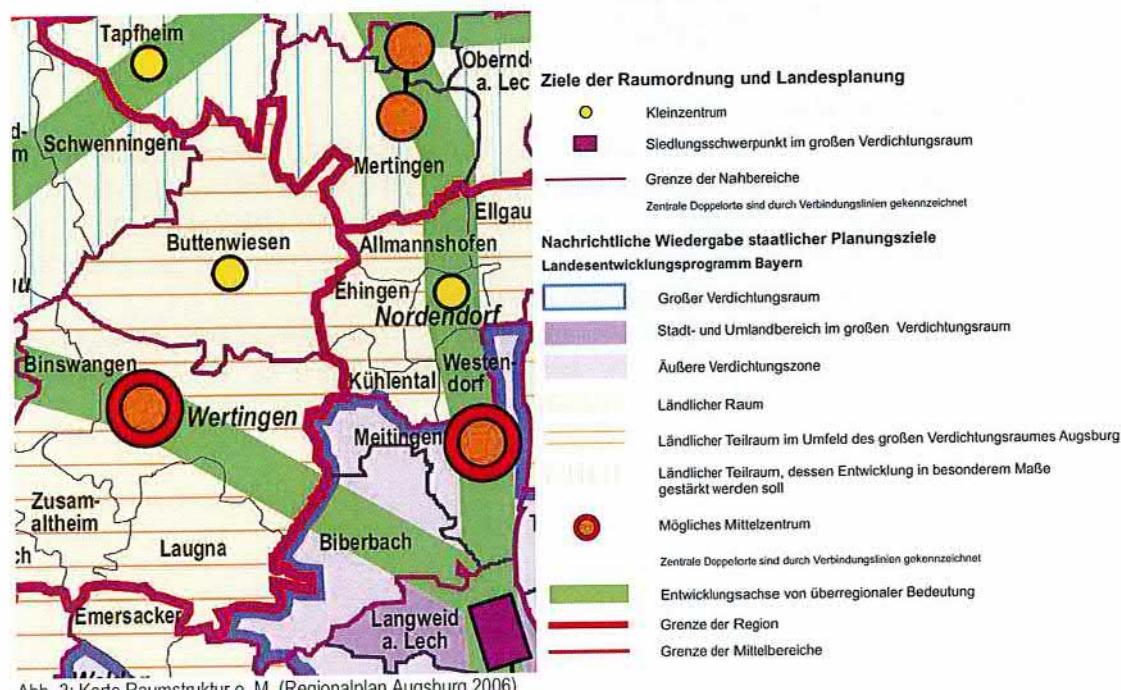


Abb. 3: Karte Raumstruktur o. M. (Regionalplan Augsburg 2006)

Im Regionalplan schließt ein festgesetztes Wasserschutzgebiet im Westen an das Gewerbegebiet an.

Nördlich befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Es gibt Vorranggebiete für Ton in der weiteren Umgebung.



Abb. 4: Karte Siedlung und Versorgung o. M. (Regionalplan Augsburg 2006)

Landschaftliche Vorbehaltsgeschiebe und Landschaftsschutzgebiete sind ausreichend weit vom Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entfernt.

