



Projekt-Nr. 6895-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen“

Markt Offingen



Teil B: Begründung mit Umweltbericht

(Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB: Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen“)

Entwurf i. d. F. vom 2. Juni 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung	3
2	Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	3
2.2	Regionalplan der Region Donau-Iller	4
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP	5
3	Beschreibung des Plangebietes	6
3.1	Lage und Erschließung	6
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	6
4	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	7
5	Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	7
6	Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz	8
7	Denkmalschutz	8
8	Flächeninanspruchnahme	8
9	Hochwasser, Überschwemmungsgebiet	8
10	XPlanung Standard	9
11	Umweltbericht	9
11.1	Rechtliche Grundlagen	9
11.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	9
11.3	Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes	9
11.4	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	10
11.5	Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)	11
11.6	Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung	11
11.6.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz	12
11.6.2	Schutzgut Boden und Wasser	13
11.6.3	Schutzgut Fläche	14
11.6.4	Schutzgut Klima und Luft	15
11.6.5	Schutzgut Mensch	16
11.6.6	Schutzgut Landschaft	17
11.6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
11.6.8	Kumulative Auswirkungen	18
11.6.9	FFH-Verträglichkeit	18
11.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich	19
11.7.1	Eingriff und Ausgleich	19
11.7.2	Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	20
11.8	Planungsalternativen	20
11.9	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	20
11.10	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	21
11.11	Monitoring und Überwachung	21
11.12	Zusammenfassung	21
12	Planungsstatistik	23
13	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	23
14	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes	23
15	Verfasser	24

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll zum einen die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan geschaffen und zum anderen der rechtswirksame Planstand an die beabsichtigte Bodennutzung angepasst werden.

Im östlichen Geltungsbereich ist als Anlass der Planung der Bedarf des Marktes anzuführen, geeignete Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Der Markt trägt dem sich ergebenden Bedarf an gewerblichen Bauflächen für ortsansässige Gewerbetreibende Rechnung. Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Anbindung, der etablierten Lage des Gewerbebestands sowie der Synergieeffekte mit dem angrenzenden Gewerbeareal sind gute Standortvoraussetzungen für Gewerbe vorhanden. Um die kommunale Wirtschaftskraft und Infrastruktur zu stärken und weiterzuentwickeln, hat sich der Markt dazu entschieden, die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Die Bauleitplanung ist somit unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu sehen. Gezielt werden gewerbliche Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbetreibende geschaffen, welche gegenwärtig keine Entwicklungsmöglichkeiten haben. Neben der Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft wird auch die langfristige Entwicklung der Gewerbebetriebe am bestehenden Standort gewährleistet. Auch wird eine Konzentration des gewerblichen Siedlungsbereiches auf einen homogenen und zusammenhängenden Standort erreicht.

Im westlichen Geltungsbereich ist die Anpassung des rechtswirksamen Planstands an die beabsichtigte zukünftige Bodennutzung geplant. Kommunales Planungsziel ist die Herausnahme einer gewerblichen Baufläche, um den Erhalt und den Ausbau von bestehenden Flächen für die Landwirtschaft zu sichern. Im Zuge des Flächenbedarfs wird die oben genannte gewerbliche Erweiterung im Osten durch die vorliegende Herausnahme im Westen kompensiert, um den Anforderungen der Raum- und Landesplanung hinsichtlich der Grundsätze einer Flächeninanspruchnahme gerecht zu werden. Parallel zum Erhalt und zum Ausbau der Flächen für die Landwirtschaft entfallen damit auch die bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, um dem Planungsziel nicht entgegenzustehen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Marktes Offingen zu sichern, ist die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Der Markt Offingen ist im LEP Bayern als Gemeinde innerhalb des Verdichtungsraumes (der Oberzentren Günzburg/Leipheim) dargestellt. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten (Z 1.1.1). [...] Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum [...] geschaffen oder erhalten werden (G 1.1.1)

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (G 1.1.3)
- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (G 1.4.1)
- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden (G 2.2.5)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden (G 3.1.1)
- Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (G 3.1.1)
- Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (G 3.1.2)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen (Z 3.2)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (G 3.3)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (Z 3.3)
- 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 (G 5.1)
- In den Regionalplänen können Überschwemmungsgebiete sowie raumbedeutsame Standorte für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes als Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz festgelegt werden (G 7.2.5)

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller

Raumstrukturell ist der Markt Offingen im Regionalplan als Kleinzentrum im Verdichtungsraum des Oberzentrums Günzburg/Leipheim dargestellt. In der Raumnutzungskarte wird für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten.

- Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der ökologischen Vielfalt sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bei raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen (B I 1 G 2)
- Die Inanspruchnahme von Böden für Siedlungs-, Infrastruktur- und sonstige bodenbeeinträchtigende Zwecke soll auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen sollen erhalten und, wo erforderlich, wenn möglich wiederhergestellt werden. Bodenbelastungen sollen gemindert werden (B I 3 G 1)

- Die weitere Siedlungstätigkeit soll sowohl im Wohnsiedlungsbereich als auch im gewerblichen Siedlungsbereich zur Stärkung des ländlichen, insbesondere strukturschwachen Raumes der Region Donau-Iller beitragen. Die Eigenständigkeit des ländlichen Raumes soll erhalten und ausgebaut werden (B I 1 G 3)
- Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden (B III 1 G 5)
- Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (B III 1 Z 6)
- Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden (B III 1 Z 8)

2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Gewerbe und Wirtschaftsstruktur (östlicher Geltungsbereich): Mit der Aufstellung beabsichtigt der Markt die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen, um die hohe Nachfrage insbesondere von ortsansässigen Gewerbetreibenden Rechnung zu tragen. Das Ziel wird verfolgt, um einerseits gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten bereitzustellen und andererseits die kommunale, lokale und regionale Wirtschaftskraft und Infrastruktur zu stärken. Zugleich wird die ökonomische Leistungsfähigkeit örtlicher Gewerbetreibender erhöht. Es werden weitere Arbeitsplätze geschaffen, um eine Abwanderung in andere Teilräume zu vermeiden. Die Standortvoraussetzungen für die lokale Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen mittelständischen Unternehmen, werden verbessert.

Fläche und Standort (östlicher Geltungsbereich): In unmittelbarer Angrenzung zum Siedlungsbestand bzw. zu bestehenden Gewerbearealen sollen Erweiterungsflächen bereitgestellt werden. Für die gewerbliche Erweiterungsfläche handelt es sich um eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme, die städtebaulich und umweltbezogen angrenzend an den Bestand vertretbar ist. Kompensiert wird die gewerbliche Flächeninanspruchnahme im Osten durch die gewerbliche Flächenherausnahme im Westen, wodurch flächenbezogenen Zielen und Maßgaben nicht widersprochen wird. Der Markt kann für die vorgesehene Bereitstellung von Gewerbeflächen nicht auf einen anderen Standort zum Beispiel im Bereich der Innenentwicklung zurückgreifen, da die vorliegende gewerbliche Umgebung bereits etabliert ist und diese erweitert werden soll (Synergieeffekte mit angrenzenden Gewerbearealen). Zudem stehen Potentialflächen im Innenbereich in der erforderlichen Größe nicht zur Verfügung. Es ist notwendig, dass die Erweiterungsflächen an das bestehende Gewerbegebiet angrenzen, um ein zusammenhängendes und konzentriertes Gewerbegebiet zu erhalten.

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ (Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz). Für die Tatbestände des § 78 WHG ist mittels hydraulischer Nachweise zu prüfen, ob das Vorhaben etwaige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Dies ist Gegenstand im Bebauungsplanverfahren.

Westlicher Geltungsbereich: Durch die Herausnahme der gewerblichen Baufläche wird die östliche Flächeninanspruchnahme quantitativ und qualitativ kompensiert. Flächenbezogenen Maßgaben wird nicht widersprochen. Vielmehr werden gegenwärtig landwirtschaftliche Flächen geschont und somit erhalten.

Zusammenfassung der Auseinandersetzung mit LEP und RP: Nach eingehender Bewertung landesplanerischer und regionalplanerischer Vorgaben kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben keinen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern und des Regionalplans der Region Donau-Iller widerspricht.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Lage und Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Offingen, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Pfaffenbogen. Das unmittelbare Siedlungsumfeld ist von einem Nebeneinander von Gewerbebestand, landwirtschaftlichen Flächen sowie Wald-/Forstbestand geprägt. Die Erschließung des Plangebietes ist bestandsorientiert über die Rappenwörthstraße, die Hermannstraße, die angrenzenden Bestandsareale mit interner Erschließung sowie über Feldwege gesichert.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) und umfasst einen westlichen und östlichen räumlichen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 18.000 m². Alle Grundstücke befinden sich innerhalb des Marktes Offingen, Gemarkung Offingen.

3.3 Geländesituation und bestehende Strukturen

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um ein ebenes Gelände auf einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 435 m über Normalhöhen-Null (NHN). Die gegenwärtige Nutzung beläuft sich auf eine strukturarme Ackerland-Nutzung im Osten und auf eine Grünland-Nutzung im Westen. Im Süden und Norden verlaufen bestehende Feld- bzw. Wirtschaftswege. Im Norden befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes. Gehölzbestände sind innerhalb des Plangebietes grundsätzlich nicht vorhanden.



Abb. 1: Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich der FNP-Änderung (schwarz gestrichelt), o. M.

4 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der westliche Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Offingen wie folgt dargestellt:

- Flächen für die Landwirtschaft im nördlichen Bereich mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich mit randlichen Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ 100)
- Höhenlinien (mit Höhenbeschriftungen)

Der östliche Geltungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Offingen wie folgt dargestellt:

- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ 100)

5 Planungsinhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen mit Zeichenerklärung orientiert sich grundsätzlich am rechtswirksamen Planstand des Flächennutzungsplanes.

Westlicher Geltungsbereich: Für den gesamten Bereich werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel dazu entfallen die bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. diese werden im Nordosten begrenzt. Um die Darstellungen der umliegenden randlichen Grünflächen angrenzend an die bestehenden gewerblichen Bauflächen fortzuführen, werden in der vorliegenden Änderungsplanung ebenfalls im Süden und Osten randliche Grünflächen in fortführender Weise dargestellt. Die Darstellung der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ₁₀₀) wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung fortgeführt und findet inhaltlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Einklang. Selbes gilt die Höhenlinien mit Höhenbeschriftungen, welche fortführend dargestellt werden.

