
GEMEINDE VILLENBACH



Landkreis Dillingen an der Donau

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLANES

Für den Bereich des Bebauungsplanes
„Hausen Süd“

Auftraggeber: Gemeinde Villenbach

Fassung vom 26.06.2023

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

l-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22087

GEMEINDE VILLENBACH



Landkreis Dillingen an der Donau

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**für den Bereich des Bebauungsplanes
„Hausen Süd“**

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

Auftraggeber: Gemeinde Villenbach

Fassung vom 26.06.2023

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: 22087

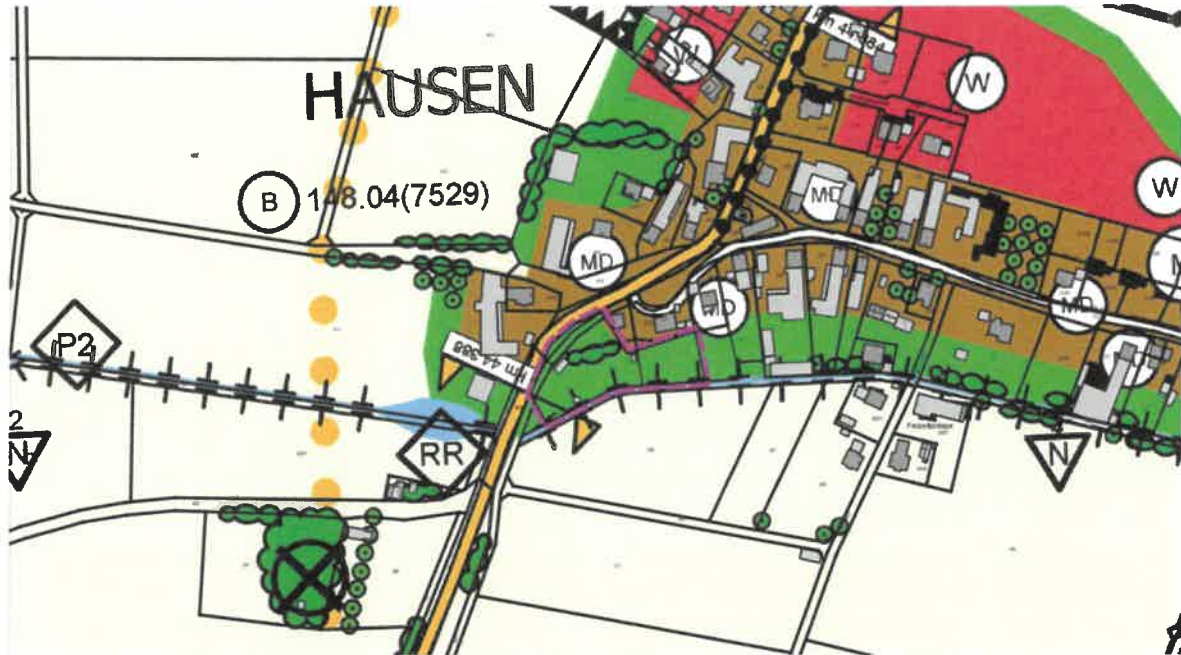
Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