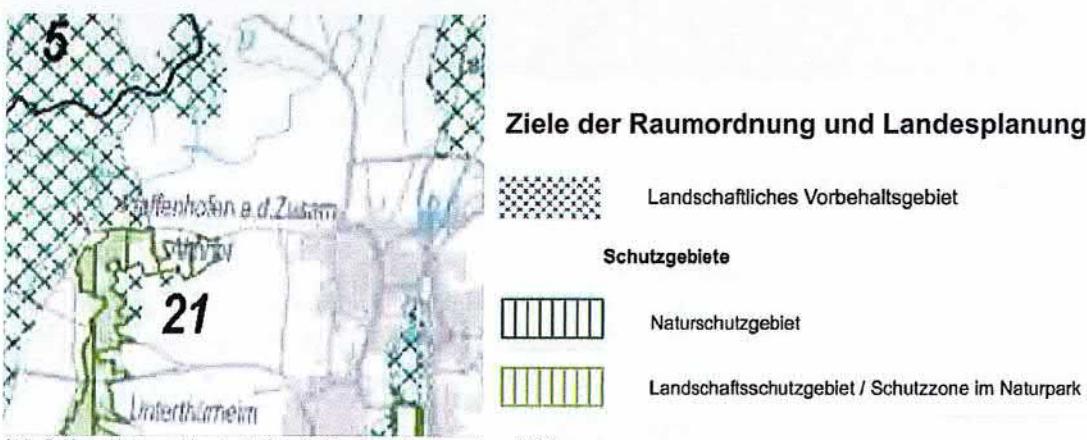


Abb. 5: Karte Natur und Landschaft o. M. (Regionalplan Augsburg 2006)

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Buttewiesen (1993) werden die betroffenen Flächen durch Landwirtschaft dominiert. Bei einem südlichen Teilstück im Osten des Geltungsbereichs handelt es sich um Grünfläche. Im Westen befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Bei dem schraffierten Bereich handelt es sich um „Flächen für die Landwirtschaft mit günstigen Bedingungen für einen Betrieb“.

Der FNP soll für die Firmen Holzbau Glaß GmbH und Zeltverleih Enkelmann zu größtenteils Gewerbegebiet geändert werden. Die nötige Ausgleichsfläche für Firma Enkelmann kann ebenso mit in den FNP aufgenommen werden.

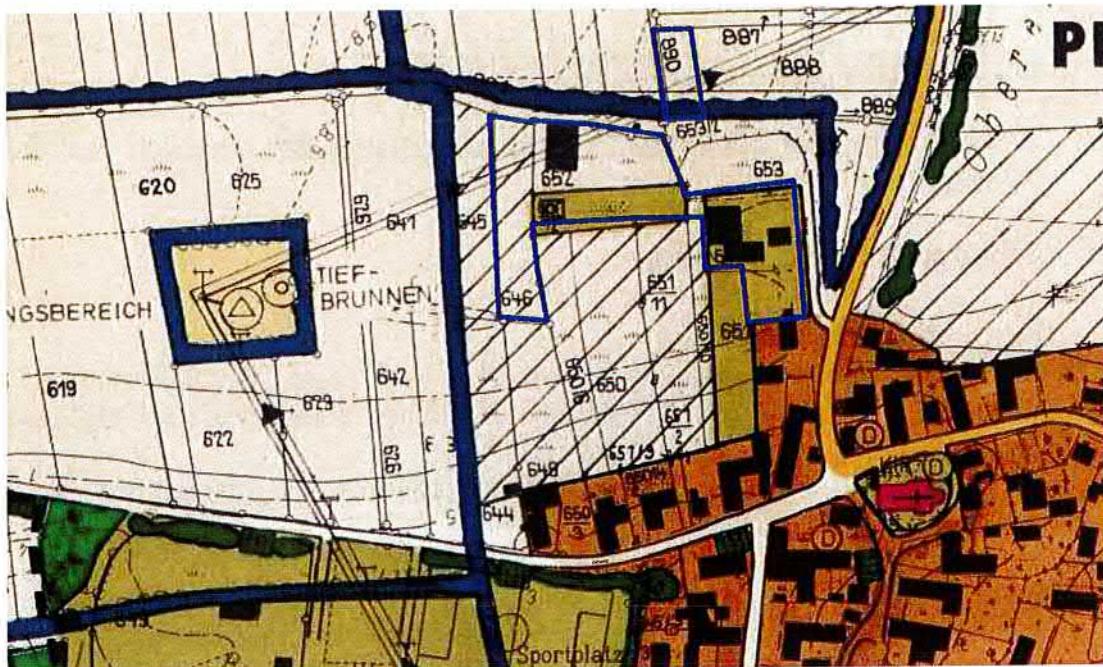


Abb. 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Buttenwiesen mit Geltungsbereich FNP-Änderung (blau gestrichelt) o. M.

Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) ist ein Flächenkonzept für den Naturschutz und die Landespflege. Gesetzliche Grundlagen sind im Bayerischen Naturschutzgesetz verankert.

