

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

im Bereich der Einbeziehungssatzung

„Am Flecken – Demmingen“

„Am Flecken – Demmingen“

Umweltbericht

Umweltbericht 6. Änderung Flächennutzungsplan Dischingen

1. Zusammenfassung	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Kurze Zusammenfassung der Schutzgutbewertung	3
2 Einleitung.....	4
2.1 Inhalt und Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.3 Methodik und Planunterlagen.....	5
2.4 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.....	5
2.5 Alternativenprüfung.....	6
3. Bestand und Bewertung der Planfläche und Schutzgüterabwägung	6
3.1 Lage	6
3.2 Übergeordnete Planungen.....	6
3.3 Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter	7
3.4 Wechselwirkungen.....	8
3.5 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	9
3.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	9
3.7 Monitoring	9
4 Quellen.....	10

1. Zusammenfassung

1.1 Allgemeines

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans Dischingen ist erforderlich, um die Einbeziehungssatzung „Am Flecken“ – Demmingen, als Mischgebiet „M“ auf der Flurnummer 439/1 mit zwei Wohngebäuden und einer landwirtschaftlich genutzten Halle mit einem Flächenumfang von etwa 4.323,30 Hektar auszuweisen.

Untersucht im nachfolgenden Umweltbericht die Ausweisung unter naturschutzrechtlichen Aspekten entsprechend §§ 21-33 und § 44 BNatSchG auf zu erwartenden Umweltauswirkungen. Dazu werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt, die im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen und auszuarbeiten sind.

Die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter bezieht eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und die fachliche Erfassung und Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ein, die im Juni 2025 vom verfassenden Büro durchgeführt wurde.

Vorgesehen ist die Erweiterung des östlich anliegenden landwirtschaftlichen Anwesens um zwei Wohngebäude und eine Halle, die aufgrund der Hofübergabe und der Betriebserweiterung erforderlich ist. Die Fläche Flurnummer 439/1 befindet sich im Eigentum der zukünftigen Bauherrschaft.

Der Erweiterung des Ortes an diesem Standort um ein Baugebiet „M“ nach Westen steht aus naturschutzfachlichen Gründen nichts entgegen.

1.2 Kurze Zusammenfassung der Schutzgutbewertung

Mensch / Freizeit und Erholung

Aufgrund der Ortsrandlage und direkter Angrenzung ist mit den typischen Geräuschen und Gerüchen der benachbarten Feldflur zu rechnen. Daher sollen bei der Planung neuer Wohngebäude entsprechende Maßnahmen zur Minderung der Immissionen vorgesehen werden.

Eine Auswirkung auf Freizeit und Erholung ist nicht zu erwarten.

Tiere / Pflanzen / Artenschutz / Schutzgebiete

Die Verwirklichung der Planung bewirkt den Verlust eines agrarisch genutzten Lebensraumes, hier Acker. Geschützte Tier- und Pflanzenarten sind dadurch potenziell betroffen. Auswirkungen auf geschützte offenlandbrütende Vogelarten bestehen nicht. Weitere geschützte Flora und Fauna ist nicht betroffen. Insofern ist aus Sicht des Artenschutzes eine geringe Auswirkung vorhanden. Schutzgebiete sind im Planbereich nicht vorhanden. Die beiden vorhandenen mächtigen Pappeln sind sowohl für das Landschaftsbild als auch den Artenschutz bedeutsam und sind zu erhalten.

Boden

Der in der Ostalb, hier dem Härtsfeld, vorherrschende kalkreiche lehmige Boden ist prinzipiell fruchtbar, wenn eine genügende Überdeckung zum darunter liegenden Juragestein besteht. Dann liegt eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft vor. Dem Eingriff entgegen gewirkt werden, kann durch den schonenden Umgang mit Boden und der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen zur Vermeidung von Versiegelungen.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet ist außerhalb von überschwemmungsgefährdeten Flächen. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen.

