
GEMEINDE LAUGNA



Landkreis Dillingen an der Donau

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANES

**Für den Bereich des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet West“**

(Fl. Nr. 270)

- A) PLANZEICHNUNG**
- B) BEGRÜNDUNG**
- C) UMWELTBERICHT**

Auftraggeber: Gemeinde Laugna

Fassung vom 27.09.2023

OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 222039

Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

A)	PLANZEICHNUNG	3
B)	BEGRÜNDUNG	5
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
2.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.	Übergeordnete Planungen	6
4.	Beschreibung des Planbereiches	8
5.	Umweltbelange	10
6.	Eingriffsregelung	11
C)	UMWELTBERICHT	12
1.	Grundlagen	12
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	13
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	17
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	19
6.	Beschreibung der Methodik	19
7.	Zusammenfassung	20
	VERFAHRENSVERMERKE	21

A) PLANZEICHNUNG

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan in der Fassung vom 18.03.1996



8. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zeichenerklärung:



Gewerbliche Bauflächen



Ortsrandeingrünung



Bäume



Änderungsbereich der X. Änderung des Flächennutzungsplanes

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Laugna stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und im östlichen Bereich Ortsrandeingrünungen dar. Künftig sollen in dem Bereich gewerbliche Nutzungen zulässig sein. Um hierfür die planungsrechtliche Zulässigkeit herzustellen wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ aufgestellt. In diesem werden die Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt.

Wesentliches Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, das die Erweiterungsabsichten ortsansässiger Betriebe ermöglicht.

Die Gemeinde hat sich mit dem Standort des geplanten Gewerbegebietes über mehrere Jahre hinweg beschäftigt. Alternative verfügbare Bauflächen, die den Anforderungen an die Lage im Raum und dem Anbindegebot sowie dem erforderlichen Flächenbedarf entsprechen, sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die Flächenpotenziale im Nordwesten von Laugna, welche als einzige noch zur Verfügung stehende gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, sind im Privatbesitz und zurzeit nicht für die Gemeinde zugänglich. Weiterhin hat die Gemeinde Laugna keine gewerblichen Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan zur Verfügung.

Der Gemeinde liegen Voranfragen für gewerbliche Bauflächen sowohl von ortsansässigen als auch ansiedlungswilligen Betrieben vor. Um ausreichend Flächen vorhalten zu können, um den Anfragen gerecht zu werden, soll das Gewerbegebiet entwickelt werden. Dies entspricht auch den Zielen und Grundsätzen des LEPs, die wirtschaftlichen Entwicklungen im Sinne der Wettbewerbsfähigkeit, Schaffung von Arbeitsplätzen etc. voranzutreiben.

Zudem wird das Gebiet durch die Hettlinger Straße gut erschlossen und erweitert die bereits vorhandenen Gewerbegebiete im Osten und Südosten. Die Planung ist damit ebenfalls unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu sehen. Durch die Ortsrandeingrünung wird vermieden, dass das Gebiet das Landschaftsbild stark beeinflusst.

Da der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten ist, wird der Flächennutzungsplan für das Gebiet im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als eine Fläche für Landwirtschaft und im Osten als Ortsrandeingrünung dargestellt. Durch die Planung eines Gewerbegebietes in dem Bereich ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ sind für die Gemeinde Laugna in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

3.1.1 Grundlagen

In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. (Z1.1.1)

Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Vorsorge mit Gütern geschaffen oder erhalten werden. (G1.1.1)

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (Z1.1.2)

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht. (Z1.1.2)

Hohe Standortqualität: Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden. (G1.4.1)

Kooperation und Vernetzung: Durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen – auch grenzüberschreitend –

- vorhandene Standortnachteile ausgeglichen,
- Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt,
- regionale Potenziale identifiziert, genutzt und deren Vermarktung optimiert sowie
- die Innovationsfähigkeit erhöht werden. (G1.4.4)

3.1.2 Raumstruktur

Laut Raumstrukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Laugna im allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf – Kreisregionen.