Für den Landkreis Dillingen a. d. Donau besteht derzeit keine Planung.

B BESTANDSAUFNAHME UND PROGNOSE

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands der erheblich beeinflussten Flächen

2.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Beschreibung

Nördlich des Planungsgebiets verläuft ein Weg ohne besonderen Erholungswert. Weiter westlich befindet sich der „Zusam-Radweg“ und südlich ein bedeutender (Fern-)Radwanderweg („Sieben-Schwaben-Tour“, „Via Danubia“, ...).

Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt und entsprechend von geringer Bedeutung für die Erholung.

Bewertung

Das Planungsgebiet ist abgelegen und wenig interessant für Erholungsnutzung.

Die Radwanderwege verlaufen zu weit entfernt, als dass das Planungsgebiet Einfluss auf diese hätte.

2.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Beschreibung

Der betrachtete Bereich liegt am Ortsrand mit etwas Abstand zu den meisten Wohnhäusern (Dorfgebiet). Der FNP gibt für den betrachteten Bereich Grünfläche und keine Aussage vor. Die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden hauptsächlich als Acker bestellt. Die bereits bestehenden Gebäude werden derzeit hauptsächlich als Lager genutzt.

Bewertung

Für die meisten Wohngebäude ist die Betrachtungsfläche ausreichend weit entfernt. Im Dorfgebiet gelten laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 Orientierungswerte von tags 65 und nachts 50 dB. Die Emissionskontingente des Gewerbegebiets lehnen sich daran an.

Aus fachlicher Sicht kann auf ein Immissionsschutzbüro verzichtet werden, weil die bebaute Fläche mit 4.200 m² eher gering ist und eine überschlägige Berechnung der Schallpegel am nächstgelegenen Wohnhaus die sichere Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ergeben hat. Ausnahme ist das Wohnhaus auf Fl.Nr. 651/3 aufgrund der Vorbelastung durch die nahegelegene Biogasanlage und das kommende Gewerbegebiet „Pfaffenhofen Nord.“

2.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Beschreibung

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) für den betrachteten Bereich wäre „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“. Weder die Betrachtungsfläche noch die Umgebung entsprechen dieser. Sie sind durch großflächige landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung mit Gebäuden geprägt.

Biotope und andere Naturschutzgebiete sind weit entfernt. (Naturpark „Augsburg - Westliche Wälder“ über 100m südlich, Ausgleichsflächen über 200m)

Bewertung

Die Fläche sowie die Umgebung sind stark anthropogen beeinflusst und von geringer ökologischer Bedeutung. Lediglich die Grünflächen können für mehr Individuen interessant sein als die Ackerflächen.

2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Die Übersichtsbodenkarte (1:25.000) von der Bayerischen Vermessungsverwaltung bestimmt den südlichen Teil der Fläche als „Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)“ (Nr. 12a) und den nördlichen Teil als „Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig“ (Nr. 65b).

Der Boden im Planungsumgriff und der näheren Umgebung ist mehr oder minder stark anthropogen beeinflusst. Die umliegenden Ackerflächen erfahren immer noch eine regelmäßige Offenlegung und Umgrabung. Richtung Südosten grenzt Bebauung und Versiegelung an, bei der von einer Veränderung des Bodengefüges auszugehen ist.

Naturraum und Geologie

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Donauried“ (045):

„Der Naturraum Donauried umfasst das Donautal von Ulm bis Donauwörth und bildet die Grenze zwischen zwei sehr unterschiedlichen Naturraumgruppen – den Donau-Iller-Lech-Platten im Süden und der Schwäbischen Alb im Norden. Im Tal selbst lagern die quartären Talschotter der Donau.“

Rißeiszeitliche Schotter bilden als älteste Quartärsedimente die durch eine markante Steilstufe am Nordrand des Donautals abgesetzte Hochterrasse. Die würmeiszeitliche, durchschnittlich etwa 1 m mächtige Lößaufwehung bildet die Grundlage für intensiven Ackerbau.“

(Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm – Naturräumliche Untereinheiten, Dillingen 1995)

Bewertung

Der Lößreichtum ist positiv für die Landwirtschaft. Dazu passend kann Kolluvisol Nährstoffe und Wasser gut speichern.

