



---

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
für die Bereiche „Flurnummer 2782“ und „Erweiterung Sportgelände“

**- ENTWURF -**

**BEGRÜNDUNG**

mit Umweltbericht

vom 10.03.2022

geändert am:  
14.07.2022

---

**Arnold Consult AG,**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

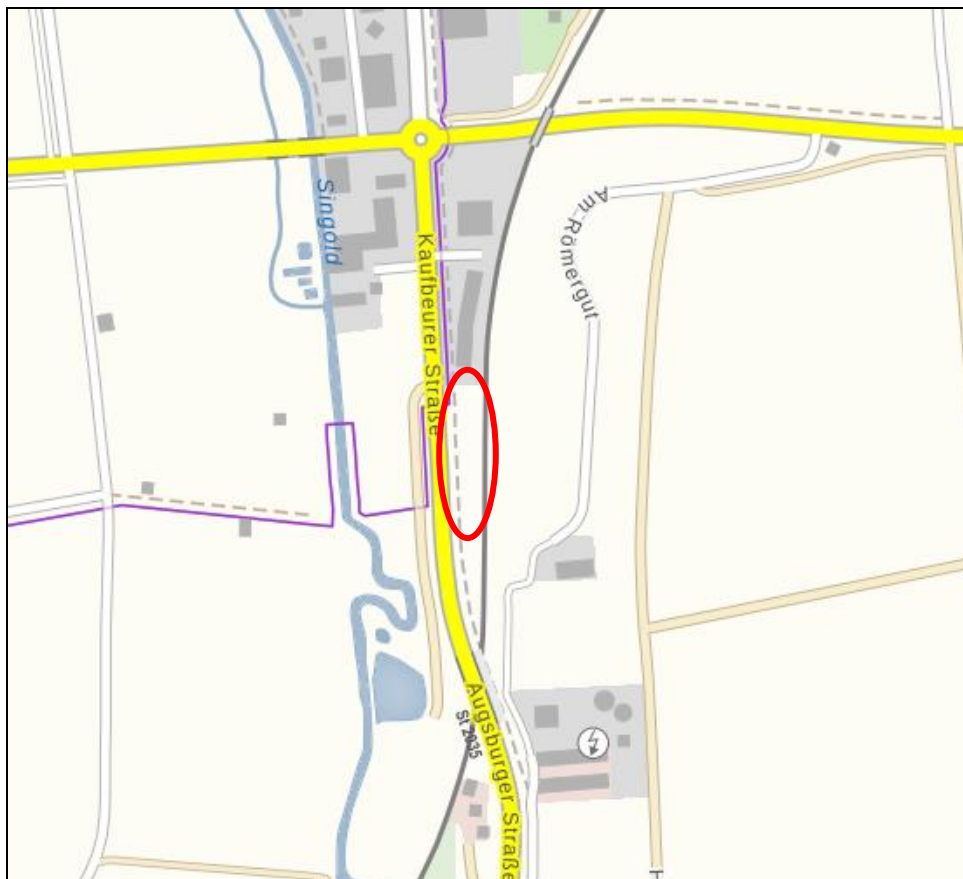
## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Beschreibung der Änderungsbereiche .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele .....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>7</b>
4.1	Raumordnung, Regional- und Landesplanung .....	7
4.2	Grünordnung .....	8
4.3	Erschließung.....	8
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>8</b>
5.1	Einleitung.....	9
5.1.1	Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung) .....	9
5.1.2	Umweltziele für die Änderungsgebiete und deren Berücksichtigung .....	9
5.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	9
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes .....	9
5.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	9
5.3	Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens .....	20
5.4	Kumulative Auswirkungen und Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind .....	22
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
5.6	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	23
5.7	Planungsalternativen .....	24
5.8	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	24
5.9	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	25
5.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	25
<b>6.</b>	<b>Wirksamkeit .....</b>	<b>27</b>

# 1. Beschreibung der Änderungsbereiche

## Änderungsbereich 1:

Der ca. 0,49 ha große Änderungsbereich 1 befindet sich im Norden des Gemeindegebietes Langerringen. Das Änderungsgebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 2782 der Gemarkung Langerringen. Im Süden grenzen Gehölzstrukturen entlang der St 2035 an. Westlich befinden sich ebenfalls straßenbegleitende Gehölze entlang der St 2035 und darüber hinaus intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- bzw. Ackerflächen. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahnlinie Augsburg-Buchloe. Darüber hinaus befinden sich im Osten landwirtschaftliche Nutzflächen, die bereits als gewerbliche Bauflächen herangezogen werden können (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ inkl. Änderungen hierzu). Im Norden grenzen die Gebäude des bereits ansässigen Gewerbebetriebes an.



