Gemeinde Lauben
Landkreis Unterallgäu

3. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf

Stand: 21.09.2023

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59
www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 4

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 4
1.2 Beschluss - Situation und Verfahren 4
1.3 Lage und Größe des Änderungsbereiches 4

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Fachplanungen 4

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 4
2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller (15) 5

3 Bedarfssituation an Gewerbeflächen und Abwägung der Standortalternativen 7

4 Bestandssituation 12

4.1 Geologie, Topographie und Boden 12
4.2 Wasserwirtschaft 12
4.3 Realnutzung 13
4.4 Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche) für Natur und Umwelt 13
4.5 Denkmalschutz 13
4.6 Altlastenverdachtsflächen 13
4.7 Verkehrliche Erschließung 13
4.8 Versorgung 14

5 Flächennutzungsplanung 14

5.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 14
5.2 Flächenaufteilung und Art der Nutzung der gegenständlichen Änderung 14
5.3 Landschaftsplanung 15
5.4 Immissionsschutz 15

6 Umweltbericht 15

6.1 Darstellung von in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung 15
6.2 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung 16
6.2.1 Schutzgut Boden und Fläche 16
6.2.2 Schutzgut Wasser 17
6.2.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene 18
6.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt 18
6.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung) 18
6.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen und Immissionsschutz) 19
6.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 19
6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 19
6.2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 19
6.2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) 20
6.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 20
6.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche 20
6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 20

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich 21
6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 21
6.4.2 Flächenausgleich nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch 21
6.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten 21
6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 22
6.7 Zusammenfassung 22

7 Quellenverzeichnis 24

8 Verfahrensvermerke 26

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Regionalplan Donau-Iller: Raumnutzungskarte, Entwurfsfassung vom 06.12.2022 7
Abb. 2 Hangneigung im Ortsumgriff von Frickenhausen 8
Abb. 3 Tatsächliche Nutzung / immissionsschützerische Belange im Ortsteil Frickenhausen. 9
Abb. 4 Überörtliche verkehrliche Anbindung von Frickenhausen. 10
Abb. 5 Einschränkung der gewerblichen Entwicklung von Frickenhausen Aufgrund der verkehrlichen Anbindung. 11
Abb. 6 Gewerbeflächenpotentiale im Ortsteil Lauben 11
Abb. 7 Digitales Orthophoto : © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab 13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Gegenüberstellung der Flächenaufteilung 14
Tabelle 2 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen 22

1 Einführung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll insbesondere Ortsansässigen Handwerksbetrieben dienen. Aktuell besteht insbesondere eine dringliche Nachfrage von einem örtlichen Bauunternehmen, der an seinem derzeitigen innerörtlichen Standort räumlich sehr beengt ist. Darüber hinaus gibt es weitere konkrete Anfragen von einem Zimmereibetrieb sowie einer Kfz-Werkstatt.

1.2 Beschluss - Situation und Verfahren

Der Rat der Gemeinde Lauben hat mit Sitzung vom 21.09.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ beschlossen. Es wird das Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich von Frickenhausen an der Kreisstraße MN 32.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von rund 37.000 m² auf und beinhaltet folgende Grundstücke (jeweils der Gemarkung Frickenhausen): 587, 588, 650/1, 589 Teilfläche (TF), 590 TF, 591 TF.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch einen Baggersee auf Fl.-Nr. 660 (Gemarkung Frickenhausen),
- Im Nordosten durch die Kreisstraße OAL 32 auf der Fl.-Nr. 681 (Gemarkung Frickenhausen),
- im Süden und Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 577 und 589 (Gemarkung Frickenhausen),
- im Westen durch den Gießbrunnenbach auf Fl.-Nr. 608 (Gemarkung Frickenhausen) und dem daran angrenzenden Baggersee.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

<u>Raumstruktur</u>

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern gehört die Gemeinde Lauben zum „allgemeinen ländlichen Raum“ und stellt eine Einzelgemeinde mit besonderem Handlungsbedarf dar. D. h. um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen bedarf diese Gemeinde besondere Unterstützung.

Als Grundsatz (2.2.5) für diesen Raum ist darin u. a. formuliert, dass er so entwickelt und geordnet werden soll, dass *er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum und Wirtschaftsstruktur*

bewahren und weiterentwickeln kann. Mit der gegenständigen Planung zur Stärkung örtlicher Handwerksbetriebe wird diesem Grundsatz des LEP Bayern entsprochen.

Siedlungsstruktur

Zur Siedlungsstruktur sind im LEP u. a. folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) formuliert:

3.1 Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen

3.1.1 Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot

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

(G) Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

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

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn (…)

Die gegenständliche Planung dient der Bewahrung und Weiterentwicklung der örtlich gewachsenen Wirtschafts-struktur und leistet damit eine Beitrag um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen. Die Flächen-ausdehnung entspricht dem bei der Gemeinde bereits angefragten Bedarf.

Innenentwicklungspotentiale stehen sowohl im Ortsteil Frickenhausen als auch im Ortsteil Lauben nicht zur Verfügung (vgl. Kapitel 7).

Eine räumliche Anbindung an den Ortsteil Frickenhausen ist mit der gegenständlichen Planung geschaffen.

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller (15)

Gemäß der aktuellen Entwurfsfassung des Regionalplanes zählt die Gemeinde Lauben zum Ländlichen Raum. Für diesen sind u.a. folgende Grundsätze formuliert:

A II 2 Ländlicher Raum

G (1) Der ländliche Raum der Region Donau-Iller soll in seiner Funktionsfähigkeit gesichert und insbesondere in den dünn besiedelten Randbereichen der Region durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert und gestärkt werden.

G (2) Der Zuwachs an Arbeitsplätzen im ländlichen Raum soll so erfolgen, dass eine möglichst ausgewogene Arbeitsplatzverteilung gewährleistet und damit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des gesamten ländlichen Raums gestärkt wird.

(…)

<u>B III 1 Allgemeine Siedlungsentwicklung</u>

G (1) Die gewachsene dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Donau-Iller soll erhalten und unter Rücksichtnahme auf die natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft weiterentwickelt werden. Dabei sollen die innerhalb der Region unterschiedlichen, landschaftsspezifischen Siedlungsformen erhalten werden.

(…)

G (3) 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.

