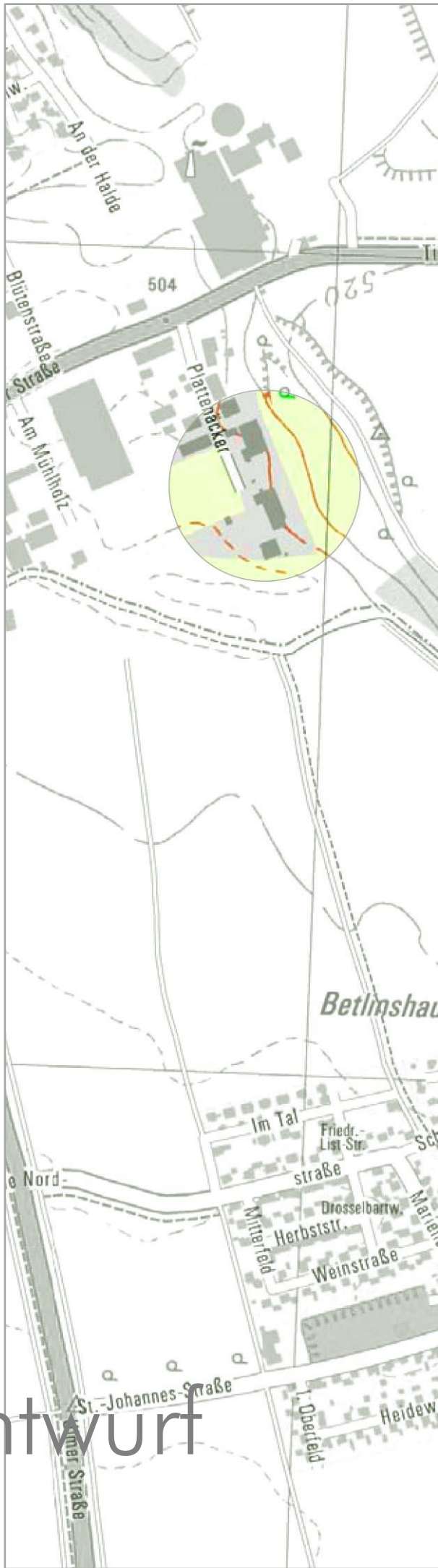


Entwurf



Gemeinde Bellenberg

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlhof"

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	9
5	Begründung – Sonstiges	25
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	26
7	Begründung – Bilddokumentation	27
8	Verfahrensvermerke	29

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bellenberg die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" in öffentlicher Sitzung am festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Südosten der Gemeinde Bellenberg, am Rand des Gewerbegebietes "Am Mühlholz" und östlich der Straße "Plattenacker". Das Umfeld ist bereits von gewerblichen Strukturen geprägt.

3.1.2.2 Der Änderungsgeltungsbereich grenzt im Westen direkt an das Gewerbegebiet "Am Mühlholz" mit Bestandsbebauung an. Im Osten befinden sich Gehölze sowie landwirtschaftliche Grünflächen. Südlich des Plangebietes befindet sich landwirtschaftliche Flächen und eine 20 kV-Leitung.

3.1.2.3 Der Änderungsbereich befindet sich auf Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auf den Flurstücken 760/2 (Teilfläche), 760/3, 760/4 (Teilfläche) und 761. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes ist dabei nicht parzellenscharf.

3.2 Erfordernis der Planung, Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Unmittelbarer Anlass für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" ist die Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für einen ortsansässigen Betrieb im Gewerbegebiet. Um weiterhin am Standort Bellenberg wettbewerbsfähig zu sein, sind neue bauliche Maßnahmen erforderlich. Hierfür soll der Anbau an die bestehende Halle des Gewerbebetriebes sowie zusätzliche Mitarbeiter-Stellplätze ermöglicht werden.

3.2.1.2 Die Notwendigkeit der Umwandlung derzeit landwirtschaftliche genutzter Flächen ergibt sich aus den Anforderungen des Vorhabens zur Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes. Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) wurden nicht geprüft, da diese für das Vorhaben ohnehin nicht genutzt werden könnten, da dies die räumliche Zersplitterung des Betriebsstandortes zur Folge hätte.