Gleye sind grundwasserbeeinflusste Böden. Der Grundwasserstand ist hoch und schwankt, was im Winter und Frühling zu nassen, luftarmen und kalten Böden führt sowie im Sommer und Herbst zu rissigen und festen Böden führt. Die natürliche Vegetation wäre hier die der Weichholzaue.

2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberirdische Gewässer

Es befinden sich keine oberirdischen Gewässer im Planungsgebiet.

Grundwasser

Gesicherte Erkenntnisse zum Grundwasserabstand liegen nicht vor.

Hochwasser

Das Planungsgebiet ist ausreichend weit von Bereichen mit gesicherten Hochwassern (HQ_{100}) entfernt, liegt jedoch in der Randzone eines wassersensiblen Bereichs um Donau und Zusam, außerdem im Risikobereich außerhalb von Hochwassergebieten.

Trinkwasser

Westlich befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet. Der FNP zeigt eine veraltete Darstellung des Trinkwasserschutzgebietes. Aufgrund des Geländereliefs und der umliegenden Fließgewässer ist von einer Grundwasserfließrichtung hauptsächlich nach Norden und Osten auszugehen.

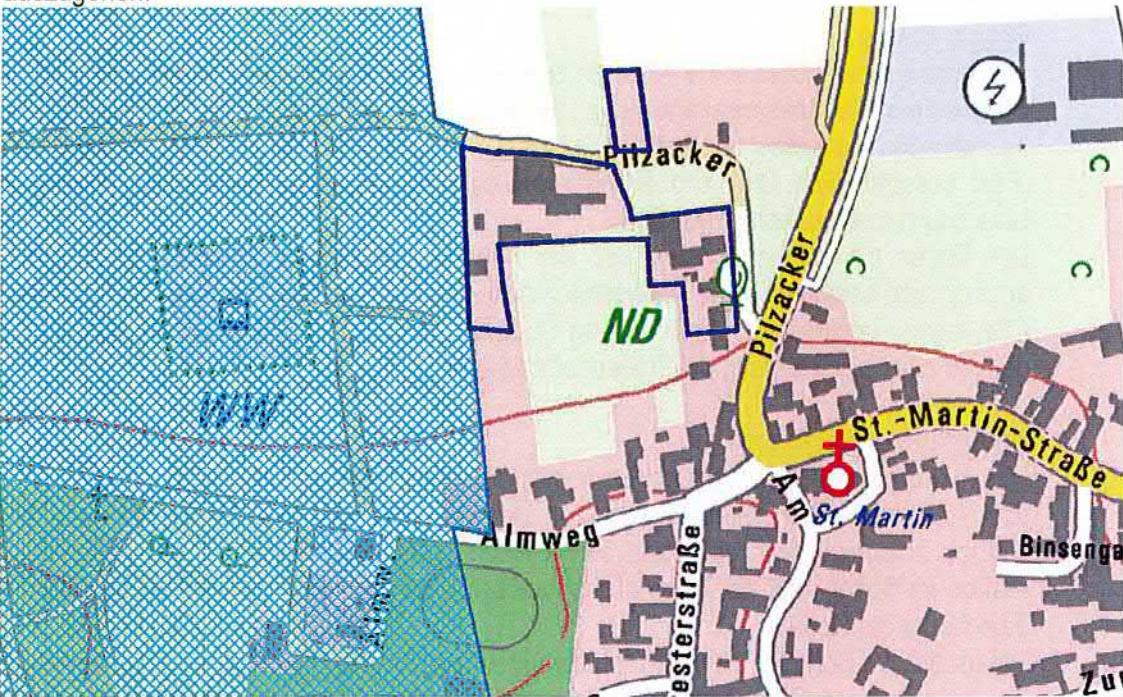


Abb. 7: Topographische Karte mit Trinkwasserschutzgebiet (blau schraffiert) und mit Geltungsbereich (dunkelblau gestrichelt) o. M. (Bayerische Vermessungsverwaltung, BayernAtlas 2018)

Bewertung

Oberirdische Gewässer

Keine oberirdischen Gewässer betroffen.