(…)

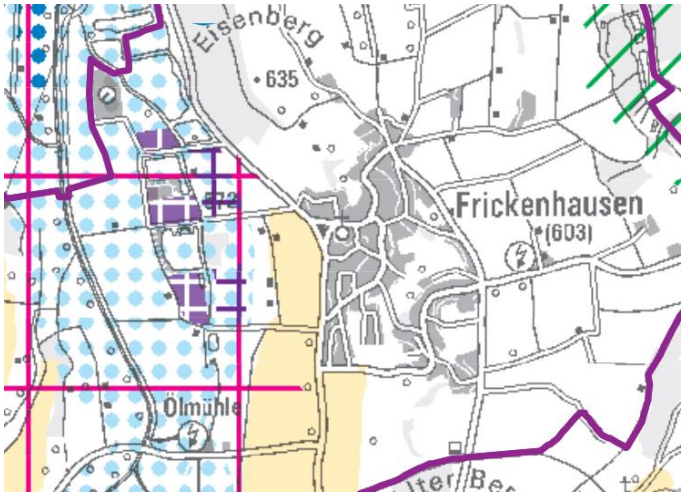
G (5) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete soll unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten auf eine flächensparende Bauweise geachtet werden.

Z (6) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

(…)

Z (8) Zur klaren Trennung zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind die für das Landschaftsbild bedeutsamen Ortsränder und neuen Baugebiete durch Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.

Die gegenständliche Planung soll den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft dienen und den ländlichen Raum stärken. Innenentwicklungspotentiale stehen in der Gemeinde Lauben leider nicht zur Verfügung.



B I 5 Vorbeugender Hochwasserschutz

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - PS B I 5 Z (3)

Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) - PS B I 5 G (4)

B I 6 Erholung

Gebiet für Erholung (VRG) - PS B I 6 Z (3)

Gebiet für Erholung (VBG) - PS B I 6 G (5)

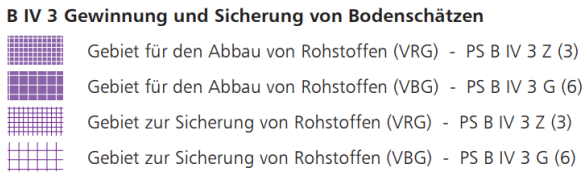


Abb. 1 Regionalplan Donau-Iller: Raumnutzungskarte, Entwurfsfassung vom 06.12.2022

Gemäß der Entwurfsfassung der Raumnutzungskarte liegt der Geltungsbereich im Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG), Im Gebiet für Erholung (VBG) sowie im Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VBG).

Dennoch hat sich die Gemeinde Lauben nach intensiver Auseinandersetzung mit Standortalternativen nach einer entsprechenden Abwägung für den gegenständlichen Standort entschieden (vgl. Kapitel 3).

3 Bedarfssituation an Gewerbeflächen und Abwägung der Standortalternativen

Ziel der gegenständlichen Planung ist, ein neuer Gewerbestandort zu entwickeln für eine räumliche Verlagerung bzw. Erweiterung bestehender mittelständischer, handwerklicher Gewerbebetriebe. Insbesondere die Ortsansässige Baufirma mit entsprechendem Verkehrsaufkommen sowie An- und Abfahrten für Materiallieferungen befindet sich in derzeit ortsintegrierter, jedoch in beengter und keine Erweiterungsmöglichkeiten aufweisender Lage.

Grundsätzlich gestaltet es sich im Ortsteil Frickenhausen sehr schwierig geeignete Standorte für einen künftigen Gewerbestandort zu finden. Insbesondere aufgrund der topographischen Lage ist die bestehende Siedlungsfläche für eine gewerbliche Nutzung ungeeignet. D. h. der gesamte bisherige Siedlungsbereich befindet sich auf vergleichsweise Steiler Hanglage. Es gibt nur kleinflächige terrassierte Bereiche mit einer Hangneigung kleiner 10% Neigung/Steilgefälle.

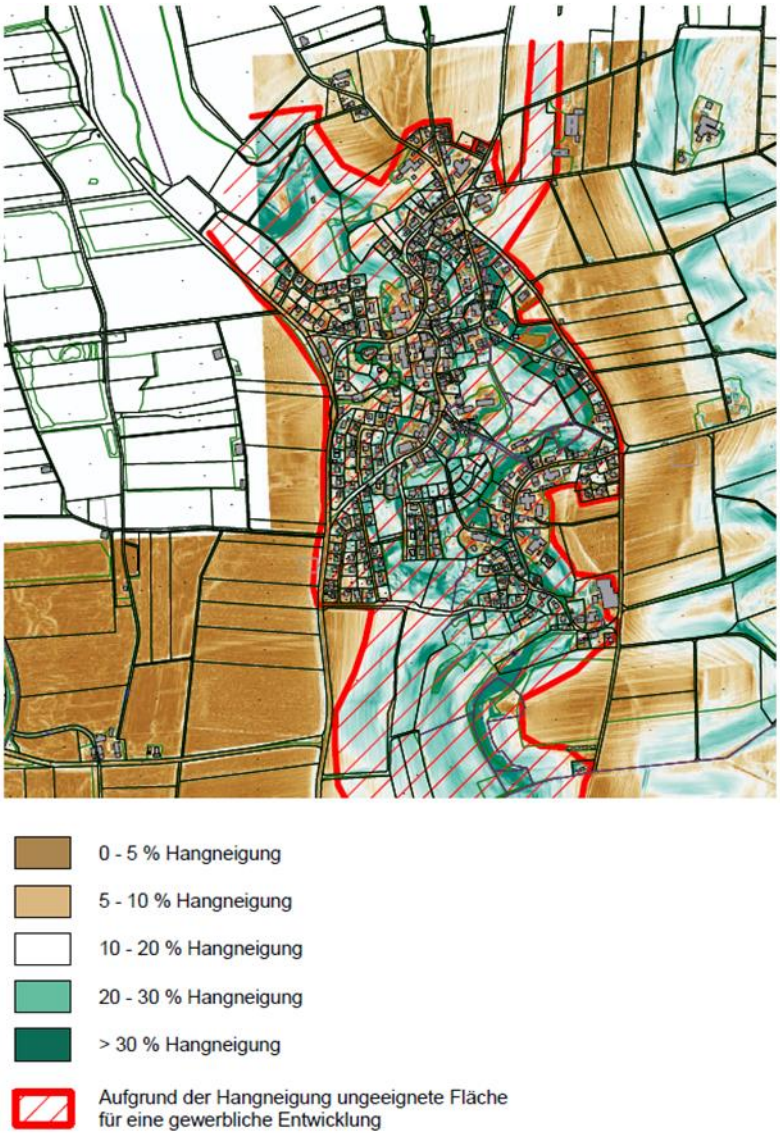


Abb. 2 Hangneigung im Ortsumgriff von Frickenhausen

Anmerkung: Die im Nordwesten fehlende Farbdarstellung ist auf fehlendes digitales Datenmaterial zurückzuführen. Der gegenständliche Geltungsbereich fällt in die oberste Kategorie der Staffel (= 0 bis 5 % Geländeneigung).