Übersichtslageplan Änderungsbereich 1 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Die überplante Fläche im Norden des Gemeindegebietes Langerringen befindet sich auf relativ ruhigem Relief. Das Gelände steigt auf einer Län-

ge von ca. 170 m von einem Höhengniveau von ca. 556 m ü. NN im Norden bis auf ein Höhengniveau von knapp 559 m ü. NN im Süden des Änderungsgebietes kontinuierlich und gleichmäßig an.

Im Süden des Änderungsgebietes hat sich in den vergangenen Jahren teilweise Gehölzaufwuchs (Bäume und Sträucher) entwickelt. Im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden diese Gehölzbestände, soweit möglich, durch konkrete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Die überplante Fläche ist im Ökoflächenkataster (ID: 150965) registriert. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird diese Fläche im Verhältnis 1:1 auf eine alternative Fläche innerhalb des Gemeindegebietes verlagert.

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit 047 (Lech-Wertach-Ebenen) im südlichen Teil des Landkreises Augsburg.

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, rißzeitlich (Hochterrasse 2)“. Der Untergrund besteht aus Kies (wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig). Der Baugrund ist durch nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert, mit mittlerer bis hoher Tragfähigkeit geprägt.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Zum Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegen bisher keine detaillierten Informationen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Nähe zur Singold wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Mit bekannten Bodendenkmälern („Siedlung der Münchshöfener Kultur, der Urnenfelderzeit und der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0162 und „Straße der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0098 sowie „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0104) in der näheren Umgebung des Änderungsgebietes liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches 1 ist über die bereits bestehende Zufahrt zur St 2035 sichergestellt.

#### Änderungsbereich 2:

Der ca. 2,03 ha große Änderungsbereich 2 liegt ca. 350 m östlich der Ortslage Langerringen, östlich der Rasenspielfelder der Sportanlage der SpVgg Langerringen. Er umfasst die noch intensiv landwirtschaftlich genutzte Teilfläche (Ackerfläche) des Grundstücks Flur Nr. 2996 der Gemarkung Langerringen.

Im Süden, Osten und Norden des Änderungsbereiches 2 grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich befinden sich Sport- und Freizeitflächen der Sportanlage der SpVgg Langerringen.

Das überplante Areal liegt auf einem mittleren Höhengniveau von knapp 570,5 m ü. NN und ist weitestgehend eben.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben sich im Änderungsbereich keine landschaftsgliedernden Merkmale und Vegetationsstrukturen entwickelt.

Die überplanten Flächen sind Bestandteil der naturräumlichen Einheit 047 (Lech-Wertach-Ebenen) im südlichen Teil des Landkreises Augsburg.

Geologisch betrachtet liegt das Änderungsgebiet innerhalb der Einheit „Lößlehm, pleistozän“. Der Untergrund besteht aus Schluff (tonig, feinsandig, karbonatfrei, auch Löß > 1 m verlehmt).

Als vorherrschende Bodentypen sind im Änderungsbereich fast ausschließlich Braunerden aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) bzw. auch Parabraunerden vorzufinden.

Als Baugrundtyp werden für das Änderungsgebiet bindige, feinkörnige Lockergesteine, mäßig bis gut konsolidiert, mit einer geringen bis mittleren Tragfähigkeit angegeben.



Übersichtslageplan Änderungsbereich 2 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Zum Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegen bisher keine detaillierten Informationen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

Ca. 150 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal („Körpergräber des frühen Mittelalters“, Aktennummer: D-7-7830-0106). Weitere Bodendenkmäler („Brandgräber der späten Bronzezeit“, Aktennummer: D-7-7830-0103 und „Straße der römischen Kaiserzeit“, Aktennummer: D-7-7830-0098) liegen ca. 300 m westlich des Teilbereichs 2.

Eine verkehrliche Erschließung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Das Areal ist jedoch über Wegeverbindungen über die bestehende Sportanlage bzw. über landwirtschaftliche Anwandwege erreichbar.

## 2. Anlass und Ziele

Die Gemeinde Langerringen plant nach einer konkreten Anfrage des bereits ansässigen Gewerbebetriebes die Erweiterung des bisherigen Gewerbegebietes östlich der St 2035 in südlicher Richtung (Teilbereich 1). Das Grundstück Fl. Nr. 2782 wird im Zuge der 5. Änderung als gewerbliche Baufläche (G) mit Randeingrünung dargestellt. Mit der Ausweisung von randlichen Grünstreifen soll die vorgesehene Randeingrünung entlang der Grenzen des Änderungsbereiches 1 bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Die entsprechende Änderung/Erweiterung des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt im Parallelverfahren. Die Erschließung soll über die bestehende Gewerbegebietszufahrt erfolgen.

