
GEMEINDE HOLZHEIM

Landkreis Donau-Ries



14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

**für den Bereich des Bebauungsplanes Industriegebiet „Rainer
Straße III“**

(Fl.Nrn. 70 (TF), 394, 395 (TF), 397, 400, 401 404, 405/1, 406 (TF), 417 (TF), 418 (TF) 419 (TF), 420 (TF) und 421 (TF), Gemarkung Holzheim)

BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT

Fassung vom 16.01.2018

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Alexandra Koller

- A) Planzeichnung Änderung des Flächennutzungsplanes im M 1:5.000 in der Fassung vom 16.01.2018**
 - A1) Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
 - A2) Ausschnitt aus dem geänderten Flächennutzungsplan
- B) Planzeichen (Auszug) nach dem wirksamen Flächennutzungsplan**
Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.
- C) Verfahrensvermerke**
Sind dem zeichnerischen Teil angefügt.

INHALTSVERZEICHNIS

D) Begründung & Umweltbericht in der Fassung vom 16.01.2018

BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass der Planung	3
2. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches	3
3. Wirksamer Flächennutzungsplan	4
4. Übergeordnete Planungen	5
5. Standortwahl	7
6. Planinhalt	8
7. Sonstiges	9
UMWELTBERICHT	10
8. Einleitung	10
9. Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
10. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	14
11. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
12. Alternative Planungsmöglichkeiten	15
13. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
14. Massnahmen zur Überwachung (Monitoring)	16
15. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Anlass der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für ein Industriegebiet im Westen der Gemeinde Holzheim geschaffen und damit der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH eine moderate betriebliche Erweiterung am derzeitigen Betriebsstandort ermöglicht.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckungsgleich.

2. LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen der Gemeinde Holzheim und grenzt unmittelbar westlich an das bereits bestehende Betriebsgelände der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH an. Im Norden wird das Plangebiet durch eine überörtliche Hauptverbindungsstraße zwischen der Gemeinde Holzheim und der Gemeinde Münster, welche in die Staatsstraße St2047 (Rainer Straße) mündet sowie die Rainer Straße selbst begrenzt. Im Süden folgen weiträumig landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände fällt stark von Norden nach Süden hin ab. Entlang der Gebietsgrenze im Norden befindet sich eine bereits etablierte Gehölzstruktur (Feldgehölz). Ein Teilbereich des Feldgehölzes ist als Biotopfläche gemäß amtlicher Biotopkartierung Bayern kartiert. Dabei handelt es sich um Hecken, Gebüsche und Feldgehölze westlich Holzheim (Biotop-Nr. 7331-0153-006).

Zudem ist im Norden ein Teilbereich der ehemaligen Sandgrube erhalten. Dieser Bereich mit westlich und östlich angrenzenden Grasfluren und Gebüschen stellt einen wichtigen Lebensraum für Zauneidechsen dar. Der Änderungsbereich erstreckt sich im Osten über die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Hier verläuft die bestehende betriebsinterne Erschließungsstraße. Daran anschließend folgen Lager- und Stellplatzflächen sowie ein Sanitärhaus im Süden des Änderungsgebietes. Auch befindet sich dort ein prägender Einzelbaum. Darüber hinaus befinden sich im Vorhabengebiet intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die ackerbaulich genutzten Flächen verfügen mit Ausnahme der vorhandenen Gehölzgruppen im Nordwesten des Änderungsbereiches über keinen Gehölzbestand.