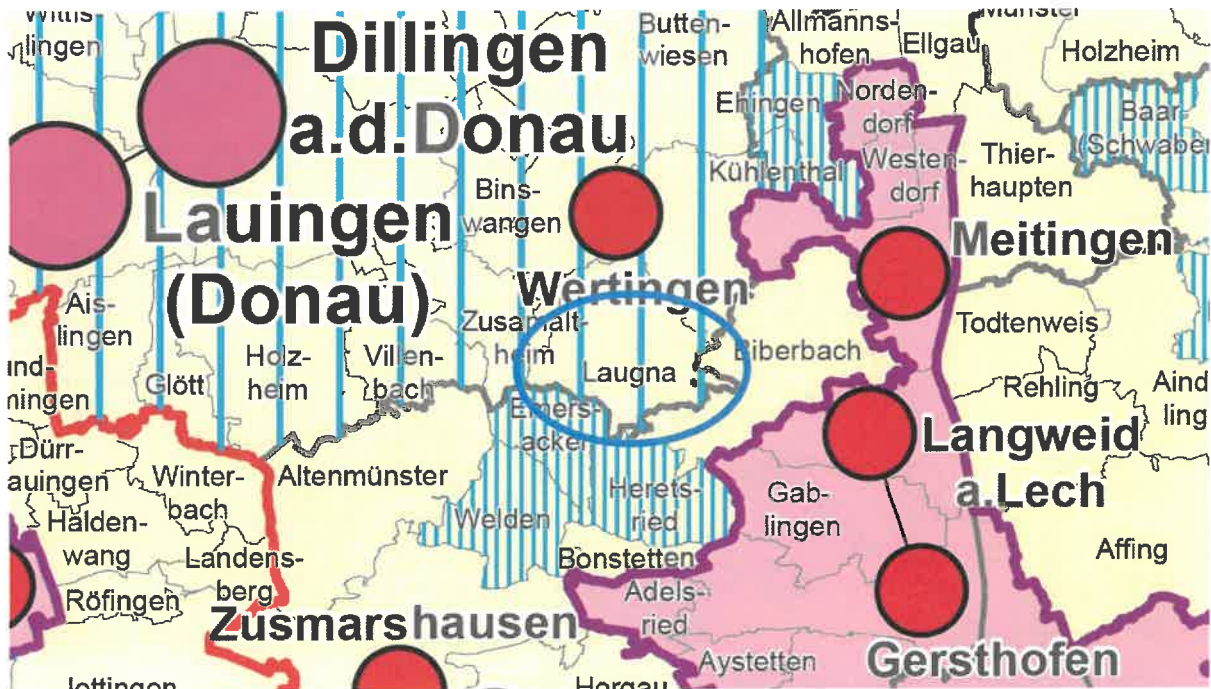


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP - Strukturkarte

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (G2.2.5)

3.1.3 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (G3.1)

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (G3.1)

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (Z3.2)

Vermeidung von Zersiedelung: Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (Z3.3)

3.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Laugna im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg.