Zudem sollen mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes östliche Erweiterungsflächen für die Sportanlage der SpVgg Langerringen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden (Teilbereich 2). Das überplante Areal im Osten der Ortslage Langerringen wird künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ dargestellt.

Nachdem die Änderungsbereiche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Änderung des Flächennut-

zungsplanes erforderlich.

### **3. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Die Änderungsbereiche sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langerringen als „Grünfläche (Ausgleichsfläche)“ (Änderungsbereich 1) bzw. als „Landwirtschaftliche Fläche“ (Änderungsbereich 2) dargestellt.

Die Änderungsbereiche sind derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan besteht für beide Bereiche bislang noch nicht.

## **4. Auswirkungen der Planung**

### **4.1 Raumordnung, Regional- und Landesplanung**

Die Gemeinde Langerringen befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Augsburg in der Planungsregion 9 (Augsburg) und liegt gemäß Regionalplan der Region Augsburg im allgemeinen ländlichen Raum an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Augsburg-Bobingen-Schwabmünchen-Buchloe.

#### Änderungsbereich 1:

Gemäß Regionalplan soll im ländlichen Raum darauf hingewirkt werden, den gewerblich/industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln [RP 9 B II 2.2.1 (Z)].

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden [LEP 3.3 (Z)].

#### Änderungsbereich 2:

Gemäß RP 3.3 (G) kommt einem vielfältigen, bedarfsgerechten Angebot an Freizeit-, Erholungs- und Sporteinrichtungen in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu.

Belange der Regional- und Landesplanung stehen der vorliegenden Planung nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich nicht entgegen.

## **4.2 Grünordnung**

Die Ein- und Durchgrünung der Änderungsbereiche wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte durch konkrete Pflanzgebote erfolgen. Eine Konkretisierung hierzu erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden.

## **4.3 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Änderungsbereiche ist über die anliegenden Straßen sichergestellt.

Die Erschließung mit Wasser, Strom, Gas, etc. und die Abwasserentsorgung der Änderungsbereiche kann bei Bedarf über die in den umliegenden Straßen anliegenden Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet werden.

# **5. Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in dem Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingehenden umweltrelevanten Stellungnahmen vervollständigt.



Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Planungsschritte zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der artenschutz- sowie immissionsschutzrechtlichen Beurteilung der Änderungsgebiete Gebrauch gemacht.

## **5.1 Einleitung**

### **5.1.1 Inhalte und Ziele der Planung (Kurzdarstellung)**

Siehe hierzu Pkt. 2 „Anlass und Ziele“.

### **5.1.2 Umweltziele für die Änderungsgebiete und deren Berücksichtigung**

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht, etc.) und den regionalplanerischen und landesplanerischen Vorgaben (siehe Pkt. 4.1 „Raumordnung, Regional- und Landesplanung“) sind für die Änderungsgebiete im Fachrecht keine besonderen zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes**

Siehe hierzu Pkt. 1 „Beschreibung der Änderungsbereiche“.

### **5.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird. Die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen wird dabei gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB den in der Planungshierarchie nachfolgenden Planungsschritten überlassen.

## **Schutzgut Mensch / Bevölkerung**

### **Änderungsbereich 1:**

#### ***Beschreibung:***

Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Änderungsbereich 1 im Wesentlichen durch die Emissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der unmittelbar benachbarten Flächen. Diese gehen jedoch nicht über das Maß hinaus, das im ländlichen Raum üblicherweise hinzunehmen ist. Zudem sind Emissionen aus den bestehenden bzw. planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Nutzflächen in der Umgebung zu erwarten. Darüber hinaus können von der westlich gelegenen St 2035 und der östlich anliegenden Bahnlinie verkehrliche Geräuschemissionen ausgehen.

Wohn- und Erholungsnutzungen sind im Änderungsbereich 1 derzeit nicht vorhanden, da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche (Ökofläche) handelt. Im unmittelbar nördlichen und östlichen Anschluss (östlich der Bahnlinie) des überplanten Areals befinden sich zudem bereits zu gewerblichen Zwecken genutzte bzw. planungsrechtlich gesicherte Gebiete, so dass eine grundsätzliche Eignung des überplanten Areals für eine gewerbliche Nutzung gegeben ist.