Dementsprechend gibt es bisher auch nur einzelne kleinere Gewerbebetriebe innerhalb von gemischten Bauflächen und keine Gewerbeflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches von Frickenhausen. Daraus resultiert wiederum, dass sich im gesamte Ortsbereich schutzbedürftigen Wohnnutzung befinden, was natürlich auch Auswirkungen auf potentielle siedlungsnahe Außenbereichsflächen mit sich bringt.

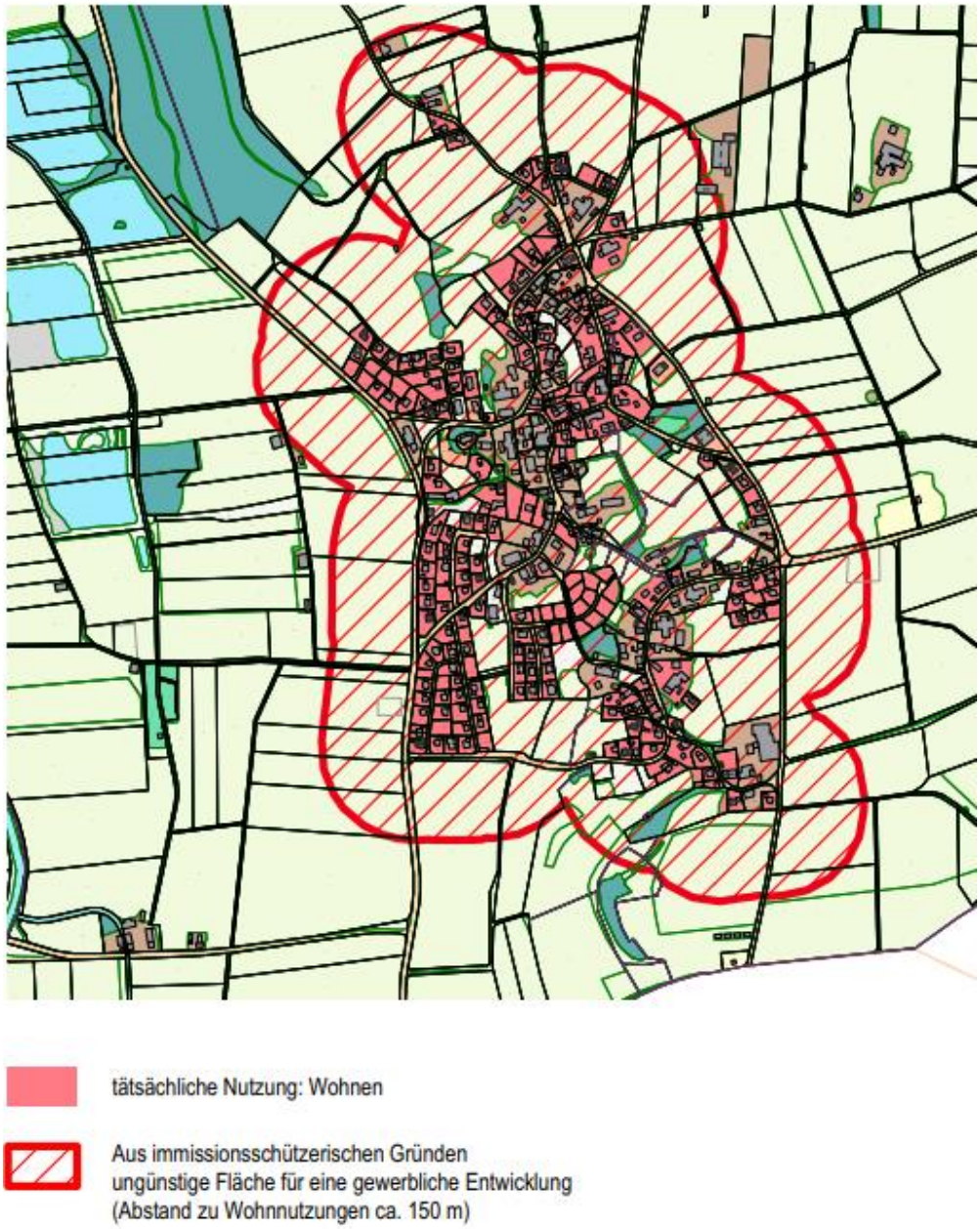


Abb. 3 Tatsächliche Nutzung / immissionsschützerische Belange im Ortsteil Frickenhausen.

Ein weiterer gewichtiger Standortfaktor ist die verkehrliche Anbindung. D. h. nur der westliche Ortsrand / Siedlungsbereich weist eine geeignete Verkehrsanbindung auf. In Richtung Osten gibt es nur sehr untergeordnete, einfache Ortsverbindungen und aufgrund der Topographie ist eine verkehrliche Erschließung durch den Ort ebenfalls nicht Zielführend. Die Straßen im Ort hoch zur Hangleite sind allesamt sehr steil und teilweise eng und für größere LKWs nur sehr schwer zu befahren.