Hochwasser

Nutzungen können durch übertretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Zur Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung können keine Aussagen getroffen werden.

Grundwasser

Es ist von einer ähnlichen Situation wie in der Umgebung auszugehen.

Trinkwasser

Es ist davon auszugehen, dass das Grundwasser vom Trinkwasserschutzgebiet weg durch das Planungsgebiet fließt und damit keine Beeinträchtigung entsteht. Dennoch grenzt das Wasserschutzgebiet direkt an und es ist auszuschließen, dass wassergefährdende Stoffe in das Grundwasser gelangen.

2.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Beschreibung

Im FNP ist die betrachtete Fläche als Grünfläche dargestellt beziehungsweise trifft keine Aussage. Das Planungsgebiet liegt in der (Süd-)Westwindzone. Der Ort Pfaffenhofen befindet sich im Südosten.

Für Buttenwiesen wird eine Jahresniederschlagssumme von etwa 750 mm und eine Jahresmitteltemperatur von gut 8°C angegeben. Dabei ist der Sommer wärmer und der Winter kühler. Der Niederschlag ist jeweils deutlich über der Temperaturkurve des Klimadiagramms für Buttenwiesen. Dies bedeutet, dass der Niederschlag höher als die Verdunstung ist.

Bewertung

Ackerfläche und Grünland haben für die Kaltluftentstehung mittlere bis hohe Bedeutung. Aufgrund der Randlage im Nordwesten des Orts ist dem Gebiet nahezu keine Bedeutung für die Frischluftversorgung beizumessen.

Die Niederschlagssumme entspricht dem niedrigen nordbayerischen Durchschnitt und liegt deutlich unter dem südbayerischen Durchschnitt (~1.050 mm). Die Jahresmitteltemperatur ist etwas höher als der bayerische Durchschnitt. Dennoch handelt es sich deutlich um ein humides (feuchtes) Klima wie in Deutschland üblich. Außerdem ist das Klima wegen den Temperaturdifferenzen von Sommer zu Winter kontinental.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Beschreibung

Im Südosten steht das Planungsgebiet im Bezug zum Ort Pfaffenhofen. Ansonsten ist die Landschaft ziemlich ausgeräumt und Richtung Norden relativ eben (Aue). Südlich und weiter östlich ist das Relief deutlich bewegter und es existieren Anhöhen wie der „Türlesberg“ und der „Heuberg“.

Bewertung

Durch die Ortsrandlage in flachem Land ist eine Bebauung von Norden und Westen aus gut sichtbar. Die Bedeutung des Gebiets als Übergangsraum zur freien Feldflur sollte in der zukünftigen Planung berücksichtigt werden. Mit einer fachgerechten Eingrünung ist es möglich das Landschaftsbild aufzuwerten.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. Das nächste Denkmal ist ein ehemaliges Gasthaus (Baudenkmal D-7-73-122-30). Die bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen haben eine Ertragsfunktion, die als Sachgut zu werten ist.

Bewertung

Im Geltungsbereich ist keine bzw. eine sehr geringe Auswirkung auf das Schutzgut zu erwarten.

Allgemein gilt:

BodenDenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 0 82 71 / 81 57-0, anzugeben.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzugeben. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie 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.

Art. 8 Abs. 2 DschG:

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.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Ein Ökosystem wird nicht nur durch seine Einzelemente (Schutzgüter) geprägt, sondern wesentlich auch durch die Art der Wechselbeziehungen zwischen diesen.

Es bestehen sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter und ebenso nachrangig sind die Wechselwirkungen zwischen diesen.

3. Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Mensch - Erholung

Es ist von keiner Beeinträchtigung des Erholungswerts auszugehen. Lediglich Leute, die den abgelegenen Feldweg nutzen erfahren eine veränderte Landschaft. Durch eine Begrünung kann die Situation verbessert werden.

Der entstehende Zeltverleih bietet Zelte, die andernorts für erholsame Zwecke genutzt werden können.