Es bietet sich die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser auf der Fläche zu versickern, bzw. in den landwirtschaftlichen Betriebsabläufen zu verwenden.

Klima

Ein nachhaltiger Einfluss auf den Luftaustausch des bestehenden Ortes ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist durchlässig bebaut und die großräumige Luftzufuhr und der Luftabfluss in Richtung Egau wird nicht behindert.

Wirtschaft / Landwirtschaft

Im gesamten Kontext des Ortes und der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen ist kein relevanter Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu erwarten.

Das neue Mischgebiet kommt ohne Flächenverbrauch für Erschließung durch Straßen oder Parkplätze aus und fügt sich direkt an den Ortsrand ein. Damit ist das Ziel, sparsam mit Grund- und Boden umzugehen hier verwirklicht.

Kultur / Denkmalschutz

Da keine Bodendenkmäler und Kulturdenkmäler bekannt sind, besteht keine Betroffenheit. Falls Funde zur Kenntnis gelangen, sind diese den Fachbehörden mitzuteilen.

2 Einleitung

2.1 Inhalt und Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Dischingen in der Gemarkung Demmingen die Neuausweisungen eine Wohn- und Mischbaufläche verwirklichen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Nach den Raumkategorien des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg ist die Gemeinde Dischingen als „Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil“ ausgewiesen.

Im Regionalplan ist das Gebiet als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2) dargestellt bzw.

(Siehe Begründung 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Seite 9 ff)

2.3 Methodik und Planunterlagen

Die Umweltprüfung baut auf den bestehenden Flächennutzungsplan und die kollegiale Kooperation mit den Behörden und dem Planungsbüro G + H Ingenieurteam, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen a. d. Brenz, die für die Änderung des FNP federführend verantwortlich sind.

Es liegt eine naturschutzfachliche Relevanzuntersuchung mit zwei Ortseinsichten vom Juni 2025 vor, diese ist dem Anhang beigelegt. Die Untersuchung ist mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Fledermausbeauftragten des Landkreises abgestimmt worden.

Des Weiteren werden die von der Landesverwaltung bereitgestellten Unterlagen <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de> zu den einschlägigen Schutzgebieten für den Umweltbericht gesichtet, und berücksichtigt:

- Naturschutzrelevante Flächen (FFH, NSG; LSG; ..., Biotopkartierung, etc.)
- Wasserhaushalt (Hochwasserkulissen, Grundwasser, ...)
- Geologische und bodenkundliche Aspekte, sowie Bodendenkmäler

Bewertung von Bestand und Änderungen durch die geplante Nutzung werden hinsichtlich naturschutzfachlicher Konflikte überprüft und deren Erheblichkeit bewertet.

2.4 Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Schutzgebietsabgrenzungen, zum Biotopverbund, zu Hochwasser und Wetterdaten wurden über den Daten- und Kartendienst der LUBW bezogen, Bodendaten über das Landesamt für Geologie, Boden und Rohstoffe beim Regierungspräsidium Freiburg. Weitere Daten sind dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen entnommen. Um Beeinträchtigungen geschützter Arten und Lebensgemeinschaften gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG zu vermeiden, erfolgten bereits im Vorfeld des Verfahrens entsprechende Bestandsaufnahmen der relevanten Artengruppen durch den Verfasser Büro Johanna Keil, siehe 2.3.

2.5 Alternativenprüfung

Da die Zielsetzung der Planung die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist und das zu beplanende Grundstück im Eigentum des Bauherrn ist, sich direkt an seine Hofstelle anschließt und keine zusätzlichen Erschließungswege für die Gemeinde anfallen, ist keine Alternative denkbar, die den Ansprüchen an sparsamen wirtschaftlichen Flächenverbrauch und Stabilisierung der Landwirtschaft besser abdecken könnte.