Östlicher Geltungsbereich: Vorgesehen ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen bzw. Erweiterungsflächen. Daher werden gewerbliche Bauflächen (G) im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. In Fortführung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wird eine gewerbliche Baufläche (§ 8 BauNVO) dargestellt. Die Darstellung der Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ₁₀₀) wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erneut fortgeführt und findet inhaltlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Einklang.

6 Umweltbelange, Ausgleich, Artenschutz

Die Beschreibung/Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Arten-, Natur-, Boden und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sowie des Artenschutzes werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung (Umweltbericht) ermittelt und bewertet. Auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt eine Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbericht. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie der Eingriff und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im Bebauungsplan ermittelt und festgesetzt.

7 Denkmalschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt oder kartiert. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8 Flächeninanspruchnahme

Etwaige Begründungen zur Flächeninanspruchnahme der gewerblichen Baufläche im Osten sind aus den nachstehenden Gründen entbehrlich. Durch die Flächenherausnahme der gewerblichen Baufläche im Westen wird die Flächeninanspruchnahme im Osten quantitativ ausgeglichen bzw. kompensiert. Durch die Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplanes erfolgt daher grundsätzlich keine Neuausweisung von Bauflächen. Eine weitergehende Prüfung des Flächenbedarfs ist daher entbehrlich.

9 Hochwasser, Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bei HQ₁₀₀. Für die Tatbestände des § 78 WHG ist auf der Ebene des Bebauungsplanes gutachterlich zu prüfen, ob das Vorhaben etwaige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Es ist nachgewiesen, dass die gegenständliche Planung den wasserrechtlichen Voraussetzungen entspricht. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{extrem}). Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden ist angemessen zu gewährleisten. Für nähere Ausführungen zur Lage im Überschwemmungsgebiet und die damit verbundenen gutachterlichen Ausführungen wird auf den Bebauungsplan verwiesen. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung ist erforderlich.

10 XPlanung Standard

XPlanung ist als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Der Bebauungsplan ist auf Grundlage des standardisierten XPlanung-Formats vollvektoriell erstellt.

11 Umweltbericht

11.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen.

Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt dabei im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Zu diesem wurde ebenfalls ein Umweltbericht mit den konkreten Auswirkungen sowie festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB stellt der vorliegende Umweltbericht eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus der Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Pfaffenbogen".

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

11.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Im östlichen Geltungsbereich sollen geeignete Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Gezielt werden gewerbliche Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbetreibende geschaffen, welche gegenwärtig keine Entwicklungsmöglichkeiten haben. Neben der Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft wird auch die langfristige Entwicklung der Gewerbebetriebe am bestehenden Standort gewährleistet. Im westlichen Geltungsbereich ist die Herausnahme einer gewerblichen Baufläche geplant, um den Erhalt und den Ausbau von bestehenden Flächen für die Landwirtschaft zu sichern. Im Zuge des Flächenbedarfs wird die oben genannte gewerbliche Erweiterung im Osten durch die vorliegende Herausnahme im Westen kompensiert. Weitere Informationen zum Inhalt sind der Begründung unter Ziff. 1 zu entnehmen.

11.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung sind. Es wird dargelegt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

- Bundesimmissionsschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugen dem Entstehen schädlichen Umwelteinwirkungen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: Zur Vermeidung von Immissionskonflikten von zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes mit schützenswerten Wohnnutzungen im Siedlungsumfeld werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan maximal zulässige Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt. Damit wird eine Überschreitung der zugrunde legenden Immissionen an der schützenswerten Bebauung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert. Gesunde Wohnverhältnisse sind sichergestellt. Maßnahmen im Flächennutzungsplan sind entbehrlich.

- Bundesnaturschutzgesetz

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zu vermeiden, zu minimieren und falls erforderlich auszugleichen.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: In den Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen aufgenommen, die insbesondere die Entwicklung relevanter Ein- und Durchgrünungsstrukturen betreffen. Daneben dienen Festsetzungen zum Boden- und Grundwasserschutz und weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffes. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden in fortführender Weise randliche Grünflächen dargestellt.

- Regionalplan der Region Donau-Iller

Vorhabenrelevante Ziele des Umweltschutzes: Im Regionalplan ist ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀. Zudem gelten die flächenbezogenen Maßgaben von Regional- und Landesplanung hinsichtlich einer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich.

Bauleitplanerische Berücksichtigung: Für die Tatbestände des § 78 WHG ist mittels hydraulischer Nachweise zu prüfen, ob das Vorhaben Auswirkungen auf den Hochwasserschutz hat. Dies ist Gegenstand des Bebauungsplanes. Die weiteren flächenbezogenen Maßgaben von Regional- und Landesplanung sind eingehalten.