3.2 Schutzgut Mensch - Lärm

Es ist bei momentaner Nutzung von keiner Beeinträchtigung der Wohngebäude auszugehen. Falls eine geräuschintensivere Nutzung angestrebt wird, kann ein schalltechnisches Gutachten die Interessen der in der Nähe befindlichen Bewohner sichern und beurteilen, welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind.

3.3 Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Aufgrund des artenarmen Ausgangszustands ist von einer nachrangigen Beeinträchtigung auszugehen.

Durch Begrünungsgebote wird die neue Bebauung abgeschirmt, in die Landschaft einbezogen und Verbundbiotope geschaffen. Pflanzgebote für zu pflanzende Gehölze legen den Rahmen für den Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Mensch fest.

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden Ausgleichsflächen notwendig, welche die Situation verbessern. Auf diese wird im Bebauungsplan näher eingegangen.

3.4 Schutzgut Boden

Durch Versiegelung und Überbauung gehen alle Bodenfunktionen verloren. Die natürliche Ertrags-, Speicher, Puffer- und Filterfunktion des Bodens wird in diesen Bereichen völlig zerstört. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen.

Im Bereich der Begrünung kann von einer geringen Verbesserung der Situation ausgegangen werden. Der dauerhafte Bodenbewuchs wirkt sich positiv auf die Erodierbarkeit des Bodens aus.

3.5 Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung und Überbauung wird die natürliche Wasserversickerung behindert und es kommt zu Änderungen bezüglich der Grundwassererneubildung. Die Auswirkungen sind gering. Schadstoffeinträge durch Baumaschinen oder andere Fahrzeuge sind durch die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften auszuschließen. Einträge ins Grundwasser erfolgen nicht. Die Möglichkeit einer Veränderung der Wasserqualität ist ebenfalls gering.

Um die Situation bei Starkregenereignissen zu verschärfen, können Entwässerungsmulden zur Aufnahme und Ableitung des anfallenden Wassers angelegt werden.

Ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser ist zu vermeiden.

Das Trinkwasserschutzgebiet ist in jedem Fall vor Schadstoffeintrag zu schützen.

3.6 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Großklimatisch sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ackerfläche sowie Grünland als Kaltluftentstehungsgebiet gehen verloren. Durch die Versiegelung nimmt die Erwärmung der Fläche zu und die lokale Verdunstungsrate ist betroffen.

Es sind keine überlokalen Frischluftschneisen durch die Nutzungsänderung betroffen. Das Planungsgebiet selbst hat mit seiner Lage nordwestlich vom Ort kaum Bedeutung für dessen Frischluftzufuhr.

Durch die Begrünungsmaßnahmen entstehen neue Biotopstrukturen, die unter anderem zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luftqualität beitragen.

3.7 Schutzgut Landschaftsbild und Ortsbild

Um dem Übergang zur freien Feldflur Rechnung zu tragen, wird ein Grünstreifen westlich der neuen Bebauung festgelegt.

Eine Bebauung weist immer einen Eingriff in das Landschaftsbild auf. Durch das gute Einbinden in die vorhandene Bebauungsstruktur sowie durch die Eingrünung des Rands des Gewerbegebiets ist jedoch von einer eher geringen negativen Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Von einer optischen Verzahnung mit der bestehenden Bebauung wird ausgegangen.

Durch Baustelleneinrichtungen können kurzzeitige Beeinträchtigungen entstehen.

3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Spezielle geschützte Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Lediglich die Ertragsfunktion der landwirtschaftlichen Flächen kann als Sachgut gewertet werden, die verloren geht.

Als im Rahmen einer Umweltprüfung zu beachtende nicht normativ geschützte sonstige Sachgüter gelten im allgemeinen öffentliche Grünanlagen mit großer sozialer Bedeutung und Erholungsfunktion wie Friedhöfe, Parks, Kleingartenanlagen sowie Sport- und Freizeitflächen. Flächen mit dieser großen sozialen Bedeutung sind nicht vorhanden.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung trifft der FNP weiterhin keine Aussage mit Ausnahme zu dem Teilbereich mit Grünfläche. Neben dem Erhalt der Bodenfunktionen (Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion) unterbleibt auch die Beseitigung von Lebensräumen.