3. Bestand und Bewertung der Planfläche und Schutzgüterabwägung

3.1 Lage

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans Dischingen ist erforderlich, um die Einbeziehungssatzung „Am Flecken“ – Demmingen, als Mischgebiet „M“ auf der Flurnummer 439/1 mit zwei Wohngebäuden und einer landwirtschaftlich genutzten Halle mit einem Flächenumfang von etwa 4.323,30 Hektar in der übergeordneten Planung auszuweisen.

Das Gebiet schließt direkt an den bestehenden Ort an und ist zurzeit ackerbaulich genutzt. Naturschutzfachlich bedeutsam sind zwei große Pappeln im Acker, die erhalten werden sollen. Das Plangebiet schließt sich direkt an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb an.

3.2 Übergeordnete Planungen

Es sind keine nach dem europäischen, deutschen oder Landesrecht naturschutzfachlich geschützten Flächen betroffen. Für den landesweiten und regionale Biotopverbund sind keine Auswirkungen vorhanden.

Ebenso sind Maßnahmen oder Belange zum Schutz von Gewässern, Grundwasser oder des Hochwasserschutzes nicht vorhanden.

Der Landesentwicklungsplan (LEP von 2002) und der Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg stehen dem nicht entgegen (siehe Flächennutzungsplan Seiten 2-3).

3.3 Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter

Bestand Schutzgut / Umweltbelange	Konflikte	Be- wertung	Kompensation
Tiere und Pflanzen	Bebauung einer landwirtschaftlichen Fläche, intensiv genutzter Ackerbau. Lebensraumverlust für Agrarlandschaft bewohnende Arten insbesondere Avifauna und Fledermäuse, Störung und Verdrängung von Tierarten Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Tier- und Pflanzenarten	gering	Es sollten trotzdem in der Satzung einige Festsetzungen für den Artenschutz getroffen werden: Insekten- und Fledermausfreundliche Außenbeleuchtung und Beleuchtungssteuerung über Bewegungsmelder bei der vorgesehenen Halle Erhalt der beiden Pappeln. Falls aus Gründen der Verkehrssicherung diese in der Zukunft entfernt werden müssen, Ersatzpflanzung durch einheimische Laubbäume festsetzen Eingrünung der westlichen Grenze des Planungsgebietes mit einheimischen Sträuchern.
Boden	Eine Fläche von 4.323,30 m ² wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und teilweise überbaut. Dadurch ergeben sich bau- und anlagenbedingte Versiegelungen und Störungen des Wasserhaushaltes und ein Verlust nicht kompensierbarer unbebauter Freiflächen.	mittel	Sparsamer Umgang mit Boden durch Vermeidung von Versiegelung. Verwertung des Oberbodens Kompensation in der Fläche der 6. Änderung nicht möglich.
Wasser	Grundwasser: Verminderung der Fläche für Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer: sind nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern der Umgebung ist nicht gegeben	gering gering	Versickerungswirksame befestigte Flächen. Für beide: Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser oder Verwendung in einer Zisterne für den Betrieb der Landwirtschaft

Klima und Luft	Baubedingt Staub und Geräuschemissionen Geringfügig Veränderung im Luftabfluss talabwärts in Richtung Westen Erwärmung der Umgebung durch Abstrahlung der Bebauung	gering	Pflanzung zur Staubbindung und Verbesserung des Kleinklimas Weitere Kompensation nicht erforderlich
Mensch	Baubedingt temporäre Beeinträchtigungen, siehe Klima Zunahme von Verkehr (Lärm, Staub, Gerüche) ist nur in geringem Ausmaß oder nicht zu erwarten. Bisher durch Landwirtschaft vorhandene betriebsbedingte Störungen werden absehbar nicht zunehmen.	gering	Beeinträchtigungen der Gesundheit und des allgemeinen Wohlbefindens sind voraussichtlich gering bis nicht erheblich.
Landschaftsbild und Erholung	Verlagerung des Ortsrandes nach Westen, dadurch geringfügige Beeinträchtigung der Aussicht in das Tal der Egau. Kein Einfluss auf die örtliche Freizeitnutzung, alle Wegeverbindungen bleiben erhalten.	gering	Lockere Bebauung, Erhaltung der Pappeln Standort angepasste Eingrünung der Gebäude und Freifläche im Plangebiet
Kultur und Sachgüter	Im Plangebiet sind keine Boden- oder Kulturdenkmale bekannt. Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzfläche und die beiden Pappeln	gering	Hinweis auf die Beteiligung des Amtes für Denkmalschutz als TÖB