11.4 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich räumlich innerhalb des Naturraums Donauried, Donau-Iller-Lech-Platten. Die gegenwärtige Nutzung beläuft sich im Osten auf eine strukturarme Ackerland-Nutzung und im Westen auf eine strukturarme Grünland-Nutzung. Im Süden und Norden verlaufen bestehende begrünte Feld- bzw. Wirtschaftswege. Gehölzbestände befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Im Süden befinden sich bereits überbaute und versiegelte Bereiche der angrenzenden gewerblichen Bestandsareale. Im Norden befinden sich Gehölzbestände eines Weihers bzw. des Forst- und Waldbestands (Auwald). Im Westen befindet sich die Kreisstraße bzw. gewerbliche Areale. Im Osten befinden sich ebenfalls gewerbliche Areal bzw. Gehölzbeständen. Die Umgebung ist einschlägig geprägt von Gewerbenutzungen, landwirtschaftlichen Nutzungen und der natürlichen Zäsur des Waldbestands im Norden. Topographisch bedingt handelt es sich weitestgehend um ein ebenes Gelände.

Denkmäler sind nicht vorhanden. Es sind keine Schutzgebiete nach BNatSchG sowie keine Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Bezüglich der im Norden angrenzenden Schutzgebiete wird auf die FFH-Verträglichkeit im Umweltbericht hingewiesen. Eine ausführliche Bestandsaufnahme mit den voraussichtlichen Auswirkungen wird nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben.

11.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)

Östlicher Geltungsbereich: Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das beabsichtigte Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Eine Versiegelung des Bodens, Überbauung sowie Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Zwecke würde unterbleiben. Es werden keine möglichen Auswirkungen beispielsweise für das Schutzgut Boden, Wasser und Fläche resultieren. Auch der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild durch die Ausweisung/Erweiterung der Baufläche im Osten würde unterbleiben. Bei einem Verzicht wird der Markt den Entwicklungswünschen bzw. Verlagerungsabsichten ortsansässiger Gewerbetreibender nicht Rechnung tragen. Damit wird die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen nicht gedeckt. Entsprechend werden für den Markt bedeutende Unternehmen ihren Standort verlagern bzw. einen anderen Standort wählen, wodurch Arbeitsplätze verloren und die kommunale Wirtschaftskraft geschwächt werden. Gleichzeitig entgeht dem Markt die Chance, die kommunale Infrastruktur bzw. Gewerbestruktur zu stärken und als Wohn- und Arbeitsstandort wettbewerbsfähig zu bleiben.

Westlicher Geltungsbereich: Bei Nichtdurchführung ist davon auszugehen, dass dieser Bereich zukünftig weiterhin für eine gewerbliche Bodennutzung im Süden und für eine Ausgleichsfunktion im Norden herangezogen werden kann. Es wäre zukünftig absehbar, dass die bisherige landwirtschaftliche Grünland-Nutzung im Süden zugunsten einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnte. Flächen für die Landwirtschaft gehen verloren.

11.6 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (geringe, mittlere, hohe Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

Für den westlichen Geltungsbereich erfolgt die Umweltprüfung ausschließlich auf der vorliegenden Ebene des Umweltberichts im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für den östlichen Geltungsbereich ist eine ausführliche Betrachtung der Ebene des Bebauungsplanes zu entnehmen, da es sich gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB im vorliegenden Umweltbericht (Änderung des Flächennutzungsplanes) um eine Zusammenfassung des Umweltberichts aus dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes handelt.

11.6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz

Bestandsaufnahme

Nationale Schutzgebiete nach BNatSchG, internationale Schutzgebietsverordnungen nach Vogel- oder FFH-Richtlinie und Biotopkartierung sind nicht betroffen. Gewässer, Gräben, Felshügel und großflächige, offene und flache Nass- oder Feuchtgrünlandstellen sind nicht vorhanden. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden.

Gegenwärtig wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker-/Grünland genutzt. Entsprechend ist von Arbeitsprozessen wie Aussaat, Ernte sowie Dungeeintrag auszugehen. Das Umfeld ist von Gewerbearealen, landwirtschaftlichen Nutzungen, Erholungsnutzungen und Gehölzbeständen inklusive Wald-/Forstbestand im Norden geprägt.

Gemäß Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) Karla Natur sind keine Nachweise von Arten oder sonstige Befunde innerhalb des Plangebietes vorhanden. Im Norden sind die bestehenden Schutzgebiete als landesweit bedeutsamer Lebensraum gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) sowie ein Auwald dargestellt. Diese Strukturen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme ist auf der Ebene des Bebauungsplanes beigefügt.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im unmittelbaren räumlichen Umfeld im Norden:

- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet): Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt (7428-301.01)
- Vogelschutzgebiet (VSG-Gebiet): Donauauen (7428-471.01)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG-Gebiet): Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth (LSG-00581.01)
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 94 „Schlehbachtal mit Hangwäldern
- Flachland-Biotopbestand: Auwälder zwischen Offinger Brücke und Landkreisgrenze, NSG-Vorschläge (7528-0011-001 und -002)
- Flachland-Biotopbestand: Namenloser Zufluss der Mindel nördlich von Offingen (Südwestteil) (7528-1028-003)

Auswirkungen

Während der Bauphase kann es durch temporären Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu Störungen der in diesem Bereich lebenden Fauna kommen. Der Einsatz der Baumaschinen und die Erdbewegungen im Zuge der Bauarbeiten führen zur Zerstörung von Bodenlückensystemen, Kleinhabitaten oder auch Fortpflanzungsstätten. Ferner sind Erschütterungen, Licht, Menschen- und Verkehrsbewegungen möglich.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Bestandsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse, potenzielle Betroffenheiten und die damit verbundenen Maßnahmen sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Maßnahmen durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von saP-relevanten Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Gezielt werden potenzielle Artenschutzkonflikte verhindert. Relevante Wirkungen wie Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen können aufgrund der Vorbelastung und der geringen Auswirkungen des Vorhabens ebenfalls als gering eingestuft werden.