Andererseits werden keine neuen Biotope wie die Eingrünung geschaffen. Das Orts- und Landschaftsbild wird nicht durch eine Eingrünung aufgewertet.

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG, AUSGLEICH

5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt

- a) Ausweisung von Grünstreifen mit Gehölzen im Gebietsrandbereich
- b) Begrünungsgebot

Schutzgut Boden

- c) Oberbodenschutz durch fachgerechten Abtrag und Wiederverwendung

Begründung:

- Die geplante Baumaßnahme erfordert Erdbewegungen und bewirkt einen Eingriff in den Bodenhaushalt
- Bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen, insbesondere ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten

- d) Schutz des Bodens durch Bepflanzung

Schutzgut Wasser

- e) Anfallendes Niederschlagswasser wird unverändert auf den Privatgrundstücken versickert
- f) Auf ein Eintauchen von Baukörpern in das Grundwasser wird verzichtet
- g) Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag durch dauerhaften Bewuchs und wasserfilternde Gehölze

Schutzgut Klima / Luft

- h) Anlage dauerhafter Grünstrukturen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- i) Festlegung zur Eingrünung
- j) Bebauung richtet sich nach Umgebung

6. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen bestehen in der Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche. Vor allem Boden und Wasser sind negativ betroffen. Durch die Versiegelung gehen alle Schutzgutfunktionen verloren.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans durchzuführen und in dessen Abschnitt 2 der Begründung (Eingriffsregelung) beschrieben.

D ALTERNATIVEN, METHODIK, MONITORING

8. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) wurden nicht vorgeschlagen. Die Fläche des Planungsgebiets schließt sich an bereits vorhandene Erschließungsstrukturen in der Nähe von Bebauung in Ortsrandlage an. Dennoch hat das geplante Gewerbegebiet einen gewissen Abstand, was lärmtechnisch ein Vorteil ist. Bei Betrachtung aller Schutzgüter, ist der beschriebene Standort einer mit sehr geringen Beeinträchtigungen.

9. Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Prüfmethoden)

9.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Bauherren sind im Besitz der betrachteten Flurstücke, die größtenteils das geplante Gewerbegebiet umfassen, aber ferner Ausgleichsflächen und Eingrünung darstellen. Außerdem ist der nächstgelegene Ortsrand sowie Brunnen relevant.

Für die Umweltprüfung fanden § 1 Absatz 6 Nummer 7, § 2a Nummer 2 Satz 2 und Anlage 1 BauGB Anwendung.

9.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Untersuchung erfolgte anhand des allgemeinen Kenntnisstands. Bewertungen erfolgten verbal-argumentativ.

Es erfolgte eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können. Als Grundlage für die Bestandsaufnahme dienten die Aussagen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Buttenwiesen sowie andere übergeordnete Planungen (RP). Es fand eine Ortsbesichtigung des zu überplanenden Gebiets im August statt und es wurden einschlägige Online-Karteninformationsdienste abgefragt.

9.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Es liegt keine Bodenuntersuchung (Altlasten- / Kampfmittel) vor.

Aufgrund des groben Prüfrasters sind die vorliegenden Daten jedoch als ausreichend zu betrachten. Weitergehende Aussagen sind auf Grund des Detaillierungsgrads der Planung nicht möglich.

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt (Monitoring)

Es ist zu überprüfen, ob die geforderten Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs erbracht worden sind. Die Überprüfung hat spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Eine weitere Prüfung, ob das Begrünungsziel erreicht wurde, ist nach 4 Jahren durchzuführen.

E ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Buttenwiesen hat im Dezember 2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pilzacker“ beschlossen. Dazu muss der momentan gültige FNP geändert werden. Die 18. Änderungen des FNP beschränken sich auf die Flurstücke 646, 651/12, 652, 888/2, 3151/1 der Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Zusam, Gemeinde Buttenwiesen. Die betrachteten Flächen sind Eigentum der Firmen „Holzbau Glaß“ und „Zeltverleih Enkelmann“. Diese sind gleichzeitig Bauherren des neuen Bebauungsplans.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beläuft sich auf etwas mehr als 0,85 ha.