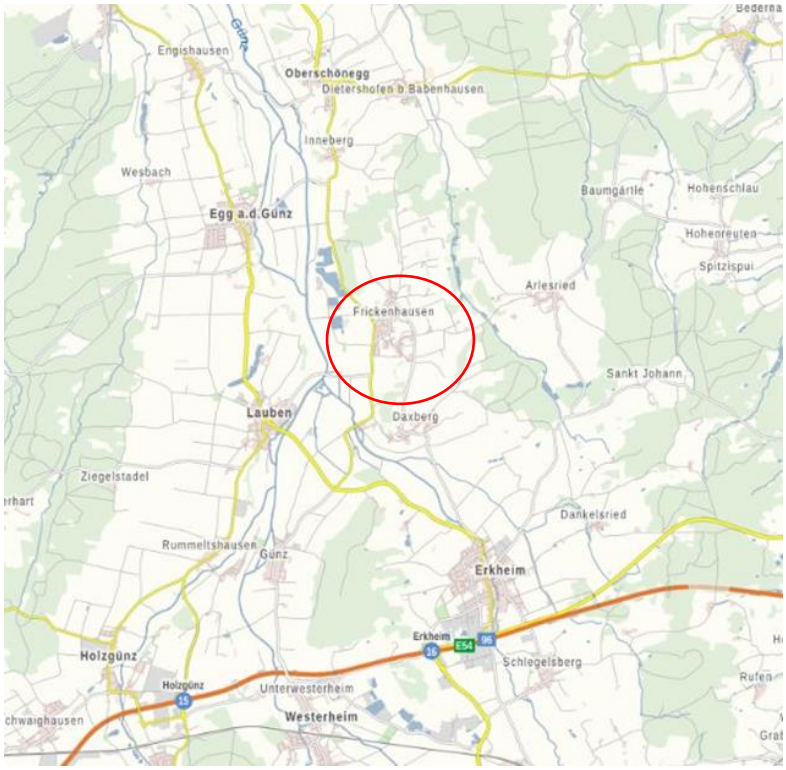
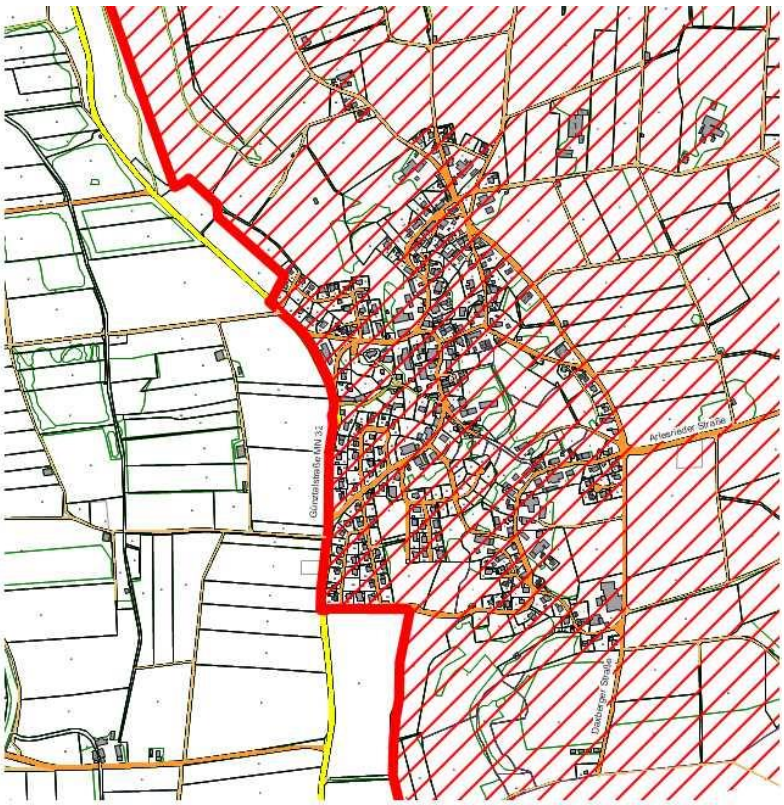


Abb. 4 Überörtliche verkehrliche Anbindung von Frickenhausen.



Aufgrund schlechter verkehrlicher Anbindung
ungeeignete Fläche für eine gewerbliche Entwicklung

Abb. 5 Einschränkung der gewerblichen Entwicklung von Frickenhausen Aufgrund der verkehrlichen Anbindung.

Aus dieser Betrachtung kommen nur noch Standorte am westlichen Ortsrand von Frickenhausen in Betracht. In diesem Bereich gibt es jedoch Zielkonflikte mit der Regionalplanung (vgl. Kapitel 2.2) :

- Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG),
- Gebiet für Erholung (VBG)
- Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VBG)
- Gebiet für die Landwirtschaft (VBG)

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass Aufgrund der schutzbedürftigen Wohnnutzungen zur Anbindung an den bestehenden Siedlungsrand eine gestaffelte Nutzung entwickelt werden muss. Eines der wesentlichen Bedürfnisse, zum einen rechtlich als auch für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist es, ein aus immissionsschützerischer Sicht nicht reglementiertes bzw. ein Gewerbegebiet mit Lärmkontingenten die für typische Gewerbebetriebe ausreichend sind, für den örtlichen Bedarf zu entwickeln.

Der gewählte Standort meidet zum einen aus regionalplanerischer Sicht wertvolle landwirtschaftliche Böden (Gebiet für die Landwirtschaft (VBG)) und ist aus Sicht der Gemeinde in Hinblick auf Hochwasserschutz (VBG) und Rohstoffe (VBG) ein vertretbarer Standort. Mit einem Volumenausgleich kann der Verlust an Rückhalteraum ausgeglichen werden. Ein weiterer Rohstoffabbau ist aus Sicht der Gemeinde an dieser Stelle nicht mehr gewünscht. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion bzw. das Orts- und Landschaftsbild, besteht aus planerischer Sicht, aufgrund der angrenzenden Bewaldung und bereits vorhandenen Gehölzstrukturen, am gewählten Standort die Möglichkeit einer guten landschaftlichen Einbindung insbesondere im Vergleich zur sonst offenen Tallage westlich der Kreisstraße.

Obwohl es für den Ortsteil Frickenhausen von großem Interesse ist, eigene Gewerbeflächen zu wurde der Vollständigkeit halber in der folgenden Darstellung die Situation im namengebenden zweiten gemeindlichen Ortsteil Lauben beleuchtet.