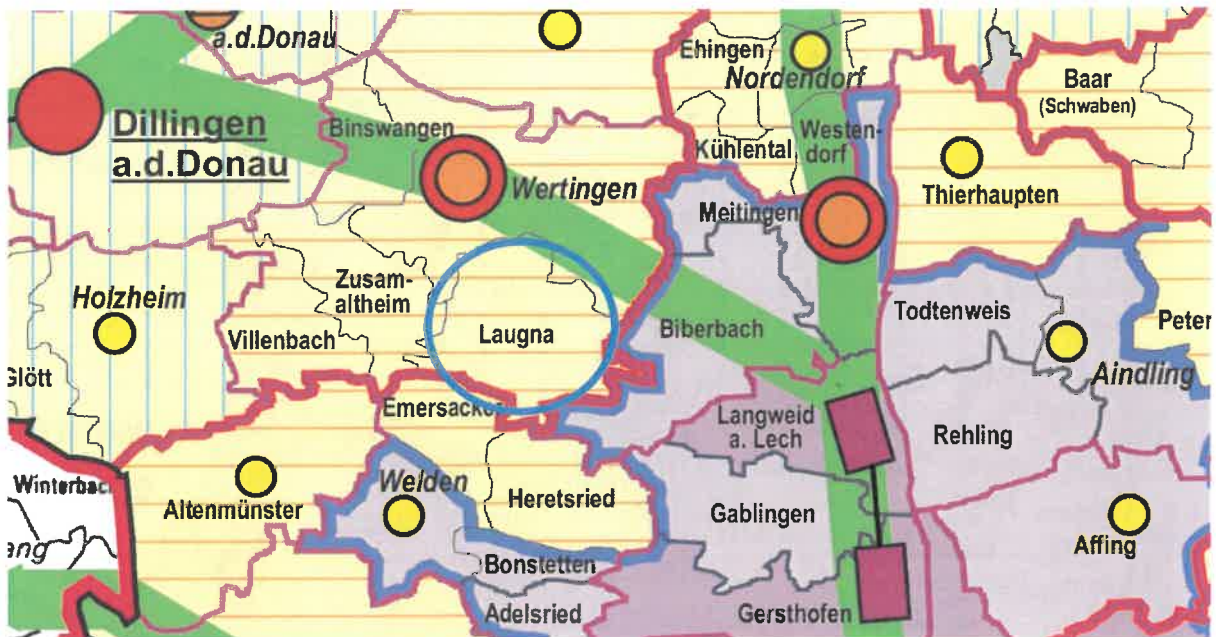


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

3.3 Anbindegebot

In Hinsicht auf das Anbindegebot befindet sich das Gebiet im Anschluss an ein gemäß Bebauungsplan festgesetztes Gewerbegebiet, welches auch faktisch umgesetzt wurde. Angebunden an dieses genehmigte Gewerbegebiet soll die Fläche erweitert werden und durch den Bebauungsplan entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

4. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

4.1 Räumlicher Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9.912 m² und beinhaltet vollständig die Flurnummer 270 und liegt nordwestlich in der Gemeinde und Gemarkung Laugna.

4.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

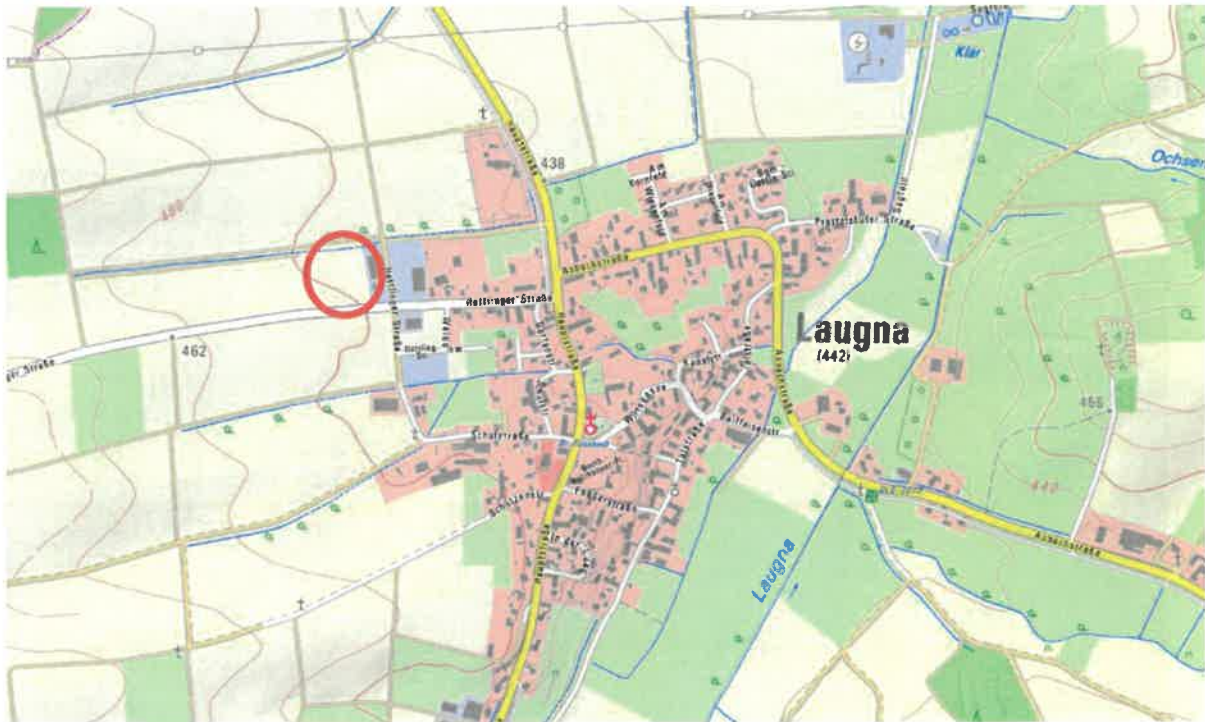


Abbildung 3: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch einen Graben und dahinterliegende landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Osten durch ein Gewerbegebiet
- Im Süden durch die Hettlinger Straße und dahinterliegende landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

4.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten um ca. 6 m ab. Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden



Abbildung 4: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

5. UMWELTBELANGE

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden- und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung als auch auf Ebene des Bebauungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form von Umweltberichten ermittelt und bewertet. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden konkret im verbindlichen Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wird, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht für die Änderung des Flächennutzungsplanes folgt unter Kapitel C.