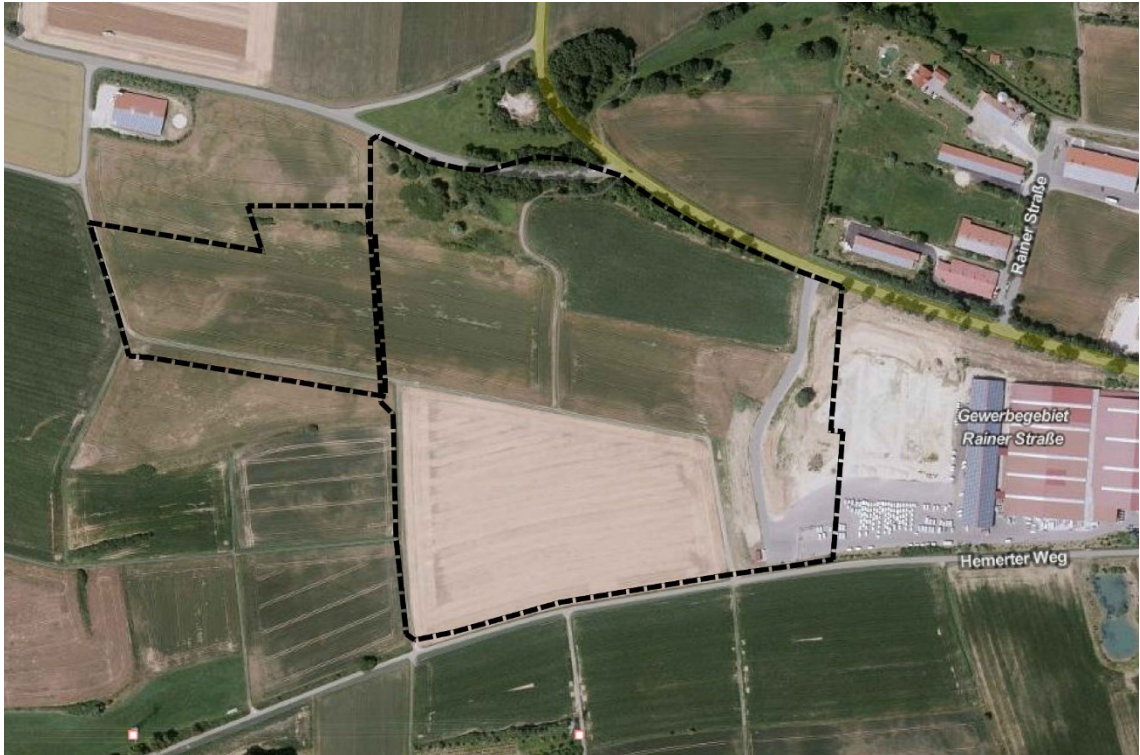


Abb. 1: Luftbild vom Plangebiet, o.M. (© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung)

3. WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim sind für das Änderungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden entlang der Plangebietsgrenze ist eine Biotopfläche gemäß amtlicher Biotopkartierung (B153.06) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im Osten über einen Teilbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesem Bereich ist eine Grünfläche, eine sonstige Verkehrsfläche sowie ein Teilbereich der Gewerblichen Baufläche der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH dargestellt.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim o.M.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Gemeinde in Bezug auf die Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (9) zu beachten:

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Die Gemeinde Holzheim wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern gemäß Anhang 2 "Strukturkarte" als „Allgemein ländlicher Raum“ definiert.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z));
Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G)); Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden. (1.2.2 (G))

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiterentwickeln [...], seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren [...] und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. (2.2.5 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G)).
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (3.3 (Z))