Die umliegenden Schutzgebiete im Norden befinden sich außerhalb des Plangebietes. Die FFH-Verträglichkeit wird unter Ziff. 11.6.9 näher betrachtet.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind unter anderem teilräumlich Grünordnungsmaßnahmen vorgesehen, die als randliche Grünflächen im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Nähere Konkretisierungen und artenspezifische Aussagen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

11.6.2 Schutzgut Boden und Wasser

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz sowie innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀ der Donau/Mindel. Auf die Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes, Kling Consult GmbH als Anlage der verbindlichen Bauleitplanung wird hingewiesen.

Wasserschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, wasserwirtschaftliche Vorranggebiete werden nicht berührt. Gewässer sind nicht vorhanden. Mit Beeinträchtigungen aufgrund wild-abfließenden Wassers muss aufgrund der absehbaren Überbauung und Versiegelung im östlichen Geltungsbereich gerechnet werden. Aufgrund des zu erwartenden hohen Versiegelungsanteils für die östliche Gewerbefläche ist ein erhöhter Anteil von Oberflächenwasser zu erwarten.

Die Mindel (Gewässer 1. Ordnung) befindet sich ca. 300 m südöstlich, außerhalb des Plangebietes. Die Donau befindet sich ca. 450 m nördlich, außerhalb des Plangebietes.

Bezüglich der Boden-/Untergrundverhältnisse, der Versickerungsfähigkeit und der Bodenfunktionsbewertung wird ein Baugrundgutachten als Anlage der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt sowie auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan hingewiesen.

Auswirkungen

Die geltenden Bestimmungen für Erdarbeiten und zum Schutz des Mutterbodens sind zwingend einzuhalten. Bei der Planung und Durchführung sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen. Die Verwertung des Bodenmaterials bzw. die Verwertungswege des Bodenmaterials sind vor Beginn der Baumaßnahme zu klären und auf der Ebene der Erschließungs-/Ausführungsplanung (Baugenehmigung) nachweislich aufzuzeigen. Die Hinzunahme des Leitfadens zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden ist erforderlich.

Die absehbare Flächenversiegelung im östlichen Bereich vermindert das Rückhaltevolumen und führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden mit einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Gleichzeitig wird das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens reduziert. Die Begrenzung der zulässigen Versiegelung, Begrünungen und Versickerungsmaßnahmen tragen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Damit werden die Auswirkungen gezielt vermindert und eine Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers vermieden.

Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Betroffen ist das Plangebiet aufgrund der Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bei HQ₁₀₀ (§ 78 WHG). Dies ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Umweltauswirkungen oder Veränderungen in Bezug auf das vorliegende Schutzgut.

Aufgrund der erstmaligen baulichen Beanspruchung und die Lage im Überschwemmungsgebiet sind die planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser als hoch einzustufen. Die hohe Einstufung wird durch die hohe Empfindlichkeit gemäß der Bodenfunktionsbewertung gemäß der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bestätigt. Die einschlägigen Vorgaben zum Bodenschutz sind einzuhalten.

Die Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Entwässerung, Bodenfunktionen und der Bodenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes näher betrachtet. Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden und Wasser: hohe Erheblichkeit

11.6.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme

Der westliche Geltungsbereich ist wie folgt dargestellt: Flächen für die Landwirtschaft im nördlichen Bereich mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, potenzielle Ausgleichs- und Ersatzflächen; Gewerbliche Bauflächen im südlichen Bereich mit randlichen Grünflächen; Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ₁₀₀).

Der östliche Geltungsbereich ist wie folgt dargestellt: Grünflächen; Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete Donau/Mindel (HQ₁₀₀).

Auf der Ebene der Regional- und Landesplanung werden weitere Maßgaben bzgl. der östlichen Flächeninanspruchnahme sowie des Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) formuliert.

Auswirkungen

Für den östlichen Geltungsbereich entspricht die gegenwärtige Bodennutzung (Grünfläche) nicht der geplanten städtebaulichen Entwicklung bzw. Darstellung (Gewerbe). Durch diese planungsrechtliche Sicherung der gewerblichen Baufläche geht Fläche zu Gunsten der Siedlungsentwicklung verloren. Für den Naturhaushalt sind die Flächen, mit Ausnahme der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung, von geringer Bedeutung. Die gewerbliche Flächeninanspruchnahme im Osten wird durch die gewerbliche Flächenherausnahme im Westen quantitativ angemessen kompensiert. Umweltbezogen bestehen bezüglich der östlichen Flächeninanspruchnahme daher keine Bedenken. Gegenüber der aktuellen Nutzung wird sich der Versiegelungsgrad in den Bereichen der geplanten Bauflächen erhöhen. Die durch das Vorhaben überplante östliche Teilfläche gilt durch den gewerblichen Siedlungszusammenhang als vorbelastet. Städtebauliche Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Umweltauswirkungen oder Veränderungen in Bezug auf das vorliegende Schutzgut. Die bisherige Darstellung der gewerblichen Fläche entfällt, wodurch eine weitere (bauliche) Flächeninanspruchnahme im Außenbereich präventiv bereits auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung verhindert wird.