Artenschutz

Auf Grundlage der Artschutzkartierung vom Bayerischen Landesamt für Umwelt befinden sich keine seltenen Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Geltungsbereiches. In diesem befinden sich derzeit keine Gebäude, die einen Lebensraum für Fledermäuse darstellen können auch werden keine Bäume gefällt. Daher sind Fledermäuse bei dem Planvorhaben von geringer Bedeutung.

Die als Ackerland genutzte Fläche ist aufgrund von Anbau, Ernte und regelmäßigem Jau- cheustrag als Lebensraum eher ungeeignet. Die Planfläche ist als Jagdrevier von Raub-/

Greifvögeln sowie Fledermausarten von geringer Bedeutung. Aufgrund der Siedlungs- und Straßennähe, der Nutzung als intensives Ackerland sowie der fehlenden Strukturen im direkten Umfeld hat die Fläche für Großsäuger keine hohe Bedeutung. Verbundachsen oder Wanderkorridore von Großsäugern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Andere Artengruppen (Reptilien, Amphibien etc.) besitzen keine relevanten Vorkommen im Ackerland.

6. EINGRIFFSREGELUNG

Die Darstellungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung stellen gemäß Art. 6 Bay-NatSchG und § 14 BNatSchG im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die ausgeglichen werden müssen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ ermittelt, sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

C) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Laugna stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und im östlichen Bereich Ortsrandeingrünungen dar. Künftig sollen in dem Bereich gewerbliche Nutzungen zulässig sein. Um hierfür die planungsrechtliche Zulässigkeit herzustellen wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ aufgestellt. In diesem werden die Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ im Umweltbericht des im parallellaufenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ ermittelt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und Ortsrandeingrünung ausgewiesen.

1.3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Augsburg – westliche Wälder. Sonst befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, Nationalparks, Vogelschutzgebiete, Flora und Fauna Habitate noch Naturschutzgebiete im Plangebiet.

1.3.4 Denkmalschutz

Es befinden sich keine Denkmäler im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) abgegeben, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase von potentiellen, geplanten Vorhaben, in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben a) bis i) BauGB, beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Gehölzstrukturen vorhanden. Östlich und nördlich außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich angrenzend vereinzelt Gehölzstrukturen.

Die als Ackerland genutzte Fläche ist aufgrund von Anbau, Ernte und regelmäßigem Jaucheaustrag als Lebensraum eher ungeeignet. Die Planfläche ist als Jagdrevier von Raub-/ Greifvögeln sowie Fledermausarten von geringer Bedeutung. Aufgrund der Straßennähe, der Nutzung als Ackerland sowie der fehlenden Strukturen im direkten Umfeld hat die Fläche für Großsäuger keine hohe Bedeutung. Verbundachsen oder Wanderkorridore von Großsäugern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Andere Artengruppen (Reptilien, Amphibien etc.) besitzen keine relevanten Vorkommen im Ackerland.

Auf Grundlage der Artschutzkartierung vom Bayerischen Landesamt für Umwelt befinden sich keine seltenen Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Änderungsbereichs. Außerdem sind derzeit keine Gebäude vorhanden, die einen Lebensraum für Fledermäuse darstellen können und es werden keine Bäume gefällt. Daher sind Fledermäuse bei dem Planvorhaben von geringer Bedeutung.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu temporärer Störung lärmempfindlicher Artengruppen kommen.

Anlagebedingt kann es eventuell zu einem Habitatverlust von Offenlandbrütern und einem Verlust von Nahrungshabitaten von Greifvögeln und Fledermausarten kommen. Durch die grünordnerischen Festsetzungen und die Ortsrandeingrünung wird die Artenvielfalt erhöht.

Bewertung:

Da sich keine seltenen Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Änderungsbereiches befinden, wird von Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgegangen.

2.2 Schutzgut BodenBestandsaufnahme:

Der Boden im Plangebiet besteht überwiegend aus Lehm und ist als Ackerland ausgewiesen. Die Bewertung des Bodens wird als hoch ermittelt (siehe Tabelle). Das Plangebiet weist fruchtbaren lehmigen Boden auf.