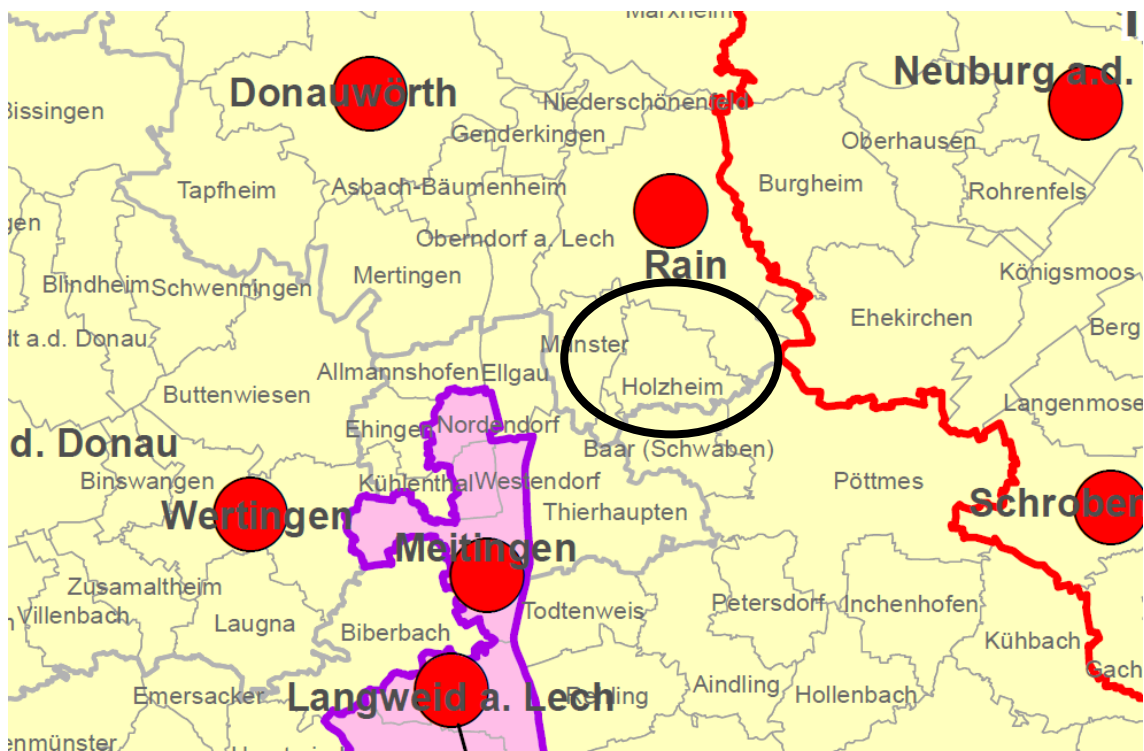


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP), o.M.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Die Gemeinde Holzheim liegt laut dem Regionalplan der Region Augsburg (RP9) gemäß Karte 1 "Raumstruktur" im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen. (A I 1 (G))
- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt [...] werden [...]. (B II 1.1 (Z))

- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung [...] weiter zu entwickeln. [...] (B V 1.1 (G))
- Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden. (B V 1.5 (Z))

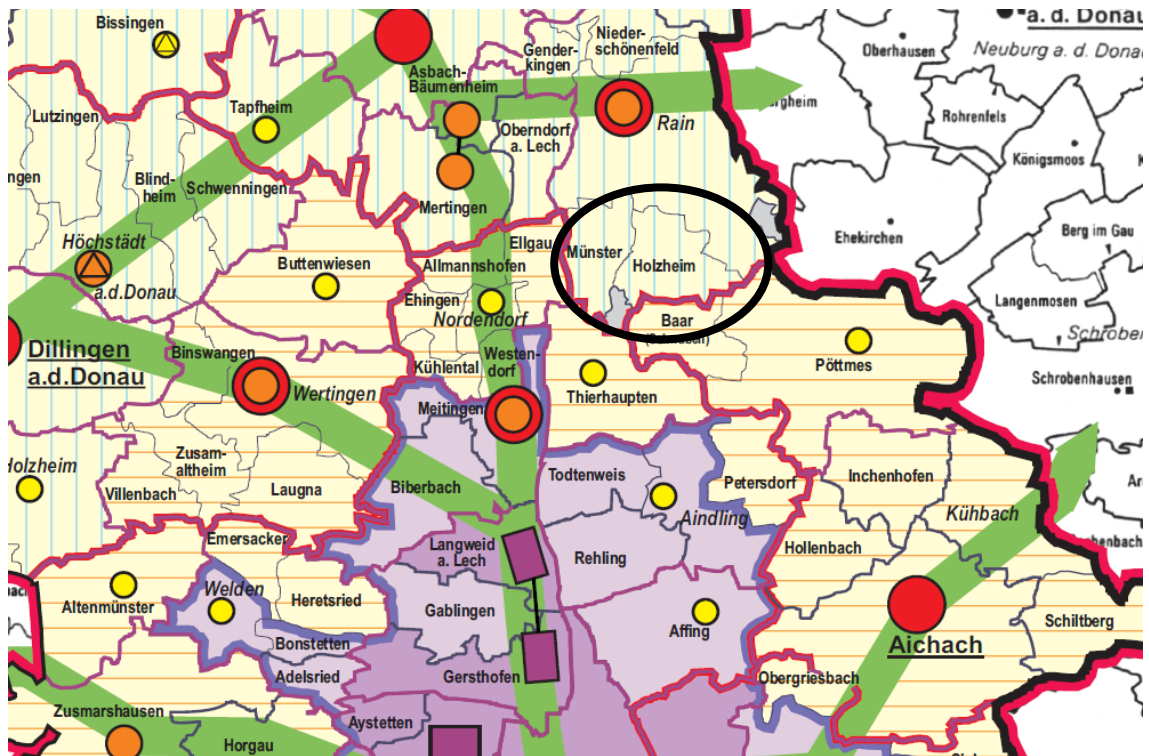


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Allgäu (RP 16), Karte 1, Raumstruktur

Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (siehe Regionalplan der Region Augsburg, Karte 3 "Natur und Landschaft") über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Aussagen.