3.2.1.3 Die Darstellungen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan stehen diesem Vorhaben entgegen. Der Gemeinde Bellenberg erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2.2 Systematik der Planung

3.2.2.1 Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz".

3.2.2.2 Die Gemeinde Bellenberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (genehmigt mit Bescheid Nr. RvS-SG34-4621-31/9/10 von der Regierung von Schwaben am 14.11.2013, rechtsgültig durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 17.09.2014).

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf dieser Grundlage.

3.2.2.3 Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf verzichtet, die Karte auf einer koordinierten digitalen Grundlage zu erstellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen. Bei der Planzeichnung wurde die Darstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als Grundlage verwendet. Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

3.3 Übergeordnete Planungen, Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.3.1 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

3.3.1.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:

– 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

– 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Bellenberg als Verdichtungsraum.

– 2.2.8 In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren.

3.3.1.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Region Donau-Iller, verbindlich erklärt am 24.09.1987 mit Bescheid Az.: VII 6942/30 bzw. Bescheid Nr. 5522-42-7955,

veröffentlicht durch: Bayerischer Staatsanzeiger Nr. 43 vom 23.10.1987 (Beilage 9/1987) bzw. Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 84 vom 24.10.1987); 1. Teilfortschreibung in Kraft getreten am 28.08.2001 nach Veröffentlichung im Bayerischen Staatsanzeiger Nr. 8 vom 23.02.2001 und Staatsanzeiger für Baden-Württemberg Nr. 33 vom 27.08.2001 maßgeblich:

- A III 2.1.4 Entwicklungs-Achse von überregionaler Bedeutung: Ulm – Neu-Ulm – Illertissen - Memmingen
- A IV 3.1.y/Karte Ausweisung der Gemeinde Bellenberg als Kleinzentrum.
Raumstruktur
- B II 1.1.1 Die Siedlungstätigkeit soll sich [...] in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung der Gemeinden vollziehen.

- 3.3.1.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplanes Region Donau-Iller.
- 3.3.1.4 Der regionale Grünzug ist von dem überplanten Bereich noch nicht betroffen.
- 3.3.1.5 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.3.1.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.3.2 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 3.3.2.1 Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist über das bestehende Werksgelände des ortsansässigen Betriebes auf die Straße "Plattenäcker" an das Verkehrsnetz angebunden. Im weiteren Verlauf besteht hierdurch Anschluss an die St 2031 und die NU 14, über letztere ist eine Anbindung an die Autobahnauffahrt Nr. 123 (Vöhringen) auf die A 7 gegeben.
- 3.3.2.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr (ÖPNV) ist durch den Bahnhof Bellenberg gegeben.

3.4 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.4.1 Stand vor der Änderung

- 3.4.1.1 Die Gemeinde Bellenberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 17.09.2014). Für den nördlichen Teil des Änderungsbereiches sind dort

Flächen für "Gewerbegebiet", "Grünflächen" sowie "Flächen für Landwirtschaft" dargestellt. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches sind ebenfalls "Flächen für die Landwirtschaft" sowie eine "Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen und Spannungsangabe" dargestellt.

3.4.2 Inhalt der Änderung

- 3.4.2.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im nördlichen Teil des Änderungsbereiches die Darstellung von Flächen für "Gewerbegebiet" anstelle von "Flächen für die Landwirtschaft". Die dargestellte "Grünfläche", als Ortsrandeingrünung wird an den neuen Ortsrand nach Osten verschoben. Auf dem südlichen Bereich, wird anstelle von Flächen für die Landwirtschaft nach der Änderung des Flächennutzungsplanes "Potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche für Eingriffe in Natur und Landschaft" dargestellt.