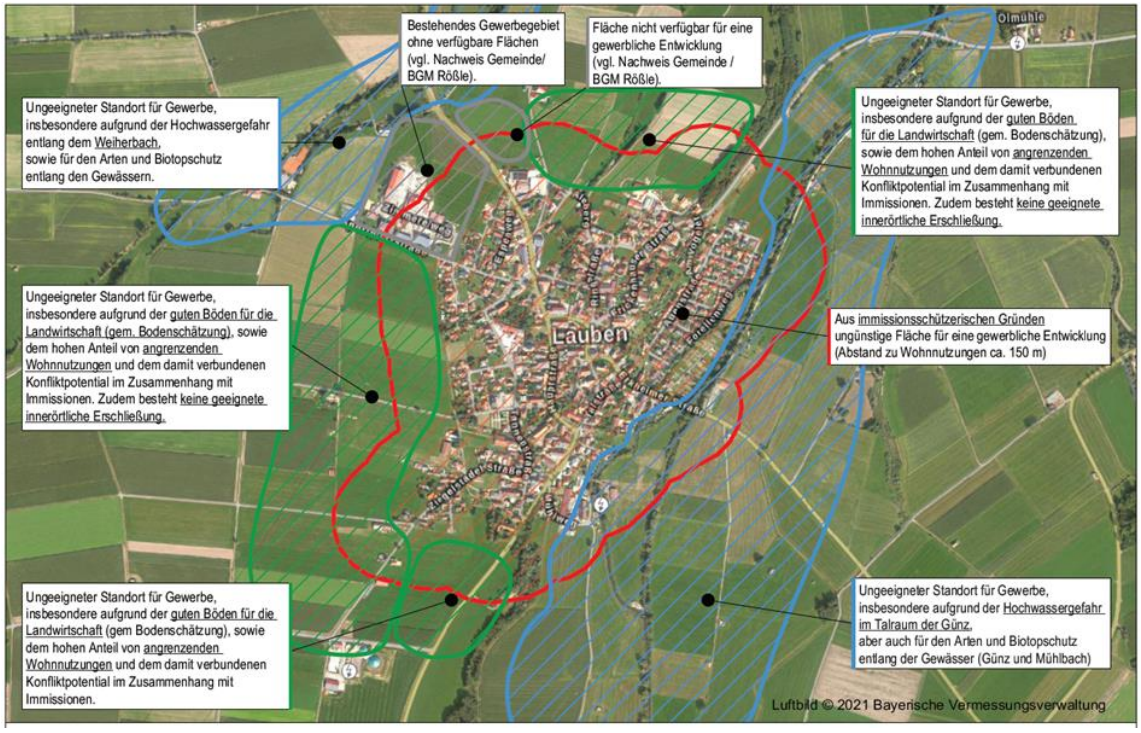


Abb. 6 Gewerbeflächenpotentiale im Ortsteil Lauben

4 Bestandssituation

4.1 Geologie, Topographie und Boden

Der Geltungsbereich liegt in der Talebene der Günz auf einer Höhe von 570 bis 580 m ü. NN und fällt damit nur sehr leicht in Richtung Norden ab. Er erstreckt sich vom nordöstlichen Ortsrand von Frickenhausen weiter Richtung Nordosten. Anders als der bisherige Siedlungsbereich von Frickenhausen, der östlich der Kreisstraße MN 32 an der Günztal-Hangleite liegt, kommt der Geltungsbereich westseitig dieser Kreisstraße in der Talebene zum Liegen.

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß der digitalen Geologischen Karte M 1:25.000 überwiegend im Bereich holozäner Flussablagerungen. Gesteinsbeschreibung: Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel. Ein kleiner Teil der Fläche wird als Anmoor aus dem holozän bezeichnet. Gesteinsbeschreibung: z. T. Torf, degradiert.

Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 um fast ausschließlich kalkhaltiger Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum. Im Bereich des Anmoors wird fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig, angegeben. (Bayernatlas Onlineabfrage Juli 2023)

4.2 Wasserwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Westlich entlang des Geltungsbereiches verläuft der Gießbrunnenbach.

Am westlichen Geltungsbereich ragt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Günz in das Planungsgebiet hinein. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereiches. (BayernAtlas, Online-Abfrage Juli 2023)

Anhand des benachbarten Baggersees lässt sich der Grundwasserstand erschließen. D.h. mit Grundwasser ist in einer Tiefe von ca. 1 bis 3 m zu rechnen.

4.3 Realnutzung

Der größte Teil des gegenständlichen Geltungsbereiches wird aktuell ackerbaulich genutzt.

Abb. 7 Digitales Orthophoto : © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung, ohne Maßstab

4.4 Schutzgebiete / geschützte Flächen(-bereiche) für Natur und Umwelt

Innerhalb und im räumlich-funktonalen Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich gemäß BayernAtlas (Online-Abfrage Juli 2023) keine

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete),
- Schutzgebiete und -objekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG .

Die angrenzenden Baggerseen sowie der westseitig fließende Gießbrunnenbach sind teilweise als Biotop amtlich kartiert und zum überwiegenden Teil auch nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, geschützt eingestuft.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im räumlich-funktionalen Umgriff sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt (BayernAtlas, Online- Abfrage Juli 2023).

4.6 Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine bekannten Altlastenverdachtsflächen.

4.7 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die MN 32 auf die Straße „Am Gießbrunnen“, von wo aus ein neuer Abzweig mit Wendemöglichkeit (bzw. möglicher weiterer Ergänzung in Richtung Süden) das Gebiet selbst erschließt. Für den nicht motorisierten Verkehr ist eine zusätzliche direkte Wegeverbindung vom

bestehenden Ortsrand in das Gebiet geplant. Für eine mögliche Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Süden wurde eine entsprechende Anschlussmöglichkeit der gebietsinternen verkehrlichen Erschließung vorgesehen.

4.8 Versorgung

Der Planungsbereich ist aktuell noch nicht an ein Versorgungsnetzt angeschlossen. Die Netze (Strom, Kommunikation, Wasser, Abwasser, etc.) müssen entsprechend erweitert werden.

5 Flächennutzungsplanung

5.1 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Das Planungsgebiet (PG) ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lauben aus dem Jahr 2001 noch nicht als Gewerbegebiet dargestellt, sondern als „Flächen für die Landwirtschaft“. Der nördliche Teil ist darüber hinaus als „Kiesabbau - Konzentrationsfläche“ dargestellt.

Sowohl nördlich als auch westlich befinden sich weitere Kiesabbauflächen bzw. bereits entstandene Baggerseen. Südlich und östlich befinden sich ebenfalls „Flächen für die Landwirtschaft“. Die künftige Anbindung des Gewerbegebiets erfolgt über den bestehenden nordwestlichen Ortsrand.

5.2 Flächenaufteilung und Art der Nutzung der gegenständlichen Änderung

Innerhalb des Änderungsbereiches wird der größte Teil neu als gewerbliche Baufläche mit entsprechender Eingrünung dargestellt. Die Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich erfolgt über ein Regenüberlaufbecken sowie einem Parkplatz der sowohl Erholungssuchenden, als auch als Pendlerparkplatz dienen soll.