5. STANDORTWAHL

Die Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH ist ein mittelständisches Unternehmen mit Hauptsitz in der Gemeinde Holzheim und auf die Herstellung von Fahrzeuganhängern spezialisiert. Die Firma möchte sich am derzeitigen Betriebsstandort entwickeln. Für eine Erweiterung am Standort sprechen strategische und produktionstechnische Gründe, wie verbesserte Funktionsweisen und Betriebsabläufe sowie eine verbesserte Betriebsorganisation. Die betriebliche Erweiterung erfolgt in Richtung Westen. Damit wird auf eine Querriegelbebauung in Richtung Süden verzichtet und der Eingriff in den Talraum verringert. Der Zielsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim, die Talräume von einer weiteren Ausweisung von Baugebieten freizuhalten wird somit Rechnung getragen. Die

Talräume sind als bedeutsame Ausgleichsräume für den gesamten Naturhaushalt freizuhalten.

6. PLANINHALT

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim für den Planungsriff eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" geändert. In diesem werden nach Durchführung des Änderungsverfahrens die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbliche Bauflächen (Industriegebiet) überführt. Zur Eingrünung des Vorhabengebietes sind im Westen, Süden und innerhalb des Änderungsbereiches Grünflächen dargestellt. Nachdem im Norden des Bebauungsplanes eine interne Ausgleichsfläche festgesetzt wird, wird im Flächennutzungsplan an dieser Stelle eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Die betriebsinterne Erschließung und Stellplatzflächen werden über die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Interne Erschließungs- und Parkierungsflächen“ gekennzeichnet. Die geplante Gewerbliche Baufläche im Süden des Änderungsbereiches schließt unmittelbar an die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Gewerbliche Baufläche an.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim o.M.

7. SONSTIGES

7.1 Beteiligungsverfahren

Nach Bewertung der bisherigen Erkenntnislage liegen keine wichtigen Gründe für die Dauer einer angemessenen längeren Frist der frühzeitigen Beteiligung vor.

Der Vorentwurf des Bauleitplanes wird daher für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen ausgelegt.

7.2 Über diese Änderungen hinaus, gilt weiterhin der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim.

Gemeinde Holzheim, den 07.03.2018



Robert Ruttmann, Erster Bürgermeister



Siegel

UMWELTBERICHT

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8. EINLEITUNG

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Um eine betriebliche Erweiterung der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH am derzeitigen Betriebsstandort zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" und damit einhergehend die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Holzheim und ist im Westen und Osten weiträumig von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Im Osten schließt unmittelbar an den Änderungsbereich das vorhandene Betriebsgelände der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH an.

Zentraler Inhalt ist die Nutzungsänderung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in ein Industriegebiet sowie in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Interne Erschließungs- und Parkierungsflächen".

8.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (in der Fassung vom 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2017), der Regionalplan der Region Augsburg in der Fassung vom 20.11.2007), der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Regionalplans der Region Augsburg, die für das Planvorhaben relevant sind, sind in der Begründung unter dem Pkt. 4.2 dargestellt. Der Regionalplan trifft hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (siehe Regionalplan der Region Augsburg, Karte 3 "Natur und Landschaft") über den Änderungsbereich keine Aussagen.

Wirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim dargestellten Ziele und Maßnahmen (siehe Pkt. 3.1 „Darstellung im Flächennutzungsplan“) weichen von der Zielsetzung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Rainer Straße III“ ab. Vor diesem Hintergrund wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Biotope nach amtlicher Biotopkartierung Bayern

Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich eine amtlich kartierte Biotopfläche. Dabei handelt es sich um Hecken, Gebüsche und Feldgehölze westlich Holzheim (Biotop-Nr. 7331-0153-006).

9. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Im Folgenden wird jeweils schutzgutbezogen der derzeitige Umweltzustand sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beschrieben. Insbesondere werden dabei 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.