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Ackerland (A)
Bodenart	Lehm (L)
Zustands- / Bodenstufe	Zustandsstufe (4)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Löß (Lö)
Boden- / Grünlandgrundzahl	68
Acker- / Grünlandzahl	65
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	3
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Ertragsfähigkeit	4
MITTELWERT	3,5
BEWERTUNG SERGEBNIS	hoch

Der zu überplanende Boden wird derzeit als Acker genutzt.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu Beeinträchtigungen, wie Umlagerungen, Abgrabungen, Verdichtungen und Auffüllungen an dem unbeeinträchtigten Boden kommen.

Anlagebedingt erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die dann möglichen Nutzungen für Gewerbe gegenüber der jetzigen Nutzung als Ackerland.

Bewertung:

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Durch die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche auf landwirtschaftlicher Fläche gehen Flächen der Landwirtschaft zu Gunsten der Siedlungsentwicklung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung.

Auswirkungen:

Baubedingt ergeben sich keine Auswirkungen.

Anlagebedingt wird eine weitere Entwicklung von Gewerbeflächen ermöglicht, die wiederum weitreichende Chancen eröffnet auf Stärkung der Wirtschaftskraft sowie eine Stärkung der kommunalen Infrastruktur. Als unbebaute Fläche mit landwirtschaftlicher Ackernutzung kommt der Fläche aufgrund ihres geringen Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft eine geringe Bedeutung zu. Aufgrund mangelnder Alternativstandorte für eine Gewerbeansiedlung sowie fehlender Flächenverfügbarkeiten zeigt die Fläche eine hohe Standorteignung für die angestrebte städtebauliche Entwicklung. Aufgrund des hochwertigen Grünordnungskonzeptes kann die weitere Flächeninanspruchnahme durch externe Ausgleichsflächen vermieden werden.

Bewertung:

Es wird von einer geringen Auswirkung auf das Schutzgut Fläche ausgegangen.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer noch Hochwasserflächen. Im Norden außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Graben.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu Verschmutzungen durch z. B. baubedingten Staub o. Ä. des abfließenden Niederschlagswassers kommen.

Anlagebedingt ist durch die mögliche Versiegelungsrate von einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und der Vermehrung des Oberflächenabflusses auszugehen. Jedoch ist die Versiegelungsrate (Grundflächenzahl) in einem Gewerbegebiet anstatt laut § 17 BauGB zulässigen 0,8 auf 0,6 reduziert worden. Zudem tragen die grünordnerischen Festsetzungen wie die Durchgrünung und Wasserdurchlässigkeit der Parkplätze und der festgesetzten Bäume sowie dass 20 % der privaten Grundstücksfläche als wasserdurchlässige Fläche oder Grünfläche zu gestalten ist, zu einer Reduzierung der Versiegelung bei. Zudem ist die Entwässerung und Versickerung in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Bewertung:

Es wird von einer mittleren Auswirkung auf das Schutzgut Wasser ausgegangen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Zurzeit wird das Plangebiet als Ackerfläche genutzt, was bedingt zu Staubeinwirkungen in der Luft führt.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es während der Realisierungsphase zu erhöhtem Ausstoß von CO₂ (Kohlenstoffdioxid) durch die Baumaschinen und -fahrzeuge kommen.

Anlagebedingt kann durch Bebauung und Versiegelung im GE max. 60 % der gesamten Fläche dauerhaft versiegelt werden, sodass klimatische Aufheizungseffekte möglich sind. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Planungsgebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal geringfügig verändern (Kleinklima).

Für das Mesoklima ist die geplante Baumaßnahme nicht relevant. Durch die geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche ist mit keiner nennenswerten Zunahme der Feinstaub- und Abgasbelastung zu rechnen.

Bewertung:

Aufgrund der Entwicklung von Grünflächen innerhalb des Bebauungsplanumgriffes ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszugehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist umgrenzt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gewerbegebieten. Wohnbebauung ist in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es während der Bauphase durch Baulärm zu Störungen kommen.

Bewertung:

Durch die weite Entfernung (115 m) zur nächstgelegenen Wohnnutzung kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch die Schaffung neuer Gewerbeflächen entstehen Arbeitsplätze, was dem Schutzgut Mensch zugutekommt.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Die Gemeinde ist im Westen durch eine Ortsrandeingrünung und Gewerbe geprägt.