Die Lage des Plangebietes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Schutzgutsbezogen erfolgt keine Beeinträchtigung.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Fläche: geringe Erheblichkeit

11.6.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Das Gelände ist relativ eben, unbebaut und wird gegenwärtig durch landwirtschaftliche Nutzungen beansprucht. Gehölz- oder Vegetationsbestände sind nicht vorhanden.

Während die landwirtschaftliche Fläche infolge der nächtlichen schnellen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die Umgebung dient, finden sich keine Gehölzstrukturen, welche zur Frischluftproduktion und Luftreinhaltung (Filterung von Schwebstoffen aus der Luft) beitragen würden. Aufgrund der Lage des Standortes sind Hangwinde von geringer Bedeutung.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung können phasenweise geruchsbelästigende Immissionen von den Flächen in das Siedlungsgebiet gelangen.

Kleinklimatisch gesehen fungiert die Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet mit positiven Effekten für die umliegende Bebauung. Diese Umstände sind für die Planung von untergeordneter Relevanz, da das Plangebiet durch die angrenzende Verkehrsachse im Westen sowie den angrenzenden gewerblichen Nutzungen mit den damit verbundenen Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen erheblich vorbelastet ist. Entsprechend ist die lufthygienische Situation innerhalb und in der Nähe des Plangebietes durch Emissionen geprägt.

Auswirkungen

Durch die geplante Flächeninanspruchnahme im östlichen Geltungsbereich kann aufgrund der absehbaren Überbauung und Versiegelung mit der Folge klimatischer Aufheizungseffekte von einer Beeinträchtigung des Mikroklimas ausgegangen werden. Bedingt durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe sowie durch Abwärme wird sich im Plangebiet zusätzlich der Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das örtliche Windfeld lokal verändern. Aufgrund der innerhalb des östlichen Plangebietes zu erwartenden Gewerbelärmemissionen und der mit der absehbaren Überbauung einhergehenden Oberflächenaufheizung ist von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Umweltauswirkungen oder Veränderungen in Bezug auf das vorliegende Schutzgut.

Der Standort befindet sich zudem im ländlichen Umfeld und in einer vorbelasteten Siedlungsrandlage, wodurch von geringfügigen Auswirkungen für das Lokalklima auszugehen ist. Wesentlich ist die bestehende oben genannte Vorbelastung, die durch die vorliegende Planung in absehbarer Weise geringfügig verändert wird. Für das Mesoklima ist das geplante Vorhaben von untergeordneter Bedeutung. Angesichts des Auwalds im Norden spielt das Plangebiet generell eine eher untergeordnete Rolle.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Klima und Luft: mittlere Erheblichkeit

11.6.5 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Nutzung und der Lage des Vorhabens keine Bedeutung als (Nah-) Erholungsgebiet. Innerhalb des Plangebiet sind keine Ausstattungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung vorhanden. Die Kleingärten und Weiher sind nicht betroffen.

Immissionen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft.

Auswirkungen

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion ergeben sich nicht. Erschließungsrelevante Auswirkungen sind ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Schutzbedürftigkeit von Nutzungen durch Immissionen wird im Bebauungsplan geprüft. Damit werden die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen an allen relevanten Immissionsorten sichergestellt und die maßgeblichen Immissionswerte eingehalten. Durch schalltechnische Maßnahmen sind gesunde Wohnverhältnisse gewahrt, auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes sind etwaige Maßnahmen entbehrlich. Umweltbezogen liegen keine Schallschutzkonflikte vor.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

11.6.6 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie internationale Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen. Auch Tourismus- und Erholungsgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor. Der Standort schließt am bestehenden Siedlungsumfeld an.

Gegenwärtig ist das Landschaftsbild als offene strukturarme Feldflur geprägt, die jeweils im Süden von bestehenden Gewerbearealen und im Norden von Forst-/Waldbestand (Auwald) geprägt wird. Prägend ist der bauliche Hochpunkt südlich anschließend innerhalb des bestehenden Gewerbeareals. Landschaftsprägende Strukturen wie Feldgehölze, Streuobstwiesen oder Ähnliches sind nicht vorhanden. Maßgebliche Sichtachsen liegen nicht vor.