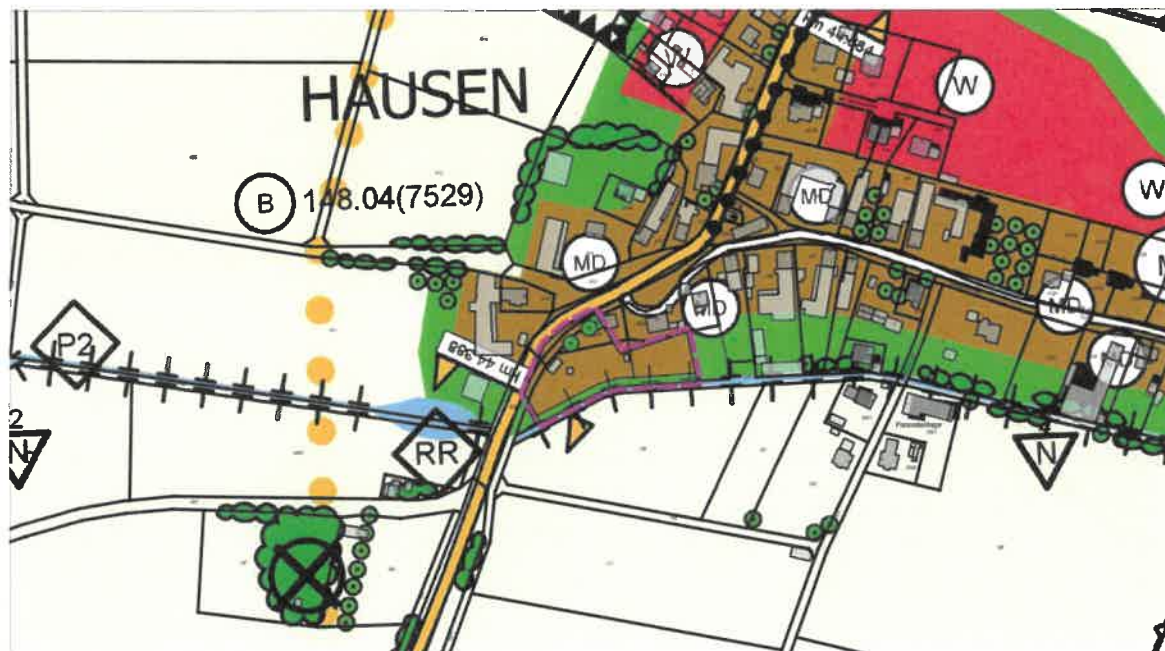
A) PLANZEICHNUNG	3
B) BEGRÜNDUNG	4
1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
2. Übergeordnete Planungen	5
3. Beschreibung des Planbereiches	8
4. Umweltbelange:.....	9
5. Eingriffsregelung	10
VERFAHRENSVERMERKE	11
C) UMWELTBERICHT	13
1. Grundlagen	13
2. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	14
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	18
4. Sonstige erhebliche Umweltauswirkungen	18
5. Alternative Planungsmöglichkeiten	19
6. Beschreibung der Methodik	19
7. Zusammenfassung	20

A) PLANZEICHNUNG

Wirksamer Flächennutzungsplan i. d. F. v. 11.07.1995 mit Änderungsbereich



8. Änderung des Flächennutzungsplanes



Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes



Dorfgebiet



Ortsrandeingrünung

B) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Villenbach stellt für den Änderungsbereich Grünflächen da.

Die Gemeinde Villenbach möchte für die Flurnummern 323/5 und 323/6 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen Nebenanlagen errichten zu dürfen, derzeit ist eine Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen nicht möglich.

Hierzu wird abweichend von den Empfehlungen des Landratsamtes der Bebauungsplan „Hausen Süd“ als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Für die Zulässigkeit der Bauvorhaben auf den angeführten Flurnummern werden überbaubare Flächen für die Hauptgebäude und für die Nebenanlagen vorgesehen.

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.