- 4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.1.1.1 Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Hauptortes Bellenberg und dient der Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes "Am Mühlholz" (Bereich der Metallwerkstatt "Mang"). Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine etwa 0,47 ha große Fläche. Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden für diese Fläche ein "Gewerbegebiet", eine "Grünfläche" als mögliche Eingrünung sowie "potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche" dargestellt.
- 4.1.1.2 Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Westen als "Gewerbegebiet", im Osten als "Grünfläche" (Gebietseingrünung) sowie im Nordosten und Süden als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Der Änderungsbereich schließt östlich an das bestehende Gewerbegebiet "Am Mühlholz" an und liegt westlich der A7. Im Norden wird er von der Tiefenbacher Straße, im Süden und im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.
- 4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" (gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Die Planung dient der Ausweisung eines "Gewerbegebietes" zur Erweiterung des Betriebsstandortes der Metallwerkstatt "Mang". Auf Grund der Ortsrandlage und der umliegenden Bebauung stellt der Bereich für den Betrieb die einzige Möglichkeit dar, sich am aktuellen Standort baulich zu entwickeln.
- 4.1.1.4 Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Donau-Iller sind Ziele der Raumordnung (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.3.1 "Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Östlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 3,5 km, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Oberhausener Ried und Muschelbäche im Rothtal" (Nr. 7726-372). Hierbei handelt es sich um einen weitgehend unzerschnittenen Kalk- und Niedermoorkomplex. Auf Grund der großen Entfernung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

4.1.2.3 Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Etwa 85 m östlich des zu erweiternden Gewerbegebietes befindet sich das Biotop "Leitenwald südlich Bellenberg" (7726-0031-001).
- Etwa 350 m nördlich des Änderungsbereiches liegt das Biotop "Tongrube bei Ziegelei Bellenberg" (7726-0030-001). Dieses wird jedoch vom Geltungsbereich durch die Tiefenbacher Straße sowie durch das bereits bestehende Gewerbegebiet getrennt.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotop.

- Beim Änderungsbereich handelt es sich im nordwestlichen Teil um die Randbereiche eines bestehenden Gewerbegebietes. Hier sind die östlichen Teile der bestehenden Halle der Schlosserei

Mang sowie die umlaufenden Eingrünungsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen. Bei der Eingrünung handelt es sich um Laubsträucher und kleinere Laubbäume, die sich seit der Pflanzung zu einer dichten Hecke entwickelt haben. Bei einer Begehung der überplanten Flächen durch einen Ornithologen des Büros Sieber wurden die Gehölze auf das Vorkommen von Brutplätzen geprüft. Es fanden sich keine Höhlen oder Nester.

- Beim verbleibenden größeren Teil des Änderungsbereiches handelt es sich um Grünland. Im nördlichen Teil verläuft dieses Grünland als schmales, nur knapp 15 m umfassendes Band zwischen den Eingrünungsflächen der Schlosserei und dem östlich liegenden Iller-Leitenwald. Im südlichen Teil grenzt im Osten kein Wald mehr an das Grünland an, sondern eine als Grünland genutzte Böschungfläche. Westlich schließen auch hier Eingrünungsflächen eines weiteren Gewerbebetriebes an. Das überplante Grünland wird nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt; dennoch ist – vermutlich auf Grund der großen Randeinflüsse auf den schmalen Wiesenstreifen – keine besondere Artenvielfalt anzutreffen. Durch die westlich liegenden Gehölze ist ein Teilbereich des Grünlandes regelmäßig stark beschattet. Der Iller-Talhang im Osten bedingt eine gewisse Nährstoffanreicherung am Hangfuß (und damit im Bereich des überplanten Grünlandes). Die Vegetation ist neben den üblichen Grünlandarten (Wiesen-Rispengras, Knäuelgras usw.) insbesondere im Saumbereich zu den angrenzenden Gehölzen durch Ruderal-Arten wie Brennnessel, Kratz-Distel, Acker-Winde sowie auf der Gesamtfläche auch durch Wiesenkräuter wie Wiesen-Bärenklau, Weiß-Klee und Wiesen-Sauerampfer geprägt, die alle auf einen frischen bis feuchten Standort mit hohem Stickstoffgehalt hindeuten und bereichsweise durch starke Ausbreitung einzelner Arten zu einer Artenarmut in diesen Bereichen führen. Das Grünland wird nur wenige Male im Jahr gemäht, zeichnet sich durch die form- und lagebedingt großen Randeinflüsse (Nährstoffeintrag, Beschattung) jedoch nicht als typische Extensivwiese aus. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bietet es keinen Lebensraum.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund der angrenzenden gewerblichen Nutzung und der deutlichen Ruderalisierung zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der Änderungsbereich zu den Schotterfluren der Iller-Lech-Region. Im Gebiet stehen die Deckenschotter (Flussschotter) der Iller-Lech-Platte an, die generell von guter bis sehr guter Durchlässigkeit sind und denen daher eine große Bedeutung für die Grund-

wasserneubildungsrate zukommt. Als Bodentyp liegt laut Bodenkarte (1:25.000) fast ausschließlich Pararendzina aus kiesführendem Carbonatlehm (Flussmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor.