#### ***Auswirkungen:***

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten gewerblichen Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Grundsätzlich sind bei den geplanten gewerblichen Nutzungen zusätzliche Belastungen durch verkehrs- und nutzungsbedingte Lärmimmissionen möglich.

Visuelle Reize sind durch die notwendige Beleuchtung innerhalb des Änderungsgebietes sowie durch Werbeanlagen zu erwarten. In dem bereits durch Gewerbe und bestehende Verkehrsflächen (St 2035; Bahnlinie) vorgeprägten Umfeld, sind diesbezüglich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten, zumal sich auch keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft des Änderungsgebietes befinden.

Denkbare Auswirkungen der Planung sind durch Schadstoffauswirkungen aus dem Betrieb der geplanten gewerblichen Einrichtungen sowie durch den damit verbundenen Kraftfahrzeugverkehr möglich, wobei diese im Vergleich zu den bestehenden Auswirkungen in den vorhandenen Gewer-

begebenen deutlich untergeordnet sein werden.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Änderungsbereich 2:

*Beschreibung:*

Im Änderungsbereich 2 sind derzeit keine Wohn- oder Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt. Eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch besteht im Änderungsgebiet im Wesentlichen durch die Emissionen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und der Sportanlage.

*Auswirkungen:*

Ein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen ist mit der geplanten Nutzung nicht verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung bezüglich der Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen.

Die zu erwartenden Emissionen aus dem Betrieb der geplanten Erweiterungsflächen sind aufgrund der bereits vorhandenen Sportanlage als nicht relevant einzustufen, zumal schutzbedürftige Wohnnutzungen der Ortslage Langerringen in größerer Entfernung liegen als zur bestehenden Sportanlage.

Für das Änderungsgebiet selbst sind infolge der bestehenden Immissionen für die geplante Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesonderten Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Abhandlung der immissionsschutzfachlichen Belange bzgl. der Erweiterung der Sportanlage erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nach konkreter Festlegung der Nutzungen, die innerhalb des Änderungsbereiches 2 erfolgen werden.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch/Bevölkerung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

### *Beschreibung:*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Änderungsbereiche befinden sich nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete).

Die überplanten, (intensiv landwirtschaftlich) genutzten Flächen fungieren für Insekten, Vögel und Kleinsäuger als Nahrungs- und Teilhabitat. Das Artenspektrum beschränkt sich dabei nach Einschätzung der vorgefundenen und umliegenden Habitatstrukturen auf Arten, die sich trotz agrarischer Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen und der umliegenden Nutzungen etabliert haben und deren Lebensräume somit nicht als gefährdet gelten (z.B. Feldhasen, Singvögel, Greifvögel, Insekten etc.). Es sind Tierarten, die zumindest in einem Teil ihres Verbreitungsgebietes eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensräume besiedeln und eine große Bandbreite verschiedener Umweltfaktoren ertragen können. Zum Erhalt dieser Arten sind in aller Regel keine besonderen Maßnahmen des Artenschutzes erforderlich. Im Umfeld der Änderungsbereiche liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf besondere Lebensräume (z.B. Wiesenbrütergebiete) vor, für die durch die geplanten Nutzungen eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten wäre.

Grundsätzlich konnte sich das Schutzgut Pflanzen im südlichen Bereich des Änderungsbereichs 1 in Form von Bäumen und Sträuchern in den letzten Jahren bereits relativ ungestört entwickeln. Durch die Festsetzungen zum Erhalt dieser Gehölze im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren sowie ergänzenden Neupflanzungen erfolgt mit der Planung eine entsprechende Bestandssicherung und Ergänzung.

Es finden sich keine Hinweise auf Lebensräume und Arten gemäß der FFH-Richtlinie, der EG-Vogelschutzrichtlinie und auf potentielle FFH-Lebensräume.

### *Auswirkungen:*

Infolge der geplanten Nutzungen ergibt sich innerhalb des Änderungsbereiches 1 eine Erhöhung des Versiegelungsgrades. Durch im Rahmen nachfolgender Planungsschritte noch zu konkretisierende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutz-

gut Tiere und Pflanzen verringert werden. Auf den randlichen Grünstrukturen werden weitestgehend ungestörte Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten entstehen.

Die überplante Fläche ist im Ökoflächenkataster (ID: 150965) registriert. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird diese Fläche im Verhältnis 1:1 auf eine alternative Fläche innerhalb des Gemeindegebietes verlagert.