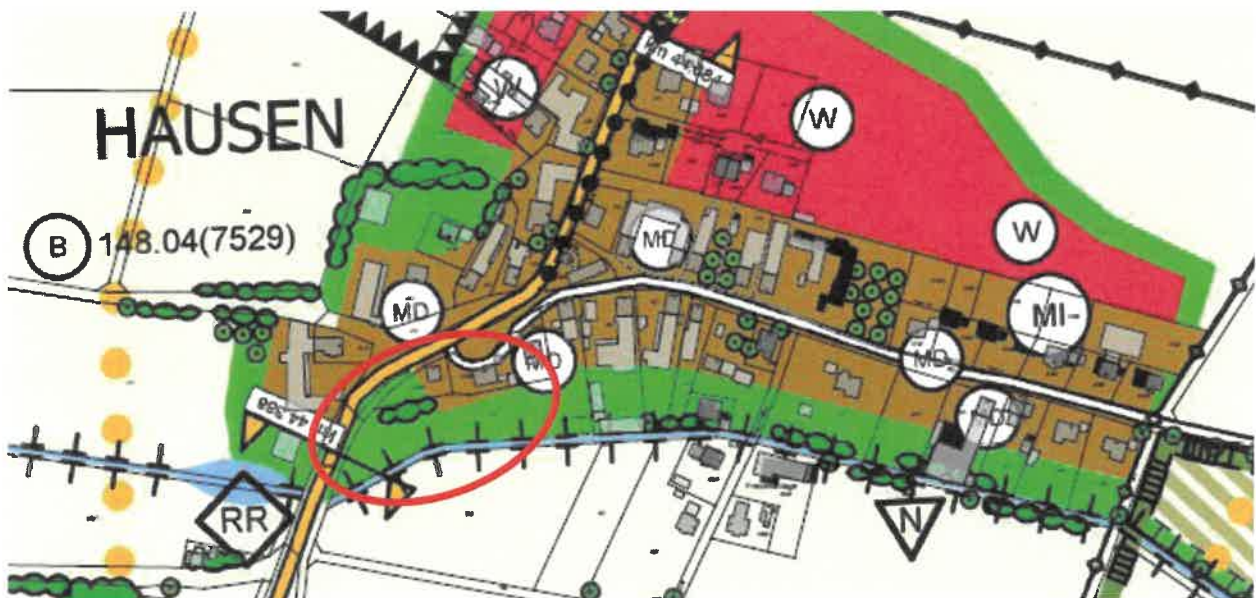


Abbildung 1: Wirksamer Flächennutzungsplan, o. M.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Hausen Süd“ sind für die Gemeinde Villenbach in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2020) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Die Gemeinde Villenbach ist im LEP 2020 als „Allgemeiner ländlicher Raum“ mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) der Region 9 Augsburg dargestellt.