Von dieser Betrachtung ausgenommen, ist die amtlich kartierte Biotopfläche, welche mit der Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegt und damit in ihrem Bestand gesichert und erhalten bleibt. Im Folgenden werden daher lediglich die Flächen für die Landwirtschaft auf umweltrelevante Auswirkungen untersucht.

9.1 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Das Vorhabengebiet weist ein starkes Gefälle von Norden nach Süden auf und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen selbst weisen mit Ausnahme der Gehölzgruppen im Nordwesten des Änderungsbereiches keine Gehölzstrukturen auf. Die landwirtschaftlichen Flächen im Planumgriff dienen infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Effekten für die Umgebung. Die Gehölzstruktur im Norden des Vorhabengebietes trägt zur Frischluftproduktion bei. Die hier entstehende Frischluft fließt aufgrund der erhöhten Lage u.a. nach Süden ab, damit kann im Änderungsbereich zu Teilen auch mit Frischluftströmen gerechnet werden.

Die Entwicklung von Gewerblichen Bauflächen führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer Beeinträchtigung dieser Funktion. Aufgrund des zu erwartenden Anteils an versiegelter Fläche sind klimatische Aufheizungseffekte zu erwarten, welche aufgrund des direkten ländlichen Umfelds von geringer Bedeutung sind. Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszugehen.

9.2 Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gibt für den Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckenschotter, Molasse, Lösslehm) über (kiesführendem) Sand bis Lehm (Molasse) als Bodentyp an. Im Süden entlang des Hemerter Weges herrscht Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vor. Im Westen des Änderungsbereiches liegt Braunerde aus Kiessand bis -lehm bis Lehmkies (Deckenschotter), gering verbreitet mit Deckschicht (Lößlehm oder Flugsand) als Bodentyp vor. Das

Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Überbauung der Flächen liegt derzeit noch nicht vor.

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in Gewerbliche Bauflächen. Dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Im Bereich der Grünfläche wird die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion gemindert. Im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft sind trotz der zulässigen Aufschüttung mit keinen negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu rechnen.

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

9.3 Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächenwasser)

Der Änderungsbereich liegt laut dem „Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete“ (IÜG) außerhalb gefährdeter Hochwasserflächen. Weder Wasserschutzgebiete, noch wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden im Zuge der Änderung berührt. Auch befinden sich im Vorhabengebiet sowie im unmittelbaren Umfeld keine Oberflächengewässer. Durch das starke Gefälle von Norden nach Süden ist mit stark abfließendem Niederschlagswasser bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Entlang des Hemerter Weges im Süden des Änderungsbereiches liegt ein wassersensibler Bereich vor. Nutzungen können hier von zeitweise hohen Wasserabfluss bzw. zeitweise hoch anstehendem Grundwasser beeinträchtigt werden.

Gegenüber der wirksamen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Umnutzung in Gewerbliche Bauflächen. Dies führt zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung, verbunden mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Es ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Schutzgebiete sowie geschützte Pflanzengesellschaften sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich eine amtlich kartierte Biotopfläche, welche von der Planung unberührt bleibt und daher nicht Gegenstand dieser Prüfung ist. Dabei handelt es sich um Hecken, Gebüsche und Feldgehölze westlich Holzheim. Der Änderungsbereich wird mit Ausnahme der Gehölzgruppen im Nordwesten intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Gewerbliche Bauflächen überführt. Trotz des damit verbundenen Versiegelungsgrades ist ein nur geringer Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen gegenüber dem Ausgangszustand zu erwarten.

Die vorgesehene Eingrünung der Gewerblichen Bauflächen führt gegenüber der wirksamen Darstellung zu einer Strukturanreicherung der Landschaft. Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen auszugehen.