*Ergebnis:*

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades in Änderungsbereich 1 ergeben sich Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.

### **Schutzgut Fläche**

#### **Änderungsbereich 1:**

*Beschreibung:*

Bei dem Änderungsbereich 1 handelt es sich um eine bestehende Grünfläche mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 0,49 ha, die als Ausgleichsfläche für das unmittelbar nördlich angrenzende Gewerbegebiet herangezogen wurde.

*Auswirkungen:*

Die Umsetzung der gewerblichen Bebauung im Änderungsgebiet bedingt einen quantitativen Flächenverlust von einer bislang als Grünland genutzten Fläche durch Überbauung mit neuen gewerblichen Gebäudestrukturen und zusätzlichen Versiegelungen. Im Zuge der Überplanung des Areals können jedoch einige Flächen im Randbereich des neuen Gewerbegebietes durch Pflanzmaßnahmen qualitativ aufgewertet werden.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die vorliegende Planung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Änderungsbereich 2:

#### *Beschreibung:*

Bei dem neu überplanten Areal handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 2,03 ha.

Es sind keine besonders schützenswerten oder seltenen natürlichen Ressourcen auf der für die Erweiterung der Sportanlage vorgesehenen Fläche vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Die Umsetzung der geplanten Nutzung im Änderungsgebiet bedingt einen quantitativen Flächenverlust von landwirtschaftlichen Ackerflächen.

Im Zuge der Überplanung des Areals bleiben jedoch einige Flächen unberührt bzw. werden qualitativ aufgewertet. Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

### **Schutzgut Boden**

#### Änderungsbereich 1:

#### *Beschreibung:*

Bei dem Boden im Änderungsbereich 1 handelt es sich grundsätzlich um gewachsenen Boden, der bislang vorwiegend einer Nutzung als Grünland unterlegen war.

Altlasten durch Auffüllungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsgebiet nicht bekannt.

#### *Auswirkungen:*

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird das Schutzgut Boden infolge der geplanten gewerblichen Nutzung grundsätzlich in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Andererseits werden im östlichen und südlichen

Randbereich des Änderungsgebiets teilweise auch Bereiche planungsrechtlich gesichert, wo künftig weiterhin eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist (private Randeingrünung).

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades in Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Überbauung der Flächen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Änderungsbereich 2:

*Beschreibung:*

Bei dem Boden im Änderungsgebiet handelt es sich grundsätzlich um gewachsenen Boden, der bislang vorwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung unterlegen war. Die Bodenschätzung für diese Fläche bewertet die Bodenart als Löß. Der Boden wird mit 78 Bodenpunkten bewertet. Das ist eine für die landwirtschaftliche Nutzung sehr wertvolle Fläche. Lößböden haben ein gutes Wasser- und Nährstoffhaltevermögen und sind auch bei längeren Trockenperioden ertragssicher.

Durch den anthropogenen Einfluss ist der Oberbodenhorizont im Änderungsbereich nicht mehr in seiner natürlichen Zusammensetzung vorhanden.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt.

*Auswirkungen:*

Da in die für die Erweiterung der Sportanlage vorgesehene Fläche keine erheblichen Eingriffe stattfinden werden, wird das Schutzgut Boden nur äußerst bedingt in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Die Inanspruchnahme von Grund und Boden wird auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt.

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

## **Schutzgut Wasser**

### **Änderungsbereich 1:**

#### ***Beschreibung:***

Zum Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegen bisher keine detaillierten Informationen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet und dessen unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der Nähe zur Singold wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

#### ***Auswirkungen:***

Durch die auf dem überplanten Areal vorgesehene gewerbliche Nutzung mit zugehörigen Gebäudestrukturen und sonstigen Erschließungslagen erfolgt grundsätzlich eine Erhöhung der Bodenversiegelung, die eine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes (Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung) zur Folge hat. Sämtliches nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der künftigen privaten Gewerbegrundstücke soll künftig vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Bodenversiegelung auch bei der geplanten gewerblichen Nutzung auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

#### ***Ergebnis:***

Aufgrund der mit der geplanten gewerblichen Bebauung verbundenen Zunahme der Versiegelung ergeben sich Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

### **Änderungsbereich 2:**

#### ***Beschreibung:***

Zum Grundwasserstand im Änderungsgebiet liegen bisher keine detaillierten Informationen vor. Oberflächengewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

#### ***Auswirkungen:***

Durch die auf dem Areal geplanten Nutzungen (Erweiterung Sportflächen) erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

#### ***Ergebnis:***

Es ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutz-



gut Wasser.