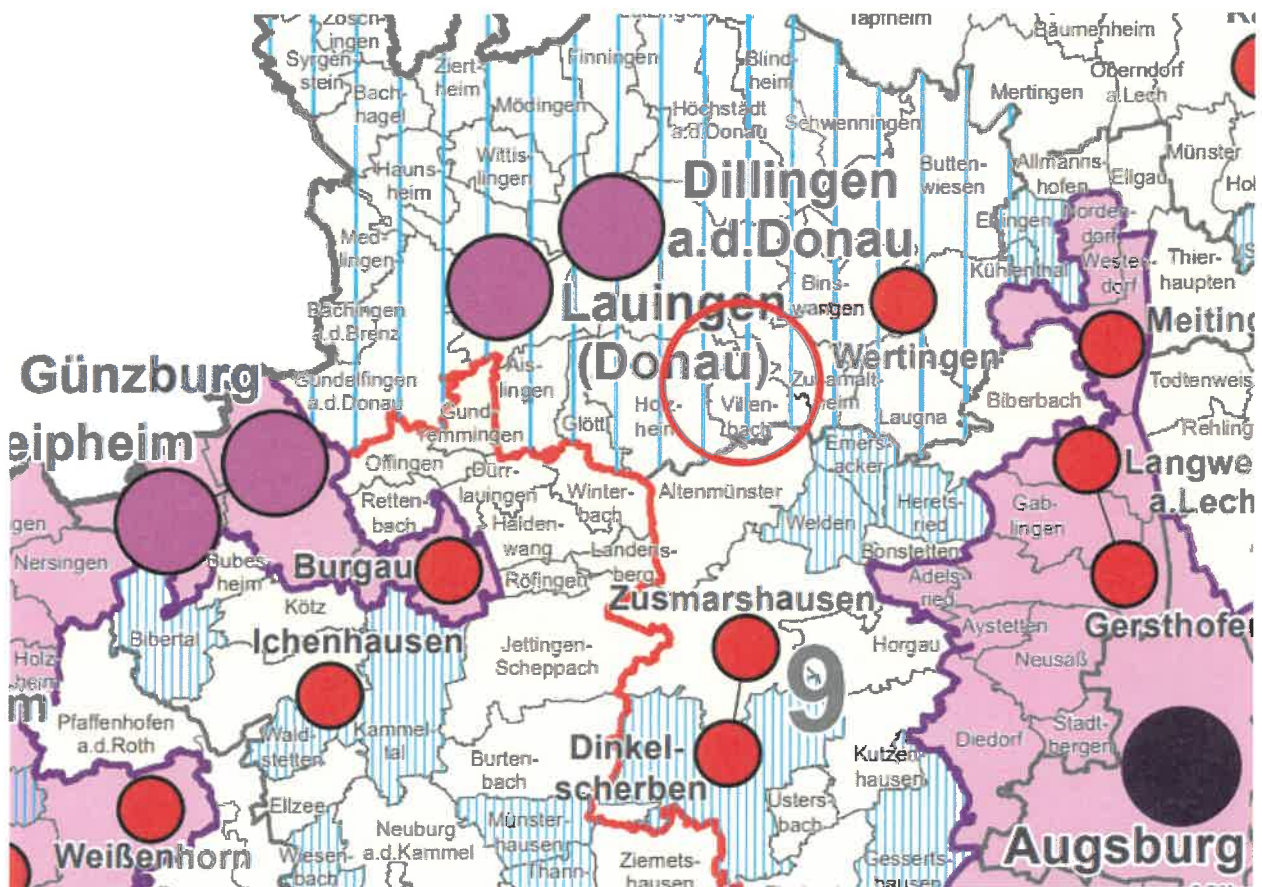


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP Bayern 2020

Die Planung nimmt im Besonderen Rücksicht auf folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) des LEP (2020):

2.1.1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. (1.1.2 (Z))

Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]. (1.3.1 (G))

2.1.2 Raumstruktur

Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen. (G 2.2.2 (G))

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 kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (2.2.5 (G))

2.1.3 Siedlungsstruktur

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (3.1 (G))

Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen [...]. (3.2 (Z))

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden. (3.3 (G))

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))

2.1.4 Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))

2.1.5 Erneuerbare Energien

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (6.2.1 (Z))

3. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

3.1 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld



Abbildung 4: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Dorf- und die Zusamstraße
- Im Westen durch die Dorfstraße
- Im Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- Im Osten durch Wohnbebauung und eine Grünfläche

3.2 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Grünstrukturen sind vorhanden. Das Gelände fällt von Norden nach Süden von etwa 444,3 auf 438,9 m ü. NHN und von Westen nach Osten von etwa 442,2 auf 439,0 m ü. NHN ab.



Abbildung 5: Luftbild vom Plangebiet, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. 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 Artenschutzkartierung 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 Grünland 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 Siedlungs- und

Straßennähe, der Nutzung als intensives Grünland 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 Grünland.

5. 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 in der Bauleitplanung, im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Hausen Süd“ ermittelt, sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.09.2022 hat in der Zeit vom 16.12.2022 bis 08.02.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 19.09.2022 hat in der Zeit vom 16.12.2022 bis 08.02.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.05.2023 bis 12.06.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ~~15.05.2023~~ ~~08.02.2023~~ öffentlich ausgelegt.
14.05.2023 16.10.2023
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ~~26.06.2023~~ ^{20.11.2023} die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.06.2023 festgestellt.

Gemeinde Villenbach, den 17.07.2023

.....

Werner Filbrich, 1. Bürgermeister



(Siegel)

7. Das Landratsamt Dillingen a. d. Donau hat die **8. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Bescheid vom **14.12.2023**, AZ **430-6100.2.22/14-22** gem § 6 BauGB genehmigt.

[Handwritten signature]

Marx
Ltd. Regierungsdirektorin



utzungsplanes mit Bescheid vom



(Siegel)

Genehmigungsbehörde)

8. Ausgefertigt

Gemeinde Villenbach, den 08.01.2024

.....


Werner Filbrich, 1. Bürgermeister



(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.01.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Villenbach, den 09.01.2024



Werner Filbrich, 1. Bürgermeister



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

Wie auch in der Begründung dargestellt, sollen für die Flurnummern 323/5 und 323/6 planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden, Nebengebäude errichten zu dürfen; derzeit ist eine Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen nicht möglich. Hierzu wird der Bebauungsplan „Hausen Süd“ aufgestellt. Für die Zulässigkeit der Bauvorhaben auf den angeführten Flurnummern werden Bauflächen mit entsprechenden Festsetzungen vorgesehen.

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.

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 und 2020), 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 in C 4.1 bzw. C 4.2 dargestellt. Dabei sind insbesondere das Anbindungsgebot zur Vermeidung von Zersiedelung sowie die Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung für die Planung relevant. Der Regionalplan trifft keine Aussagen zur Natur und Landschaft. Das Plangebiet befindet sich in keinem landschaftlichem Vorbehaltsgebiet, Naturschutzgebiet oder Landschaftsschutzgebiet. Tourismus- und Erholungsgebiete befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche und als Dorfgebiet ausgewiesen. Ein paralleles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist erforderlich.