- Es handelt sich zum großen Teil um unversiegelte Bodenflächen, um mäßig intensiv genutztes Grünland sowie um Laubhecken. Das Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im zu ändernden Bereich wird als hoch eingestuft. Da die Ertragsfähigkeit des Bodens im höheren Bereich liegt, wird davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich keine hochwertigen Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung angetroffen werden.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund benachbarter Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit sowie gemäß der Beobachtungen in einer auf der geplanten Ausgleichsfläche angelegten Schürfgrube im November 2019 ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Das Grundwasser ist in der Gemeinde Bellenberg durch den Eintrag von Halogen-Kohlenwasserstoffen belastet, die von den Firmengrundstücken zweier ehemaliger Großreinigungen und der Uhrenfabrik Senden herrühren (gemeinde-bellenberg.de, abgerufen am 08.01.2020).
- Dem Änderungsbereich kommt insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Änderungsbereich führt.

- Momentan fallen im Änderungsbereich keine Abwässer an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone.

- Generell verfügt die Gemeinde über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer. Die Abwässer werden der gemeinsamen Verbundkläranlage Vöhringen zugeleitet und dort ordnungsgemäß gereinigt.

4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Die Jahresmitteltemperatur im Gemeindegebiet beträgt um die 7,8 °C (Station Krumbach-Edenhausen 7,9 °C; Station Schemmerhofen-Ingerkingen 7,7 °C). Die mittlere Jahresniederschlagsmenge zeigt mit Werten zwischen 750 mm und 850 mm den Übergang vom niederschlagsreichen Alpenvorland in die nordwestlich liegende, durch geringe Niederschläge gekennzeichnete Donau-Niederung an.
- Die offenen Flächen des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze östlich des Änderungsbereiches Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Durch die bestehende Bebauung und Teilversiegelung kommt es in geringem Maße zu Wärmeabstrahlung, die Verdunstung ist in diesem Bereich eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein geringfügig ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Es bestehen allenfalls sehr geringe Vorbelastungen durch den Betriebsverkehr und die Heizanlagen in dem bestehenden Gewerbegebiet.
- Dem Änderungsbereich kommt insgesamt eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in den Änderungsbereich, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Westlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet. Im Nordwesten sowie im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Im Osten wird der Geltungsbereich von Gehölzen und einem angrenzenden Wald sowie – südöstlich – von Grünland gesäumt. Lediglich von Norden her ist der Änderungsbereich einsehbar.
- Unmittelbar im Änderungsbereich stellt der den bestehenden Betrieb eingrünende Gehölzstreifen das einzige aus landschaftlicher Sicht höherwertige Element dar.

- Auf Grund der geringen Einsehbarkeit in den zu ändernden Bereich kommt diesem eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Neben dem mäßig intensiv genutzten Grünland wird der Änderungsbereich größtenteils gewerblich genutzt und besitzt daher eine geringfügige Naherholungs-Funktion. Nördlich des zu erweiternden Gewerbegebietes führen ein Wander- sowie ein Radweg (Tiefenbacherstraße) vorbei, die im Zuge der Planung erhalten bleiben.
- Vom Änderungsbereich gehen Gewerbelärm-Immissionen auf schützenswerte Einwirkorte aus. Derzeit bestehen keine Nutzungskonflikte.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im Änderungsbereich. Nach jetzigem Kenntnisstand befinden sich drei Bodendenkmäler nahe der geplanten Änderung. Etwa 230 m westlich des Änderungsbereiches ist die "Siedlung der römischen Kaiserzeit" (D-7-7726-0070). Etwa 125 m östlich des Änderungsgebietes liegen die "Freilandstation des Spätpaläolithikums" (D-7-7726-0117) und die "Siedlung der Bronze- und Urnenfelderzeit" (D-7-7726-0067).
- Auf Grund der Entfernung zu den Bodendenkmälern kommt dem Änderungsbereich zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.180-1.194 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.700-1.749 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Änderungsbereiches einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben das bestehende Gewerbegebiet und die Gehölzpflanzungen sowie das mäßig intensiv genutzte Grünland erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich nichts. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Grünland wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die bestehenden Schutzgebiete, Biotop und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Lebensraum im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt und eine Erweiterung des bereits bestehenden Betriebes erfolgt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Die Gehölze der Feldhecke, die derzeit als Eingrünung des Gewerbegebietes dienen, werden im Zuge der Erweiterung gerodet. Die Rodungen müssen außerhalb der Vogelschutzzeiten (bis spätestens 29.02.2020) erfolgen. Als Ersatz für die entfallenden potenziellen Brutplätze ist im südlichen Änderungsbereich eine Ausgleichsfläche dargestellt, auf der Gehölzpflanzungen erfolgen sollen.
- Durch geeignete, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden (insbesondere Pflanzungen zur Ein- und Durchgrünung des Betriebes, Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Neben der bereits versiegelten Fläche im Westen des Änderungsbereiches geht eine bisher unversiegelte Fläche (Osten, direkt angrenzend an die bestehende versiegelte Fläche) verloren. Die geplanten Versiegelungen führen zu einer Beeinträchtigung des vorkommenden Bodens. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Durch geeignete, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden (z.B. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge; Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen).
- Bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduzieren, ist die Eingriffsstärke auf Grund der zu erwartenden Versiegelung als mittel zu bewerten.