### **Schutzgut Luft / Klima**

#### **Änderungsbereich 1:**

##### *Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen.

##### *Auswirkungen:*

Durch die Überplanung des Areals gehen grundsätzlich offene Grünflächen und damit ein Kaltluftentstehungsgebiet verloren. Infolge der Randlage des Areals, umgeben von bereits vorhandener bzw. planungsrechtlich gesicherter baulicher Nutzung und teilweise stark frequentierter Erschließungsstrukturen (Straßen, Bahnlinie), ist diese Funktion im Änderungsgebiet nur von geringer Bedeutung. Die geplanten randlichen Grünstrukturen und ergänzenden Gehölzpflanzungen werden zunehmend eine ausgleichende Wirkung entfalten können.

##### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### **Änderungsbereich 2:**

##### *Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsgebiet wurde nicht vorgenommen.

##### *Auswirkungen:*

Mit der Überplanung des Areals werden prinzipiell offene landwirtschaftliche Nutzflächen überplant, die grundsätzlich zur Kaltluftproduktion beitragen. Aufgrund der geplanten Nutzungen (Sportanlage) werden sich diesbezüglich jedoch kaum Veränderungen ergeben.

##### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft/Klima ergeben sich im Zuge der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

## **Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

### **Änderungsbereich 1:**

#### ***Beschreibung:***

Die Nachbarschaft des Änderungsgebietes wird bereits teilweise durch großmaßstäbliche gewerbliche Baustrukturen und stark versiegelte Hofflächen geprägt. Künftig wird östlich des Änderungsgebietes ebenfalls eine gewerbliche Nutzung in vergleichbarer Intensität erfolgen („Gewerbegebiet Nord“ derzeit in der Umsetzung). Das Änderungsgebiet selbst wird bislang noch als Grünfläche landwirtschaftlich genutzt. Im unmittelbaren Umfeld verlaufen auch noch zahlreiche Hauptverkehrsachsen (St 2035, Bahnlinie). Aus den genannten Gründen bestehen bezüglich des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild daher bereits erhebliche Vorbelastungen im Bereich des Planareals.

#### ***Auswirkungen:***

Durch die im nachfolgenden Bebauungsplan zu treffenden gestalterischen Festsetzungen für neue bauliche Anlagen sowie durch die bereits bestehenden und im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanaufstellung planungsrechtlich zu sichernden/zu ergänzenden Gehölzstrukturen in den Randbereichen kann eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend vermieden werden. Somit kann eine verträgliche Einbindung des Änderungsgebietes in den durch Grünlandnutzung geprägten Landschaftsbereich sichergestellt werden.

#### ***Ergebnis:***

Im Zusammenhang mit der geplanten gewerblichen Nutzung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

### **Änderungsbereich 2:**

#### ***Beschreibung:***

Die Nachbarschaft des Änderungsbereiches wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die Sportanlage geprägt. Das Änderungsgebiet selbst ist durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche geprägt.

#### ***Auswirkungen:***

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes und der bereits vorhandenen Strukturen der bereits bestehenden Sportanlage

ergeben sich mit der Änderungsplanung keine wesentlichen Veränderungen zum Status Quo.

*Ergebnis:*

Im Zuge der Planung sind für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### **Änderungsbereich 1:**

*Beschreibung:*

Mit bekannten Bodendenkmälern („Siedlung der Münchshöfener Kultur, der Urnenfelderzeit und der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0162 und „Straße der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0098 sowie „Villa rustica der römischen Kaiserzeit“; Aktennr.: D-7-7830-0104) in der näheren Umgebung des Änderungsgebietes liegt das überplante Areal grundsätzlich in einem Gebiet mit archäologischer Relevanz. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsgebietes weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

*Auswirkungen:*

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter ist auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechend zu prüfen und erneut zu bewerten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

*Ergebnis:*

Durch die geplante Bebauung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen.