1.3.3 Schutzgebiete

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Auch ist kein Trinkwasserschutzgebiet in direkter oder unmittelbarer Entfernung zu verzeichnen. Hochwasser- bzw. Überschwemmungsgebiete sind vom Plangebiet nicht tangiert.

Das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg - Westliche Wälder“, Nr. SWA-12, ID: LSG-00417.01, ist ca. 350 m in östlicher Richtung, ca. 850 m in nördlicher Richtung und ca. 595 m in westlicher Richtung entfernt.

Der Geltungsbereich befindet sich um Naturpark „Augsburg - westliche Wälder“, Nr. BAY-09, ID: NP-00006. Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung.

1.3.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebiets sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler kartiert.

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:

Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit dorftypischer, bestehender Wohnbebauung versehen. Die Grünflächen im Süden des Plangebietes, auf der die Nebenanlagen errichtet werden sollen, bestehen aus Wiesen, es sind keine Bestandsbäume oder andere Gehölzstrukturen vorhanden. Schutzgebiete, sowie geschützte Pflanzengesellschaften, sind im Geltungsbereich ebenso nicht vorhanden wie Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern, sowie Lebensräume oder Fundorte der Artenschutzkartierung.

Auswirkungen:

Grünordnerische Maßnahmen, wie beispielsweise die Vogelhecke, die Neupflanzung diverser Baumarten und das Anlegen des Naturschwimmteiches mit Flachwasserbereich, erhöhen den

Strukturreichtum im Plangebiet und stärken die Habitateignung mittel- bis langfristig in ihrer Wertigkeit und erhöhen die biologische Vielfalt.

Bewertung:

Aufgrund der Erhöhung der Strukturvielfalt durch die grünordnerischen Festsetzungen ist von einer **geringen** Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume auszugehen.

2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet ist Grünland und besteht überwiegend aus Lehm. Die folgende Tabelle zeigt die Bodenbewertung laut BayernAtlas auf.

Angaben Bodenschätzung	
Kulturart	Grünland (Gr)
Bodenart	Lehm (L)
Zustands- / Bodenstufe	Bodenstufe (II)
Entstehungsstufe / Klimastufe / Wasserverhältnisse	Klimastufe 7,9°-7,0° (b) - Wasserstufe (2)
Boden- / Grünlandgrundzahl	57
Acker- / Grünlandzahl	56
Bewertbare Bodenteilfunktionen	Bewertungsklasse
Standortpotential für natürliche Vegetation	3
Retentionsvermögen	4
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	4
Ertragsfähigkeit	3
MITTELWERT	3,5
BEWERTUNGSERGEBNIS	hoch

Laut der Bodenbewertung wird dem Boden eine hohe Schutzwürdigkeit zugeschrieben.

Auswirkungen:

Durch die grünordnerischen Festsetzungen und die geringe zu überbaubaren Flächen kommt es im Plangebiet nur bedingt zu Versiegelungen. Durch die Baum- und Heckenpflanzungen wird die Bodenfunktion durch Durchwurzelung und Artenvielfalt teilweise verbessert.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Borden zu rechnen.

2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme:

Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit bestehender Wohnbebauung in offener Bauweise versehen. Der südliche Bereich stellt sich aktuell als unversiegelte Fläche dar. Durch das Planvorhaben werden bisher unbebaute Flächen für die Errichtung von Nebenanlagen in Anspruch genommen. Der Flächenverbrauch ist hierbei gering.

Auswirkungen:

Durch die Planung werden aktuell unbebaute Flächen in kleinem Maße dauerhaft versiegelt.

Bewertung:

Durch das Vorhaben werden lediglich kleine Flächen durch Nebenanlagen versiegelt. Dadurch ergeben sich Auswirkungen von **geringer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Fläche.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme:

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete, es werden keine wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen um die versiegelten Flächen möglichst gering zu halten.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringfügigen Neuversiegelungen ist mit einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit zu rechnen.

Bewertung:

Durch die geringfügige Neuversiegelung ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser minimal. Es ist mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsaufnahme:

Aufgrund der Bestandsbebauung im nördlichen Teil des Plangebietes, ist in diesem Bereich von keiner besonderen Bedeutung der Fläche für Kaltluftbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete auszugehen. Die Wiesenfläche, auf der die Nebenanlagen errichtet werden, im südlichen Teil des Plangebietes, ist als Kaltluftentstehungsgebiet anzusehen.