Die Grundstücke befinden sich am Rand bestehender Bebauungsstrukturen und sind durch einen Feldweg erschlossen.

Die Umgebung nach Norden und Westen ist flach und ausgeräumt. Südlich und östlich befindet sich Bebauung. Das einzige schutzwürdige Gebiet im Umgriff ist ein Trinkwasserschutzgebiet im westlichen Anschluss.

Die Versiegelung stellt den wesentlichen Eingriff dar. Ansonsten ist auf das Wasserschutzgebiet zu achten.

Durch Ein- und Begrünungsmaßnahmen kann die Situation verbessert werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen lassen insgesamt keine erheblichen oder nachhaltigen negativen Auswirkungen und Folgen sowohl auf die Schutzgüter Mensch, Fauna und Flora, Boden, Wasser, Luft/Klima als auch auf die Landschaft erwarten.

Der Ausgleichsflächenbedarf für den Bebauungsplan wurde nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) ermittelt und kann im Bebauungsplan genauer eingesehen werden.

Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere der Randeingrünung einer Überwachung unterzogen werden.

Zusammenfassend betrachtet sind mit der Bebauungsplanaufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung hauptsächlich die Schutzgüter Boden und Wasser betroffen. Der Boden wäre jedoch immer derart betroffen und eine signifikantere Beeinträchtigung des Schutzgut Wasser kann durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen beziehungsweise auf ein normales Maß reduziert werden.

12. Literatur und Quellen

BAYERISCHE STAATSREGIERUNG - LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:
Bayernatlas: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
FIN-Web (Online-Viewer): <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Umweltatlas Boden:
http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz

CLIMATE-DATA.ORG: Klimadiagramm für Buttenwiesen: <https://de.climate-data.org/location/165466/>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Mittelwerte des Gebietsniederschlags - Übersicht des klimatologischen Niederschlags-Mittels für das hydrologische Jahr und die meteorologischen Jahreszeiten im Zeitraum 1971–2000: https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/niederschlag/index.htm

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Mittelwerte des Gebietsniederschlags - Übersicht des klimatologischen Temperatur-Mittels für das hydrologische Jahr und die meteorologischen Jahreszeiten im Zeitraum 1971–2000: https://www.lfu.bayern.de/wasser/klima_wandel/bayern/niederschlag/index.htm

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft: Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden, Fortschreibung Dezember 2021

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN:
Landesentwicklungsprogramm Bayern, 2023

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND BAYERISCHE VERMESSUNGSVERWALTUNG:
BayernViewer Denkmal, Internetquelle: <http://www.denkmal.bayern.de/>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Informations-/ Kartendienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG), Internetquelle: http://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm

BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMFORSCHUNG: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 172 Nördlingen, Bad Godesberg 1962; Internetquelle: <http://geographie.giersbeck.de/karten/172.pdf>

BUNDES NATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung vom 01.03.2010 (Inkrafttreten), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2024

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 9 AUGSBURG, Regionalplan Region Augsburg

LANDKREIS DILLINGEN (1995): Arten- und Biotopschutzprogramm - Naturräumliche Untereinheiten

BEKANNTMACHUNG

der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pilzacker“ in Pfaffenhofen

Mit Bescheid vom 03.06.2025, Az. 43-FNP-4-2018, hat das Landratsamt Dillingen a.d.Donau die 18. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Pilzacker“ in Pfaffenhofen genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buttenwiesen wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden bei der Gemeinde Buttenwiesen, Marktplatz 4, Zimmer-Nr. 07, während der üblichen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemeinde Buttenwiesen
Buttenwiesen, den 13.06.2025


Gudrun Bentele
Bauamt



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Buttenwiesen. Gleichzeitig veröffentlicht auf der Homepage der Gemeinde Buttenwiesen (https://buttenwiesen.de/buergerservice/#buergerservice_amtlische_kanntmachungen).