#### **Änderungsbereich 2:**

*Beschreibung:*

Ca. 150 m nordwestlich des Änderungsgebietes befindet sich ein bekanntes Bodendenkmal („Körpergräber des frühen Mittelalters“, Aktennummer: D-7-7830-0106). Weitere Bodendenkmäler („Brandgräber der späten Bronzezeit“, Aktennummer: D-7-7830-0103 und „Straße der römischen Kaiser-

zeit“, Aktennummer: D-7-7830-0098) liegen ca. 300 m westlich des Teilbereichs 2. Demzufolge können auch im Umgriff des Änderungsbereichs weitere Funde und Befunde nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

*Auswirkungen:*

Aufgrund der geplanten Nutzung (Sportanlage) kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter weitestgehend ausgeschlossen werden.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

*Ergebnis:*

Durch die geplante Nutzung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Wechselwirkungen ersichtlich, die im Zusammenspiel eine erhöhte Umweltbetroffenheit befürchten lassen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei Realisierung der Planung im Vergleich zu den bisherigen Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches 1 aufgrund der Erhöhung des Versiegelungsgrades bei einigen Schutzgütern geringfügige bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

### **5.3 Beschreibung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens**

Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, mit der noch keine konkreten Bauvorhaben einhergehen, sind die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung nur schwer abschätzbar.

Baubedingte Auswirkungen

- Im Zuge der Umsetzung von Baumaßnahmen können künftig bislang nicht bebaute bzw. nicht versiegelte Flächen vorübergehend als Ar-

beits- oder Lagerflächen für den Bau-/Abbruchbetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen, etc. kommen. Zudem könnten temporäre Lagerflächen zu Beeinträchtigungen der umliegenden Vegetation führen. (*Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

- Infolge von Baufahrzeugen und Baumaschinen sowie des allgemeinen Baustellenbetriebs werden sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungsauswirkungen sowie eine allgemeine Bewegungsunruhe im Änderungsareal einstellen. Aufgrund der Lage umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und der sonstigen bereits vorhandenen Nutzungen werden diese Auswirkungen bei einem regulären Baustellenbetrieb nicht nachteilig wahrnehmbar sein. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt*)
- Beim Baustellenbetrieb fallen durch den Betrieb von Baumaschinen sowie durch Bau- und Verpackungsmaterialien Abfälle unterschiedlichster Art an. Nachdem davon ausgegangen wird, dass diese ordnungsgemäß entsorgt werden, sind diese Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen, etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich aber nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. (*Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

- Beim Betrieb der gewerblichen Bauflächen (Änderungsbereich 1) wird es durch Anliefer- und sonstige Verkehre sowie durch die allgemeine Nutzung zu Lärm- und Abgasemissionen und vermehrter Bewegungsunruhe innerhalb des Änderungsgebietes und dessen Umgebung kommen. Aufgrund der Lage im Außenbereich sowie der Belastung durch den bereits bestehenden Gewerbebetrieb können die zusätzlichen Belastungen aber voraussichtlich hingenommen werden. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Luft / Klima*)
- Beim Betrieb des Gewerbebetriebes (Änderungsbereich 1) fallen Abwasser und Abfälle an. Diese werden ordnungsgemäß über die örtliche Kanalisation bzw. durch die lokalen Entsorgungsdienstleister entsorgt. Sonstige kritische oder belastete Abfälle oder Abfallprodukte sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht bekannt. Derartige Stoffe müssten

durch den jeweiligen Betrieb selbst erfasst und entsorgt werden. Bei Unfällen oder Havariefällen können sich nachteilige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. (*Schutzgut Mensch / Bevölkerung, Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser*)

## **5.4 Kumulative Auswirkungen und Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind**

### Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen

In den vorgenannten Kapiteln werden die Umweltauswirkungen der Planung separat (schutzgutbezogen, bau-, betriebsbedingt, etc.) analysiert. Unter bestimmten Bedingungen besteht die Möglichkeit, dass sich die jeweils differenzierten Beeinträchtigungen miteinander aufsummieren und hierdurch eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist, als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien in den Änderungsreichen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

### Kumulationswirkung mit anderen Vorhaben und Plänen

Bei der Beurteilung, ob vom Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen, sind auch die kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu prüfen.

In den Änderungsgebieten und deren maßgebenden Umfeld ist nach derzeitigem Kenntnisstand keine weitere Planung bekannt, die eine Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen nach sich ziehen würden.

### Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

In den Änderungsbereichen bestehen derzeit keine Nutzungen oder Betriebe, die nach § 50 BImSchG und der 12. BImSchV („Störfallverordnung“) als sogenannte „Störfallbetriebe“ einzuordnen sind. In der näheren

Umgebung der Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine Störfallbetriebe vorhanden.

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde in den Änderungsbereichen weiterhin (intensive) landwirtschaftliche Nutzung stattfinden (Ökofläche in Teilbereich 1; Ackerfläche in Teilbereich 2). Die geplanten Nutzungen wäre aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht möglich.