4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die geplante Bebauung und Neuversiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerung wird zukünftig nicht mehr auf der gesamten Fläche stattfinden, sondern sich auf die Bereiche der geplanten Rigolen beschränken. Relevante Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind hierdurch nicht zu erwarten.

- Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festzusetzen, welche die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser reduzieren (z.B. Verwendung versickerungsfähiger Beläge, Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, soll direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone bzw. über eine geeignete Filterschicht (z.B. Muldenversickerung, Rigolenversickerung) in den Untergrund versickert werden.
- Die Wasserversorgung des Gebietes ist als gegeben anzunehmen, da das bereits bestehende und zu erweiternde Gewerbegebiet bereits an die Trinkwasserversorgung angeschlossen ist. Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die gemeindlichen Leitungen.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird aufgrund der geplanten Versiegelung des Änderungsbereiches unterbunden und auf die angrenzenden Offenlandflächen beschränkt. Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung westlich des Änderungsbereiches und einer geplanten Gebietseingrünung mit Bäumen und Sträuchern an der östlichen und nördlichen Grenze entsteht für das Schutzgut Klima/Luft in diesem Bereich keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Betriebsverkehrs ist jedoch möglich.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Neuversiegelung der Fläche sowie der Erweiterung des Betriebsgebäudes erfährt das Landschaftsbild kaum eine Beeinträchtigung, da es von keiner Seite her gut einsehbar ist. Lediglich von Norden, bei Nutzung des Rad- oder Wanderweges, ist der Änderungsbereich einsehbar.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass das Orts- und Landschaftsbild in ähnlichem Maße erhalten bleibt (z.B. Eingrünung des Gebietes von Norden und Osten durch Pflanzgebote auf privater Grünfläche; Verwendung landschaftstypischer Pflanzenarten; Ausschluss von Nadelhecken im Übergangsbereich zu öffentlichen Flächen sowie zur freien Landschaft).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Eine mäßig intensiv genutzte Wiesenfläche geht zum Teil verloren. Dafür wird durch die Planung die Erweiterung eines Gewerbebetriebes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden können. Die Fläche wird nicht zur Erholung genutzt. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches und seine geringe Einsehbarkeit wird die Naherholungs-Funktion nicht beeinträchtigt. Der Rad- und Wanderweg bleibt erhalten.
- Insgesamt ist langfristig nicht mit negativen Folgen für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

4.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im Änderungsbereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Schadstoffemissionen sind insbesondere durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Block-

heizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann.