Tabelle 1 Gegenüberstellung der Flächenaufteilung

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
Fläche für die Landwirtschaft	25.770 m²	67 %	0 m²	
Kiesabbau - Konzentrationsfläche	9.530 m²	25 %	0 m²	
Landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie und Landschaftsbild	2.000 m²	5 %	0 m²	
Straßenverkehrsfläche / Wege	1.060 m²	3 %	7.090 m²	18 %
Gewerbliche Bauflächen	0 m²		18.260 m²	48 %
Ortsrandeingrünung	0 m²		10.110 m²	26 %
Regenüberlaufbecken	0 m²		2.900 m²	8 %
Summe	38.360 m²	100 %	38.360 m²	100 %

5.3 Landschaftsplanung

Wie bereits erläutert sollen die neuen Gewerbeflächen wirksam eingegrünt werden. Im Bereich des Baggersees, sowie entlang des Gießbrunnenbach sind bereits einige Gehölze vorhanden, die auch aufgrund ihres Alters bzw. ihrer Dimension bereits von Anfang an, zu einem nicht unwesentlichen Anteil, eine wirksame Eingrünung darstellen.

Durch die Wahl des Standortes kann die bisher prägende freie Fläche westlich der bestehenden Siedlung weiterhin freigehalten werden.

5.4 Immissionsschutz

Dem Trennungsgrundsatz zwischen den Emittenten und den schutzbedürftigen Wohnnutzungen kann mit der gegenständlichen Planung Rechnung getragen werden.

Von Seiten der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Emissionen, insbesondere Lärm, Stäube und Gerüche ausgehen. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung als ortsüblich und unvermeidlich zu bewerten und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.

6 Umweltbericht

6.1 Darstellung von in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

Fachgesetze / Schutzgebiete / geschützte Flächen	
Europäische Schutzgebiete Natura 2000, FFH / SPA-Gebiete, Vogelschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	Keine Betroffenheit
Geschützter Landschaftsbestandteil nach Art. 16 BayNatSchG; Geschütze Biotope nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG	Keine direkte Betroffenheit; Die angrenzenden Baggerseen sowie der Gießbrunnenbach sind teilweise als Biotop amtlich kartiert und zum überwiegenden Teil auch nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, geschützt.
Wiesenbrüterkulissen Feldvogelkulissen	Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und umgebenden Störfaktoren (Gehölze, etc.) keine Betroffenheit zu erwarten.
Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG)	Waldflächen (Art. 2 BayWaldG) befinden sich nicht innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches. Es besteht keine Betroffenheit.
Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)	Es sind keine Bodendenkmäler im Geltungsbereich bekannt.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Es befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Geltungsbereiches.

Fachpläne und Kartierungen	
Landesentwicklungsprogramm (LEP); Regionalplan Region Donau-Iller	(vgl. Kapitel 2)
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Lkr. Unterallgäu	Für den Änderungsbereich und dessen räumlichen Umgriff sind keine gesonderten Aussagen getroffen bzw. Ziele und/oder Maßnahmen formuliert.
Biotopkartierung Bayern	Es befinden sich keine amtlich kartierten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung.
Artenschutzkartierung (ASK)	Keine dokumentierten Vorkommen bzw. zu berücksichtigende Fundpunkte/-flächen innerhalb + im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches. Im Bereich der angrenzenden Baggerseen sind hauptsächlich Vorkommen von verschiedenen Vögeln dokumentiert.

6.2 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten jeweils die Schutzgüter mit Bestandsaufnahme sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die neu dargestellten Gewerbeflächen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur pauschal erfolgen. Auf eine Differenzierung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Umweltauswirkungen wird verzichtet.

Weiterhin werden die schutzgutbezogenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen aufgeführt, sofern sie in die Bewertung der Auswirkungen eingeflossen und auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung relevant sind.

Im Folgenden werden die zu erwartenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen in Bezug auf die neu in Anspruch genommene Flächen für Gewerbe, beschrieben.

6.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

| **Bestand**

Quellen:
BayernAtlas-plus, Online-Abfrage März 2022,
Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“; | - Der Geltungsbereich befindet sich gemäß der digitalen Geologischen Karte M 1:25.000 überwiegend im Bereich holozäner Flussablagerungen. Gesteinsbeschreibung: Sand und Kies, z. T. unter Flusslehm oder Flussmergel. Ein kleiner Teil der Fläche wird als Anmoor aus dem holozän bezeichnet. Gesteinsbeschreibung: z. T. Torf, degradiert.
- Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern M 1:25.000 um fast ausschließlich kalkhaltigen
Auengley aus Auensediment mit weitem Bodenartenspektrum. Im Bereich des Anmoors wird fast ausschließlich Anmoorgley, |

	Niedermoorgley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment), im Untergrund carbonathaltig, angegeben. - Die Bodenschätzung gibt als Bodenart Moor auf lehmigem Sand (Mo/lS) an. Es handelt sich um Wechselland zwischen Grünland und Acker mit der Klassifizierung Mo/lS – b2 47/47 (Klimastufe b, Wasserstufe 2; Boden- / Grün-landgrundzahl 47, Acker- / Grünlandzahl 47). (Bayernatlas Onlineabfrage Juli 2023) - Die Ertragsfähigkeit liegt unter der durchschnittlichen Ackerzahl von 55 und der durchschnittlichen Grünlandzahl von 50 des Landkreises Unterallgäu (gem. Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen ge-mäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)).
Umweltauswirkungen	- Inanspruchnahme von besonderen, feuchten (Moor)Böden, hohe Anforderung bei der Verwertung der Böden (Vermeidung CO^2 Ausstoß) - Überformung, Veränderung und (Teil-)Versiegelung des Bodens mit einem zu erwartendem hohen Versiegelungsgrad;
Ergebnis	**Umweltauswirkungen mittlerer bis hoher Erheblichkeit**

6.2.2 Schutzgut Wasser

Bestand	- Keine direkte Betroffenheit von Fließgewässern; - Lage im wassersensiblen Bereich; - Keine Betroffenheit von Trinkwasserschutzgebieten; - Grundwasserflurabstand schwankt ca. zwischen 1 und 3 m; - Vermutlich mittlere Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung; - Untergrund lässt auf eine gute Versickerungsfähigkeit schließen; - Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft mit Pflanzenschutz- und Düngemitteleintrag;
Umweltauswirkungen	- (Teil-)Versiegelung der Fläche mit einem zu erwartendem mittleren bis hohen Versiegelungsgrad; - Gefahr der Beschleunigung und Verstärkung des Oberflächen - Abflusses; - Gefahr der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate;
Ergebnis	**Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