Auswirkung

Durch die Flächeninanspruchnahme im Osten wird sich die Landschaft durch eine absehbare zusätzliche Bebauung langfristig verändern. Es erfolgt eine Siedlungserweiterung mit einem Heranrücken an den bestehenden Weiher. Gezielt wird die bestehende gewerbliche Siedlungszäsur im Westen eingehalten und nicht überschritten. Großflächige Grünflächen werden nach wie vor als räumliche Trennung zum Auwald freigehalten werden. Aus diesem Grund ist diese östliche Erweiterung (mit ausreichendem Abstand zum Weiher) von geringer Bedeutung für die Landschaft. Durch die geringe Größe, die bestehenden umliegenden Nutzungen sowie das Fehlen von Gehölz- und Vegetationsbeständen ist von geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist ausgeschlossen. Dennoch führt die Ausweisung der (östlichen) Bauflächen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, wodurch in jedem Fall von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen ist.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Umweltauswirkungen oder Veränderungen in Bezug auf das vorliegende Schutzgut.

Nähere Konkretisierungen und detailliertere Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Landschaft: mittlere Erheblichkeit

11.6.7 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 Plangebietes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler bekannt oder kartiert.

Auswirkungen

Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

11.6.8 Kumulative Auswirkungen

Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung): Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen: Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

11.6.9 FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB ist zu prüfen, ob durch einen Bauleitplan die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der europäischen Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG erheblich beeinträchtigt werden können.

Im Norden grenzen das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet nach FFH-Richtlinie der EU) Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt (7428-301.01) und das Vogelschutzgebiet (VSG-Gebiet nach EU-Vogelschutzrichtlinie) Donauauen (7428-471.01) an. Dabei

sind auch Auswirkungen von außen auf ein Gebiet und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Verträglichkeitsabschätzung klärt, ob die Planung und die von ihr ausgehenden Wirkungen den Erhaltungszielen des FFH- und Vogelschutzgebietes widersprechen, die wertgebenden Lebensräume oder Arten durch die Planung geschädigt werden und sich der Zustand der geschützten Gebiete verschlechtert.

Die maßgebenden Schutzgebiete befinden sich grundsätzlich außerhalb des Plangebietes. Das bestehende Gewerbegebiet Pfaffenbogen existiert bereits seit vielen Jahren im räumlichen Umfeld der Schutzgebiete des Auwalds. Es gilt daher eine bestehende Vorbelastung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere aufgrund der angrenzenden Gewerbeareale mit den damit verbundenen Lärmemissionen.

Vorliegend wird innerhalb des östlichen Geltungsbereiches das bestehende Gewerbegebiet um eine Tiefe von ca. 30 m nach Norden erweitert und rückt an einen bestehenden Weiher heran. Am vorhandenen räumlichen Konglomerat ergeben sich daher keine Änderungen, mit Ausnahme des räumlichen Abstandes. Die mit dem Heranrücken einhergehenden zusätzlich aufkommenden Lärmemissionen führen zu keiner wesentlichen Veränderungen der Standortssituation gegenüber dem Bestand, welche etwaige Beeinträchtigungen hervorruft. Nach wie vor sichert eine großflächige Grünfläche etwaige freizuhaltende Abstände und Pufferbereiche zu den o. g. Schutzgebieten.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Auswirkungen in Bezug auf das FFH-Gebiet.

Beeinträchtigungen von relevanten Lebensraumtypen können aufgrund der Vorbelastung sowie der grünordnerischen Freihaltung (des Schutzgebietes vom Gewerbegebiet) i. V. m. damit verbundenen fehlenden funktionalen Beziehungen ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist somit über keinen potenziellen Wirkfaktor eine mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erkennbar. Eine Beeinträchtigung von Schutz- und Erhaltungszielen ist ausgeschlossen. Die Natura 2000-Gebiete werden nicht erheblich beeinträchtigt. Von einer FFH-Vorprüfung wird deshalb abgesehen.

11.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich

11.7.1 Eingriff und Ausgleich

Die Umsetzung führt zu einer nicht vermeidbaren Überformung und Veränderung von landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen, woraus durch den Eingriff in Natur und Landschaft die Auswirkungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter auszugleichen sind. Entsprechend sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Bebauungsplan festzusetzen. Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung [Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden] ermittelt.

Die Eingriffsermittlung und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erläuterungen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind im Einzelnen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ermittelt und festgesetzt. Mit den Maßnahmen wird der Eingriff ökologisch wirksam ausgeglichen.

11.7.2 Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt: Darstellung von Flächen für Landwirtschaft i. V. m. der Herausnahme einer gewerblichen Baufläche, Darstellung von randlichen Grünflächen.

Verstärkt werden diese durch einschlägige Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Durch geeignete städtebauliche Minimierungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wird die Flächeninanspruchnahme im Osten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Sämtliche weitere Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan geprüft.