Auswirkungen:

Dadurch, dass neben der Bestandsbebauung nur Nebenanlagen mit geringen Volumina zugelassen werden, ist mit einem geringen Einfluss auf die Kaltluftentstehung zu rechnen.

Zudem befinden sich südlich und westlich des Plangebietes großflächige Kaltluftentstehungsgebiete in Form von Landwirtschaftsflächen.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeit auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme:

Im nördlichen Gebiet befinden sich zwei Wohnbauten, die zurzeit bewohnt werden. Der restliche Bereich wird als Garten genutzt.

Auswirkungen:

Durch die neuen Pflanzungen wird die Aufenthaltsqualität vor Ort durch z. B. bessere Luftverhältnisse und Beschattung für die Bewohner verbessert.

Bewertung:

Es ist mit **keinen** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme:

Zurzeit ist das Plangebiet im Norden mit 2 Häusern bebaut. Die restliche Fläche ist eine Wiese/Gartenfläche mit einzelnen Nebenanlagen.

Auswirkungen:

Durch die bereits existierenden Nebenanlagen und Bäumen im Norden und die geplanten Pflanzungen vor allem im Westen des Plangebietes wird das Landschaftsbild insofern verändert, dass das Plangebiet eingegrünt wird. Somit wird es von der Straße im Westen kaum einsehbar sein.

Bewertung:

Es ist mit Auswirkungen **geringer** Erheblichkeiten auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

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

Bewertung:

Es wird von **keinen** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen.

2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz 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 würde die Fläche als Grünfläche mit geringerem Gehölzbestand weiter existieren. Die Artenvielfalt im Gebiet würde sich nicht erhöhen.

4. 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 Umweltsrelevanz 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Hausen Süd“ 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 Villenbach i. d. F. v.
- 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.

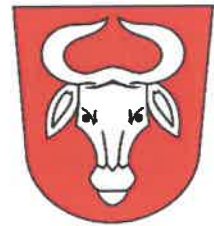
7. ZUSAMMENFASSUNG

Durch den Bebauungsplan „Hausen Süd“ mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keinen wesentlichen Störungen oder Beeinträchtigung der Schutzgüter. Im Gegenteil das Gebiet wird durch die Streuobstbäume, die Bienenweiden und die Vogelhecken wertvoller für die Fauna. Die Versiegelung ist auf ein Minimum reduziert, wodurch sich die Bodenfunktion und der Grundwasserpegel gering bis nicht verändern wird.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Gering bis gar nicht
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Mensch	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen

GEMEINDE VILLENBACH



Landkreis Dillingen an der Donau

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUT- ZUNGSPLAN

für den Bereich des Bebauungsplanes „Hau- sen Süd“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Villenbach

Fassung vom 26.07.2023

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

l-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22087

Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	4

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. VORBEMERKUNG

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplan soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Hausen Süd“ geschaffen werden.

Die Gemeinde Villenbach hat mit Beschluss vom 26.06.2023 die 8. Änderung des Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes „Hausen Süd“ in der Fassung vom 26.06.2023 festgestellt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine geringere Detailschärfe. Eingriff und Ausgleich wurden in der Bauleitplanung, im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Hausen Süd“ ermittelt, sowie notwendige Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und beschrieben. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit

den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Villenbach.

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und lag somit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB ebenfalls öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 8. Änderung des Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes „Hausen Süd“ vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes „Hausen Süd“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Gemeinde Villenbach angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten. Die Anregungen und Bedenken, die von den Behörden ausgegangen sind, haben sich größtenteils auf den im parallellaufenden Bebauungsplan bezogen. Nach der ersten Auslegung wurde ein Grünstreifen/Ortsrandeingrünung im Süden in der Planzeichnung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Weitere Änderungen haben sich aufgrund der Stellungnahmen nicht ergeben.

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche hat sich zu einem dörflichen Privatgarten entwickelt. Die Flächen grenzen direkt an die Wohngrundstücke der Eigentümer an und bilden eine Erweiterung der Hausgärten. Die Erschließung erfolgt über den Bestand, daher wären die Nebenanlagen an anderer Stelle nicht sinnvoll.

Eine Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist aufgrund dessen in dem Fall nicht erforderlich gewesen.