Auswirkungen:

Baubedingt kann es zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen.

Anlagebedingt wird durch die Ortsrandeingrünung der Blick auf das Gewerbegebiet und die darin liegenden Bauten eingeschränkt.

Bewertung:

Es ist mit einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen Boden und Wasser.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Ackerfläche genutzt wird.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Laugna die Chance auf eine weitere Entwicklung von Gewerbegebieten, die wiederum weitreichende Chancen eröffnet auf Stärkung der Wirtschaftskraft sowie eine Stärkung der kommunalen Infrastruktur.

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen würde mit dem für die Deckung des Wohnbedarfs konkurrieren. Die Vermeidung von Immissionskonflikten mit der Wohnbebauung könnte nicht erreicht werden.

4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Grünordnerische Festsetzungen

Schutzgut Boden und Fläche

- Grünordnerische Festsetzungen
- Festsetzungen zu Abgrabungen und Aufschüttungen
- GRZ 0,6

Schutzgut Wasser

- Festsetzungen zu Entwässerung und Versickerung
- Grünordnerische Festsetzungen

Schutzgut Klima und Luft

- Grünordnerische Festsetzungen
- GRZ 0,6

Schutzgut Landschaftsbild

- Grünordnerische Festsetzungen

Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die mögliche bauliche Erweiterung des Gewerbegebietes werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die unter C) 2 genannten erheblichen Auswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen verhältnismäßig niedrig.

6. BESCHREIBUNG DER METHODIK

Der Umweltbericht wurde methodisch folgendermaßen aufgebaut:

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Für den Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP, RP, etc. Für die Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet (s.o.).

Als Unterlagen wurden verwendet:

- Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage, Januar 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- BIS-Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt): GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013

- Artikel 3 Abs. 3 des Vertrags über die Europäische Union (EUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Artikel 11, 191 und 194 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV), bekannt gemacht am 09.05.2008
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Laugna i. d. F. v. 23.07.2003
- Regionaler Planungsverband Augsburg: Regionalplan Region Augsburg bzw. Gesamtfortschreibung (RP 9) i. d. F. v. 20.11.2007
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018
- eigene Erhebungen

Der Umweltbericht stellt eine vorläufige Fassung entsprechend dem bisherigen Planungs- und Kenntnisstand dar. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird der Bericht parallel zur Konkretisierung der Planung und unter Berücksichtigung neuer Erkenntnisse (ergänzende oder vertiefende Untersuchungen, Stellungnahmen/Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden) angepasst und konkretisiert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Planung neuer gewerblicher Bauflächen ergeben sich im Wesentlichen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeiten auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Die restlichen Schutzgüter sind nur gering bis gar nicht von der Planung betroffen. Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	gering
Boden	mittel
Fläche	gering
Wasser	mittel
Klima und Luft	gering bis mittel
Mensch	keine
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine

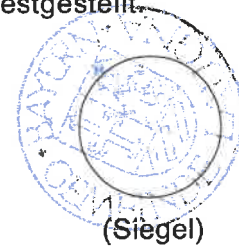
VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.09.2022 hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis 30.11.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.09.2022 hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis 30.11.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis 03.08.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.12.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2023 bis 03.08.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.09.2023 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.09.2023 festgestellt.

Gemeinde Laugna, den 16.10.2023

Johann Gebele

Johann Gebele, 1. Bürgermeister



7. Die Das Landratsamt hat den Beb gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die **8. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Bescheid vom **15.11.2023**, AZ **430-6100.2.15/09-22** gem. § 6 BauGB genehmigt.

Marx

Marx
Ltd. Regierungsdirektorin

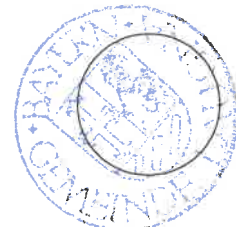


hörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Laugna, den 20.11.2023

Johann Gebele

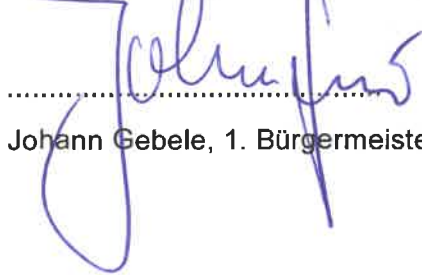


Johann Gebele, 1. Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am 21.11.2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Laugna, den 21.11.2023



Johann Gebele, 1. Bürgermeister