- Vom Änderungsbereich wirken Gewerbelärm-Immissionen auf schützenswerte Einwirkorte in der Umgebung ein. Im Rahmen einer Schallausbreitungsberechnung wurde ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Einwirkorten um mindesten 14 dB unterschritten werden. Daher kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet auch flächenbezogene Schall-Leistungspegels von bis zu 64 dB(A)/m² tags und 49 dB(A)/m² nachts möglich wären, ohne dass mit Konflikten zu rechnen ist. Eine Emissionskontingentierung des Änderungsbereichs wird daher als nicht erforderlich angesehen. Im Baugenehmigungsverfahren ist gegebenenfalls im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachzuweisen. Eine detaillierte Beschreibung der vorgenommenen Berechnungen zum Lärmschutz findet sich in der Begründung zu der parallel aufgestellten Bebauungsplan-Änderung.
- Die geplante Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf nahe gelegene bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Neu-Ulm.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für den zukünftigen Betrieb des geplanten Gebäudes können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung keine Aussagen über die Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

gemacht werden. Die Auseinandersetzung und verbale Erläuterung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

4.2.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern ist möglich und bietet sich auf Grund der hohen mittleren Globalstrahlung und Sonnenscheindauer an.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

4.2.3.15 Kumulierungen 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 (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

- 4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):**
- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen sowie der Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Die folgende Abhandlung erfolgt verbal-argumentativ.
- 4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" folgende Festsetzungen zu treffen:
- Eingrünung des Gebietes durch eine private Grünfläche mit Strauch-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
 - naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
 - Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
 - Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- 4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Der Eingriffsschwerpunkt liegt bei den Schutzgütern Boden (großflächige Versiegelung) und Arten und Lebensräume (Beseitigung des Gehölzbestandes). Die Eingriffe können durch die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die geänderte Darstellung von Flächen als "Gewerbegebiet", als "Grünfläche" sowie als "Fläche für die Landwirtschaft" hin zu Flächen für "Gewerbegebiet", "Grünflächen" und "potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche" ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht

mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Änderungsbereich erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.5.1 Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten des Grundstücks-Eigentümers konkrete Anfragen zur Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfrage zu ermöglichen, kommt kein anderer Standort in Betracht. Die bisher noch nicht mit Gebäuden überbauten Betriebsflächen sind als Zufahrt/Umfahrung erforderlich und stehen daher nicht für die geplante Erweiterung zur Verfügung.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der Vorhaben, die bei nachfolgender Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig sind, für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

4.3.1.2 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

- 4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):**
- 4.3.2.1 Die Überwachung (nachteiliger) Auswirkungen auf die Umwelt wird von der Gemeinde auf Ebene des Bebauungsplanes definiert und nach dessen Umsetzung entsprechend durchgeführt.
- 4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):**
- 4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bereits dargestellte Gewerbegebiets-Fläche nach Osten hin vergrößert, die bislang hier dargestellte Grünfläche in Richtung Osten verschoben sowie ein potentieller Ausgleichsbereich dargestellt. Die Änderung dient der Erweiterung der Metallwerkstatt Mang. Der überplante Bereich umfasst etwa 0,47 ha.
- 4.3.3.2 Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Bellenberg, westlich der A7. Im Norden wird er von der Tiefenbacher Straße, im Süden und im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Im Westen schließt ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an den Änderungsbereich an. Beim Änderungsbereich handelt es sich im nordwestlichen Teil um die Randbereiche eines bestehenden Gewerbegebietes. Hier sind die östlichen Teile der bestehenden Halle der Schlosserei Mang sowie die umlaufenden Eingrünungsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen. Die verbleibenden Teile des Änderungsbereichs werden als Grünland mäßig intensiv genutzt.
- 4.3.3.3 Die Schutzgebiete und Biotop im räumlichen Umfeld erfahren auf Grund ihrer Entfernung zum Änderungsbereich und auf Grund fehlender funktionaler Zusammenhänge keine Beeinträchtigung. Da das nächste FFH-Gebiet etwa 3,5 km in westlicher Richtung entfernt ist, kommt es zu keinen Beeinträchtigungen dieses Gebietes.
- 4.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Neuversiegelung und beim Schutzgut Arten/Lebensräume durch die Beseitigung der Laubhecke.
- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- 4.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Planung, bleibt die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin als gewerbliche Fläche der Metallwerkstatt Mang sowie als Grünland in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Donau-Iller
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
- Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde Bellenberg)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Bellenberg (Fassung vom 10.02.2014)
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Neu-Ulm zu den Themenfeldern Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege sowie Wasserrecht und Bodenschutz
- Ergebnisvermerk zum Orts-Termin mit der Unteren Naturschutzbehörde zu den Themen Eingrünung und naturschutzrechtlicher Ausgleich am 15.11.2019