3.4 Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach
derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten:

Arten und Lebensräume:

Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Kleinklimas können die Lebensräume einzelner Arten
beeinflussen. Verdrängung von Arten und Veränderungen im Landschaftsbild wirken sich auf
Attraktivität einer Landschaft und auf die Erholungsmöglichkeiten aus.

Boden:

Verlust oder Veränderung von Boden und Bodenhaushalt hat auch den Verlust von Lebensräumen
für Bodenorganismen, Tier- und Pflanzenarten zur Folge. Versickerung und dadurch eine
Reduzierung der Grundwasserneubildung ist möglich. Geringfügige Auswirkungen auf das
Mikroklima sind durch den Verlust des offenen Bodens möglich.

Wasser:

Versiegelungen fördern Trockenheit, durch Strahlung, verminderte Pflanzenverdunstung und
Staubbildung.

Mensch:

Die Bereitstellung von Wohnflächen und Straßen ist grundsätzlich mit Staubbildung, mit Lärm und mit Abgasen verbunden.

Landschaftsbild und Erholung:

Die Beeinträchtigung oder der Verlust von Aussichtsmöglichkeiten bei betroffenen Landschaften haben Auswirkungen auf die Attraktivität von Siedlungen.

3.5 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei fast allen Standorten am Siedlungsrand können streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie betroffen sein. Hier sind potenziell Jagdreviere von Fledermäusen betroffen. Deswegen wurde im Sommer im Rahmen einer Relevanzprüfung mögliche Störungen untersucht, wobei im Ergebnis keine Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten ist.

Ohne die Bebauung wäre die Ackerfläche am Ortsrand weiter in der Bewirtschaftung, wobei die Planung dem Landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit zu zukunftsorientierter Entwicklung ermöglicht.

Die Versickerung des Niederschlagswassers bzw. die betriebliche Verwendung ändert am Wasserhaushalt sehr wenig.

Erholung und Freizeit werden wie bisher ohne Einschränkungen stattfinden können, wobei der Westrand von Demmingen mit der umgreifenden Ziertheimer Straße unverändert als Zugang zur offenen Landschaft erhalten bleibt.

3.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eine Bilanzierung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, sie ist jedoch Bestandteil des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens.

3.7 Monitoring

Es ist sinnvoll, beim Bau und nach der Fertigstellung, eine Erfolgskontrolle der festgelegten Kompensationsmaßnahmen, die sich aus dem zukünftigen Bebauungsplan ergeben, zu verankern.

Beispielsweise sollte zum Schutz der Pappeln die RAS LG 4 und eine naturverträgliche Beleuchtung zum Fledermausschutz verbindlich festgesetzt werden.

4 Quellen

Gemeinde Dischingen Flächennutzungsplan 2020 Fortschreibung 2030 Fassung vom 29.07.2020 angefertigt vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH Talhofstraße 12 89518 Heidenheim

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Daten des RIPS

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Arbeitshilfe

Regionalplan 2035 Textteil ; Satzungsbeschluss am 17. Juli 2024 durch die Verbandsversammlung

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Johanna Keil Landschaftsarchitektin, Dillingen (2025) Naturschutzfachliche Relevanzuntersuchung in zwei Kartiergängen zu „Einbeziehungssatzung in Demmingen Landwirtschaftliche Maschinenhalle und zwei Wohngebäude - Familie Wörner“