11.8 Planungsalternativen

Östlicher Geltungsbereich: Alternative Standorte für die gewerbliche Flächenausweisung sind nicht vorhanden. Die kommunalen Versuche einer Aktivierung bzw. Suche von privaten Flächenpotentiale mit Nutzungszuführung sind ohne Erfolg. Die Aktivierung von gewerblichen Baulücken und die Bebauung von unbebauten Grundstücken ist zeitnah nicht zu realisieren, da überwiegend fehlende Entwicklungsbereitschaften und Verkaufsbereitschaften vorliegen. Der Kommune stehen daher keine alternativen Standorte zur Deckung des Gewerbeflächenbedarf zur Verfügung. Bei der östlichen Ausweisung der Gewerbefläche handelt es sich um eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme, die städtebaulich und umweltbezogen angrenzend an den Bestand vertretbar ist. Es handelt sich um ein unmittelbar am Gewerbebestand angrenzendes Areal eines ortsansässigen Gewerbetreibenden. Anstelle der Flächeninanspruchnahme erfolgt die quantitativ gleichwerte Flächenherausnahme im Westen. Die grundsätzliche Flächeninanspruchnahme ist ordnungsgemäß begründbar bzw. kompensiert. Eine weitergehende Begründung der Flächeninanspruchnahme ist damit entbehrlich. Planungsalternativen stehen nicht zur Verfügung.

Westlicher Geltungsbereich: Planungsziel ist der Erhalt und der Ausbau der Flächen für Landschaft in diesem Bereich, wodurch sich umweltbezogen keine anderweitigen Alternativen ergeben.

11.9 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen

Durch das beabsichtigte Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben bekannt, das unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

11.10 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – 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
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt), Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Offingen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Regionalplan Donau-Iller (RP)
- Schallgutachten Gewerbelärm, Baugrundgutachten, Artenschutzrechtlicher Bericht, Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes als Anlagen der Begründung der verbindlichen Bauleitplanung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes.

11.11 Monitoring und Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwacht der Markt Offingen die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

11.12 Zusammenfassung

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden und Wasser	hoch
Fläche	gering
Klima und Luft	mittel
Mensch	gering
Landschaft	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Für den westlichen Geltungsbereich ergeben sich durch die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung i. V. m. der Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft (als zukünftige Bodennutzung) keine negativen Umweltauswirkungen oder Veränderungen. Die bisherige Darstellung der gewerblichen Fläche entfällt, wodurch eine weitere (bauliche) Flächeninanspruchnahme im Außenbereich präventiv bereits auf der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung verhindert wird.

Durch den östlichen Geltungsbereich wird eine Fläche zugunsten der Siedlungsentwicklung (gewerbliche Zwecke im Außenbereich) beansprucht. Der Gewerbeflächenbedarf ist nachweislich vorhanden und begründet. Zugleich sind keine Alternativstandorte vorhanden sowie verfügbar. Es handelt sich um eine kleinräumige Flächeninanspruchnahme als Erweiterungsfläche für den südlich angrenzenden Bestand, wobei das zusammenhängende Gewerbegebiet beibehalten und eine Zersiedelung verhindert wird. Die östliche Flächeninanspruchnahme wird durch die westliche Flächenherausnahme sowie den erbrachten Ausgleich angemessen kompensiert.

Aufgrund der zu erwartenden erstmaligen (baulichen) Beanspruchung und der Lage im Überschwemmungsgebiet sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hoch. Die Vorgaben des Bodenschutzes und des Bebauungsplanes sind zu beachten.

Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die Einbindung des Plangebietes in die Landschaft, die bestehende Vorbelastung und die rückwärtige bzw. vom Siedlungsgebiet abgewandte Lage ausgeschlossen. Dennoch führt die neue Flächeninanspruchnahme im Osten sowie die grundsätzliche Bebaubarkeit zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, wodurch in jedem Fall von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen ist.

Aufgrund der absehbaren hohen Überbauung und Versiegelung (Oberflächenaufheizung) sowie gewerblichen Nutzung (Emissionen) ist das Schutzgut Klima und Luft mit einer mittleren Erheblichkeit zu bewerten.

Der Artenschutz, wasserwirtschaftliche Belange (Überschwemmungsgebiet), die Entwässerung und Beseitigung von Niederschlagswasser und Oberflächenwasser sowie der Immissionsschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, beispielsweise im Bereich der Grünflächen ist von einer naturschutzfachlichen Aufwertung bezüglich der Bedeutung für den Naturschutz auszugehen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, der Kompensationsmaßnahmen und der Vorbelastung und Lage des Standortes werden die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert.

12 Planungsstatistik

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes	ca. 18.000 m ²
Westlicher Geltungsbereich	ca. 14.505 m ²
davon Fläche für Landwirtschaft	ca. 13.420 m ²
davon Grünfläche	ca. 1.085 m ²
Östlicher Geltungsbereich	ca. 3.495 m ²
davon Gewerbliche Baufläche	ca. 3.495 m ²

13 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amprion GmbH
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koord. Bauleitplanung - BQ, München
- 7 Bayernets GmbH, München
- 8 Bezirk Schwaben, Fischereibeauftragter
- 9 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 10 Industrie- und Handelskammer Augsburg
- 11 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg
- 12 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
- 13 Landratsamt Günzburg
- 14 Lechwerke AG Augsburg
- 15 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 16 Regionalverband Donau-Iller
- 17 Schwaben Netz GmbH
- 18 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 19 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- 20 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 21 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

14 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil A: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 2. Juni 2025

Teil B: Begründung mit Umweltbericht, Entwurf i. d. F. vom 2. Juni 2025

15 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 2. Juni 2025

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M.Eng. Alexander Frey

Markt Offingen, den

.....
Thomas Wörz, Erster Bürgermeister