5.1 Umsetzung der Planung

5.1.1 Wesentliche Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu versiegelnden Fläche nicht erkennbar.

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,48 ha

5.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Gewerbegebiete	Gewerbegebiete	0,04 ha
Grünflächen	Gewerbegebiete	0,08 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Gewerbegebiete	0,11 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Grünflächen	0,05 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Potentielle Ausgleichs- und Ersatzbereiche für Eingriffe in Natur und Landschaft	0,20 ha

5.2.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.2.2.1 Abwasserbeseitigung: Trennsystem der Gemeinde Bellenberg

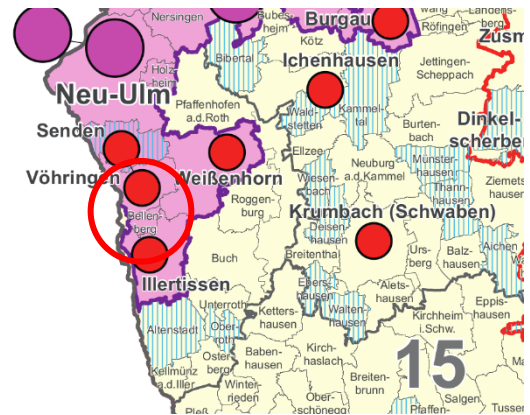
5.2.2.2 Wasserversorgung: Gemeinde Bellenberg

5.2.2.3 Stromversorgung: Lechelektrizitätswerke (LEW) Illertissen

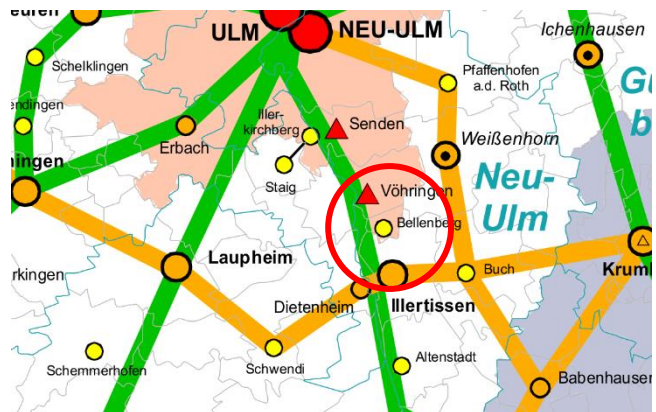
5.2.2.4 Gasversorgung: Erdgas Schwaben

5.2.2.5 Müllentsorgung: Knittel Abfallentsorgung Vöhringen

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte";
Darstellung als Verdichtungsraum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Donau-Iller, Raumstrukturkarte;
Darstellung als Kleinzentrum im Verdichtungsraum Neu-Ulm sowie Kleinzentrum Allgäu



Blick von Westen in Richtung Osten auf die Produktionshalle der Schlosserei Mang, welche erweitert werden soll



Blick von Osten in Richtung Westen, entlang der südlich bestehenden Werkshalle



Blick von Norden auf die westlich bestehende Werkshalle



Blick von Nord-Osten auf die vorhandene Eingrünung hinter dem Betriebsgelände der Schlosserei Mang



Blick von Norden in Richtung Südosten auf die Erweiterungsfläche



8.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Bellenberg, den
.....
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom bis statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Bellenberg, den
.....
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bellenberg, den
.....
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Bellenberg, den
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Neu-Ulm erfolgte am mit Bescheid vom
....., Nr. bzw. mit Schreiben vom

Bellenberg, den
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" ist damit in Kraft rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bellenberg, den
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

8.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Mühlholz" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Bellenberg, den
(Herr Wolfgang Schrapp, 2. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 07.01.2020

Planungsteam Büro Sieber, Lindau (B):

Stadtplanung	Tina Rechenberger
Landschaftsplanung	Astrid Toth
Immissionsschutz	Laura Brethauer
Artenschutz	Stefan Böhm
Recht	Sarah Santoni

Verfasser:

.....

(i.A. B. Sc. T. Rechenberger)

Stadtplanung, Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers sowie auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung: "Büro Sieber Originalfassung".