## **5.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Durch folgende generelle, im Rahmen von nachfolgenden Planungsschritten noch zu konkretisierende Maßnahmen kann eine zu starke Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter vermieden werden:

### Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche

Zur Förderung der Grundwasserneubildung ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte sicherzustellen, dass der Anteil an abflusswirksamen Flächen in den Änderungsbereichen durch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und durch den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge weitestmöglich minimiert wird.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Im Zuge der Planung werden Teilflächen in den Randbereichen der Änderungsbereiche planungsrechtlich gesichert, wo künftig eine naturnahe Gestaltung des Bodens möglich und dauerhaft gesichert ist.

### Schutzgut Landschaftsbild

Durch im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte noch zu konkretisierende Eingrünungsmaßnahmen sowie gestalterische Maßnahmen zu den neuen baulichen Anlagen (Höhenentwicklung, Dachform, etc.) kann eine verträgliche Einbindung der geplanten Nutzungen in den angrenzenden Landschaftsraum gewährleistet werden.

### **Naturschutz (naturschutzfachlicher Ausgleich)**

Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Natur und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG und § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für die Änderungsbereiche im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte durchgeführt und konkretisiert.

## **5.7 Planungsalternativen**

### **Änderungsbereich 1:**

Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um eine als Ausgleichsfläche festgelegte Grünfläche in unmittelbar südlichem Anschluss an einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb. Da mit der Planung die konkrete Erweiterung des unmittelbar nördlich des Änderungsgebietes bereits ansässigen Gewerbebetriebs planungsrechtlich gesichert werden soll, bietet sich die bisher als Grünfläche (Ausgleichsfläche) genutzte Fläche in besonderem Maße an.

Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Erweiterung des bereits ansässigen Gewerbebetriebs kommt daher nicht in Frage.

### **Änderungsbereich 2:**

Aufgrund der räumlichen Lage des Änderungsgebietes im Bereich der bestehenden Sportanlage sollen die Flächen unmittelbar östlich der Sportanlage der SpVgg Langerringen für die planungsrechtliche Sicherung weiterer Sport- und Freizeitflächen herangezogen werden. Eine ähnliche Standortqualität und Eignung für die Entwicklung der geplanten Nutzung ist an Alternativstandorten in Langerringen derzeit nicht gegeben.

## **5.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Für die vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung wurden u.a. Erfahrungswerte aus Planungen ähnlicher Art herangezogen. Des Weiteren wurden die Online-Angaben des Landes-



amts für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung und die Angaben des Landesamts für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet.

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen bereits vor, die bei der Überarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden:

- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.06.2022, mit Anmerkungen zur Darstellung einer Randeingrünung für Änderungsbereich 2.
- Landratsamt Augsburg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 07.06.2022, mit Anmerkungen zur Prüfung der immissionsschutzfachlichen Belange auf Ebene der Baugenehmigung.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 02.06.2022, mit Hinweisen auf die bekannten Bodendenkmäler innerhalb und im Umfeld beider Änderungsbereiche sowie zum Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bei Bodeneingriffen aller Art.

## 5.9 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

## 5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Änderungsbereich 1:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Östlich der Staatsstraße 2035“ soll die planungsrechtliche Sicherung für eine Erweiterung des unmittelbar nördlich bereits ansässigen Gewerbebetriebes im Norden der Ortslage Langerringen erfolgen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird die im Änderungsgebiet befindliche Ökokontofläche im Verhältnis 1:1 an einen alternativen Standort im Gemeindegebiet Langerringen verlagert.

Zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffes wurden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter auf Grundlage des derzeitigen Planungs- und Kenntnisstandes erfasst.

Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der geplanten Nutzung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der Grünlandnutzung zeigt sich, dass aufgrund der Zunahme der Versiegelung des Areals infolge der gewerblichen Bebauung bei einigen Schutzgütern (Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser etc.) nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit der Realisierung der gewerblichen Nutzung eine höhere Nutzungsintensität dieses Areals mit nachteiligen Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden ist. Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie durch zusätzliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Höhenbeschränkung, wasserdurchlässige Beläge, etc.) auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Umwelt verringert werden.

Zudem werden auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen externen Flächen zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe verbindlich festgelegt.

#### Änderungsbereich 2:

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen östliche Erweiterungsflächen für die Sportanlage der SpVgg Langerringen bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden (Teilbereich 2). Das überplante Areal im Osten der Ortslage Langerringen wird künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ dargestellt. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen zeigt sich, dass aufgrund der bisherigen bzw. geplanten Nutzungen im Änderungsgebiet nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 6. Wirksamkeit

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langerringen wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

**Aufgestellt:**  
**Kissing, 14.07.2022**



**Arnold Consult AG**