6.2.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Bestand	- Intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen mit Funktion für die Kaltluftproduktion, jedoch ohne besondere Bedeutung für den Siedlungsbestand; - Ortsübliche Emissionen durch die Landwirtschaft (Ausbringung organischer Düngemittel);
Umweltauswirkungen	- Geringfügige Erhöhung der Umgebungstemperatur durch Wärmespeicherung der Baukörper und Erschließungsflächen; - Erhöhung des CO_2-Ausstoßes durch Gebäudeheizung und evtl. durch Produktionsprozesse;
Ergebnis	**Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand Quelle: BayernAtlas-plus, Online-Abfrage Mai 2022	- Keine Betroffenheit von Schutzgebieten nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, FFH-und SPA-Gebieten, Wiesenbrütergebieten und/oder Feldvogelkulissen; - Keine Betroffenheit amtlich kartierter Biotope bzw. gesetzlich geschützter Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG; - Keine dokumentierten Vorkommen bzw. zu berücksichtigender ASK-Fundpunkte/-flächen innerhalb des Geltungsbereiches; - Intensive Acker- und Grünlandnutzung → Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, insbesondere für seltene, gefährdete Tierarten; - daher Untergeordnete Bedeutung als (Teil-) Nahrungs- und Ruhehabitat für Offenlandarten der Vögel; - Brutvogelvorkommen (Bodenbrüter) unwahrscheinlich aufgrund der intensiven Nutzung und Nähe zu Großgehölzen;
Umweltauswirkungen	- Verlust von (Teil-)Nahrungshabitaten für Vogelarten des Offenlandes (z. B. Greifvögel); - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nachhaltige Beeinträchtigung gegenüber seltenen und/oder gefährdeten Arten bzw. keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie keine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopverbundsystems zu erwarten.
Ergebnis	**Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

6.2.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand	- Keine besondere Bedeutung für die direkte Erholungsnutzung;
Umweltauswirkungen	- Weitere technische und bauliche Überprägung der (Erholung-) Landschaft;

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	- Darstellung zur Ortsrandeingrünung.
Ergebnis	**Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

6.2.6 Schutzgut Mensch (Wohnen und Immissionsschutz)

Bestand	- Durch die abgelöste Lage zum Ortsgebiet, keine schutzbedürftige Immissionsorte in der Umgebung;
Umweltauswirkungen	- Weitere bauliche Entwicklung mit gewerbegebietstypischen Emissionen durch betrieblichen Lärm und Verkehrsgeräusche.
Ergebnis	**Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit**

6.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand	- Ebene Lage ohne Vorbelastung; - Intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche; - Angrenzend bestehende Gehölzstrukturen die von Anfang an eine wirksame Eingrünung darstellen;
Umweltauswirkungen	- Weitere bauliche und technische Überprägung der freien Landschaft;
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	- Darstellung einer wirksamen Eingrünung der neuen Gewerbeflächen.
Ergebnis	**Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit**

6.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand Quelle: BayernAtlas-plus, Online-Abfrage Mai 2022	Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches.
Ergebnis	**Voraussichtlich keine Betroffenheit von Bodendenkmälern**

6.2.9 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Bei Realisierung der Bauflächen sind insbesondere Baurestmassen zu erwarten. In Abhängigkeit der Bauweise sind dies u. a. Restmengen an Beton, Ziegel, Holz, Metalle, Glas, Kunststoffe, Dichtstoffe. Darüber hinaus werden Papier- und Kunststoffverpackungen als Abfall erzeugt.

Nutzungsbedingt werden voraussichtlich insbesondere Wertstoffe aus Gewerbe (z. B. Holz, Metalle, Glas, Kunststoffe), Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle (bzw. gewerbliche Siedlungsabfälle) erzeugt werden. Die Erzeugung von gewerblichen Produktionsabfällen kann nicht ausgeschlossen werden.

Die durch die Gewerbebetriebe anfallenden Abfälle sind einer Wiederverwertung oder Entsorgung durch den Landkreis Unterallgäu - Kommunale Abfallwirtschaft zuzuführen. Es ist davon auszugehen, dass die durch das gegenständliche Vorhaben erzeugten Abfallmengen im Bereich der Durchschnittsmengen liegen werden. Für die Siedlungs- und vergleichbaren Gewerbeabfälle wird jährlich - unter Federführung des LfU - die Kommunale Abfallbilanz für die einzelnen Landkreise erstellt. Diese ist unter https://www.lfu.bayern.de/abfall/abfallbilanz/index.htm abrufbar.

6.2.10 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Es liegen keine Informationen vor, dass sich Störfallbetriebe im Umfeld der Flächennutzungsplan-Änderung befinden. Ein besonderes Störfallrisiko gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) durch die geplante Änderung besteht nicht. Es grenzen keine besonders empfindliche Landschaftsbestandteile an bzw. stehen in keinen Räumlichen Zusammenhang.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe wird auf Kap. 6.2.8 (Schutzgut Kulturgüter / Denkmalschutz) verwiesen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in den Kap. 6.2.1 bis 6.2.7 beschrieben.

6.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

In Natur und Landschaft bestehen vielseitige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen biotischen und abiotischen Faktoren bzw. zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bewirkt nicht nur eine Reduzierung von landwirtschaftlichen Flächen i.V.m. dem Verlust der natürlichen Ertragsfähigkeit, sondern es erfolgt auch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wie Speicher-, Puffer- und Filtervermögen. Als Folge von Bodenabtrag ergibt sich insbesondre aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes eine erhöhte Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch möglichen Eintrag von Schadstoffen. Bei der Verwertung der anmoorigen Deckschichten ist im besonders darauf zu achten, dass dabei möglichst wenig CO_2 ausgestoßen wird.

Die Vermeidungsmaßnahme „Ortsrandeingrünung“ bewirkt die Schaffung neuer Gehölzlebensräume (Schutzgut Tiere und Pflanzen), welche sich als Frischluft-Produktionsflächen und Staubfilter auch positiv auf das Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene sowie das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungslandschaft auswirken. Des Weiteren wirken sie als Abstandspuffer in Bezug auf Emissionen / Immissionen.

Durch die Bauflächen entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, welche über die unter den Kap. 6.2.1 bis 6.2.8 aufgeführten Umweltauswirkungen hinausgehenden.

6.2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im räumlichen Umgriff keine Vorhaben geplant, von denen erhebliche kumulative Wirkungen zu erwarten wären.

6.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Planungsgebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung zunächst - wie bisher - voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Langfristig könnte die Fläche auch für den Kiesabbau herangezogen werden.

Die in den Kap. 6.2.1 bis 6.2.8 beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplanten Bauflächen würden weitgehend unterbleiben, wenn die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Insbesondere das Schutzgut Boden würde im Falle eines Kiesabbaus stark beeinträchtigt.