9.5 Schutzgut Landschaft

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Gemeinde Holzheim und ist im Süden und Westen weiträumig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Norden wird der Änderungsbereich durch öffentliche Verkehrsstraßen begrenzt. Im Osten

schließt unmittelbar das bestehende Betriebsgelände der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH an. Der Bebauungsplan Industriegebiet „Rainer Straße III“ überschneidet sich mit dem Bebauungsplan „Holzheim West“, welcher im Allgemeinen „die Sicherung von Aussiedelung, den Biotopschutz sowie die Verbesserung des Landschaftsbildes“ zum Ziel hat. Er tritt im Überlagerungsbereich außer Kraft. Die Ziele werden somit durch die neue Planung im Überlagerungsbereich geändert. Das Ziel der Sicherung von Arbeitsplätzen nimmt für die Gemeinde in diesem Bereich einen höheren Stellenwert ein. Zumal das Planvorhaben nur einen geringen Teilbereich des Bebauungsplanes „Holzheim West“ überlagert. Hinsichtlich der besonderen Bedeutung des Landschaftsbildes im beplanten Bereich ist auf eine gute Einbindung in das Landschaftsbild zu achten. Dies wird durch die vorgesehene Eingrünung der Gewerblichen Bauflächen erreicht und dadurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.

Es ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

9.6 Schutzgut Mensch (Immissionen)

Emissionen gehen derzeit von dem bestehenden Betrieb der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH sowie von dem im Umfeld befindlichen Masthähnchenstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 512, Gemarkung Holzheim, aus. Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße St 2047 im Norden des Plangebietes.

Durch die Nutzungsänderung sind Lärmemissionen, bedingt durch das Verkehrsaufkommen in Höhe des neu entstehenden Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten. Immissionen ausgehend von der gewerblichen Nutzung sind auf die umliegenden Nutzungen gegeben. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, inwiefern Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch (Immissionen)“ sind daher nicht abschließend zu beurteilen.

9.7 Schutzgut Mensch (Erholungseignung)

Im Änderungsbereich sowie im näheren Umfeld, sind neben den vorhandenen Wegebeziehungen (Feldwege) keine weiteren Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden.

Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten.

9.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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. Im Änderungsbereich oder direkt angrenzend befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

9.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser aufgrund der zu erwartenden Versiegelung von Flächen, im Vergleich zum

Ausgangszustand. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Wechselwirkungen, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

9.10 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 Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

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

Bei Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens ist davon auszugehen, dass eine planbedingte Versiegelung des Bodens unterbleiben würde.

Bei einem Verzicht auf die vorgelegte Bauleitplanung wird jedoch die notwendige betriebliche Erweiterung der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH am derzeitigen Betriebsstandort verhindert. Damit wird dem regionalplanerischen Ziel, im ländlichen Raum den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen [...] (B II 2.2.1 (Z)), nicht Rechnung getragen. Der Gemeinde Holzheim entgeht damit eine Chance zur Stärkung der gemeindlichen Infrastruktur.

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

11.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

- Erhalt der amtlich kartierten Biotopfläche (B153.06)

Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Strahlung:
Das Vorhaben lässt keine relevanten Auswirkungen zu.
- 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:

Ein erheblicher Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden.

11.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich erforderlich. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz herangezogen. Der Ausgleich wird im Bebauungsplan Industriegebiet "Rainer Straße III" geregelt.

12. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH möchte sich am derzeitigen Betriebsstandort entwickeln. Für eine Erweiterung am Standort sprechen strategische und produktionstechnische Gründe, wie verbesserte Funktionsweisen und Betriebsabläufe sowie eine verbesserte Betriebsorganisation. Die betriebliche Erweiterung erfolgt in Richtung Westen, da eine Erweiterung in Richtung Süden einen Eingriff in den Talraum bedeuten würde. Damit wird der Zielsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim, die Talräume von einer weiteren Ausweisung von Baugebieten freizuhalten Rechnung getragen. Die Talräume sind als bedeutsame Ausgleichsräume für den gesamten Naturhaushalt freizuhalten.

13. BESCHREIBUNG DER METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim, der Erkenntnisse, die im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" entstanden, eigener Erhebungen vor Ort sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben.

Als Unterlagen wurden verwendet:

- 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
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim
- Regionalplan Region Augsburg (RP 9) in der Fassung vom 20.11.2007
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.09.2013

- 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.

14. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Da die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

15. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim ergeben sich für das Schutzgut Klima und Lufthygiene geringfügig einzustufende Auswirkungen. Während für die Schutzgüter Boden und Wasser eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume sowie das Schutzgut Landschaft wird der Eingriff insgesamt als gering eingestuft. Unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch (Immissionen)“ sind nicht abschließend zu beurteilen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen, ob Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind. Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.