Demgegenüber würde die Möglichkeit zur An-, Umsiedlung und Erweiterung von gewerblichen Handwerksbetrieben nicht genutzt. Das Ziel der Gemeinde, ortsansässige Betriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe zu fördern und damit den Wirtschaftsstandort zu stärken, würde in diesem Bereich nicht konkretisiert und umgesetzt.

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung und Verringerung von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird eine großzügige Ortsrandeingrünung dargestellt.

6.4.2 Flächenausgleich nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch

Aufgrund der bestehenden gesetzlichen Vorgaben ist für die zu erwartenden Eingriffe, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich zulässig werden, ein Ausgleich nach dem Baugesetzbuch zu erbringen. Eine flächengenaue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht erforderlich.

Die detaillierte Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs wird im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ durchgeführt.

Eine **Vorabschätzung** auf der Ebene der gegenständlichen Flächennutzungsplan-Änderung ergibt unter Zugrundelegung des Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) den nachfolgend ermittelten ungefähren Bedarf:

Gewerbliche Bauflächen:

Ausgangszustand BNT geringer Bedeutung (Acker intensiv) 2 WP x 18.000 m^2 x 0,8 (GRZ) = 28.800 Wertpunkte (WP) - 5 % Planungsfaktor (Ortsrandeingrünung) = 27.360 Wertunkte (WP) Ausgleichsbedarf

Ausgangszustand BNT geringer Bedeutung (Grünland intensiv) 3 WP x 5.800 m^2 x 0,8 (GRZ) = 13.920 Wertpunkte (WP) - 5 % Planungsfaktor (Ortsrandeingrünung) = 13.224 Wertunkte (WP) Ausgleichsbedarf

Der überschlägig ermittelte **Ausgleichbedarf** (in Flächennutzungsplangenauigkeit) beträgt insgesamt gerundet **ca. 40.600 Wertpunkte** .

6.5 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Der diesem Umweltbericht zugrunde liegende Aufbau wurde dem Leitfaden der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren entnommen und den Anforderungen der Anlage 1 zum BauGB 2017 angepasst.

6.6 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da die gegenständliche Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist auch kein Monitoring erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist allerdings die Notwendigkeit von Maßnahmen zur Überwachung zu prüfen und diese ggf. festzulegen.

6.7 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Lauben die planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“.

Die Fläche wird aktuell größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planung bzw. infolge der Realisierung der Bebauung sind gegenüber dem Schutzgut Boden und Fläche, Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten. Einerseits entstehen starke Verluste der Bodenfunktionen durch die Versiegelung von Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit und insgesamt mittlerer Schutzwürdigkeit. Darüber hinaus werden auch anmoorige Deckschichten durch die Überbauung stark beeinträchtigt.

Das Schutzgut Wasser ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand und der Möglichkeit zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers mit mittlerer Erheblichkeit betroffen.

Für die Schutzgüter Mensch (Immissionsschutz-Wohnen), sowie Lokalklima und Lufthygiene sind geringe Erheblichkeiten, für die Schutzgüter Mensch (Erholung), Orts- und Landschaftsbild, sind eine geringe bis mittlere Erheblichkeiten zu erwarten.

Auch bei dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind geringe bis mittlere Erheblichkeiten zu erwarten. Zu nennen sind hierbei die Überbauung von Offenlandlebensräumen bzw. (Teil-) Nahrungshabitaten und die weitere technische Überprägung der Landschaft.

Durch eine qualitätsvolle Eingrünung des Gewerbegebietes können die Beeinträchtigungen der (Erholungs-) Landschaft minimiert werden. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist voraussichtlich nicht betroffen. Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst.

Tabelle 2 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	**Erheblichkeit der Umweltauswirkungen**
Boden und Fläche	mittel bis hoch
Wasser	mittel
Lokalklima / Luft	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	gering bis mittel
Mensch (Erholung)	gering bis mittel
Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)	gering
Orts- und Landschaftsbild	gering bis mittel
Kulturgüter	voraussichtlich nicht betroffen
Sachgüter	nicht betroffen

Aufgrund der Bestandssituation und der Realnutzung mit überwiegen intensiver ackerbaulicher Nutzung und dementsprechender Artenausstattung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie relevant geschädigt oder gestört werden bzw. dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

Die verbleibenden Eingriffe können durch den zu erbringenden Flächenausgleich nach Baugesetzbuch ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

7 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Digitale Orthophotos / Flurkarte; Stand: 2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt / Bayer. Geolog. Landesamt: Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren", 2003
- Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr: Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft", 2021
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung TK-Blatt 7927, Stand: 2020
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern, https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/umweltatlas/index.htm, Online-Abfrage August 2023
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas und BayernAtlas-plus, https://geoportal.bayern.de/bayernatlas, Online-Abfrage August 2023 zu verschiedenen Themenbereichen
- Bayer. Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand: 2023
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Lauben-Frickenhausen, Stand 2001
- Regionalverband Donau-Iller: Regionalplan: Entwurf zur Gesamtfortschreibung, Stand vom 06.12.2022
- Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünland-zahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 16. Oktober 2014
- Ergebnisdokumentation Gewerbeflächenverfügbarkeit für die Flurnummern 459, 501, 502, 503, 505 der Gemarkung Lauben, Stand: 13.11.2021

Die vorliegende Begründung (Seiten 1 bis __) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Lauben, den .....

(Siegel)

.....

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

Planverfasser:

DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner

Monika Zeiler
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur bdla

8 Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Lauben hat mit Sitzung des Gemeinderates vom 21.09.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 09.10.2023 bis einschließlich 10.11.2023 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.2023.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan, Begründung und Umweltbericht fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.2024 bis einschließlich __.__.2024 statt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

4. Die Gemeinde Lauben hat mit Sitzung des Gemeinderates vom __.__.2024 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom __.__.2024, redaktionell ergänzt am __.__.2024, festgestellt.

Lauben, den ……..…….

……

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

5. Mit Schreiben vom wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vom Landratsamt Unterallgäu mit Bescheid vom

,

AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mindelheim, den …….

……

Landratsamt Unterallgäu

6. Ausgefertigt:

Lauben, den ……..……

……

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 2 Nr. 3 BekV mit Hinweis auf §§ 214 und 215 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan inklusive Begründung und Zusammenfassender Erklärung wird zu jedermanns Einsichtnahme in der Gemeinde Lauben bereitgehalten.

Lauben, den ……..……

……

Reiner Rößle, 1. Bürgermeister