



Gemeinde Wiedergeltingen

Landkreis Unterallgäu

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Nord-Ost“

Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

Stand: 07.12.2022

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.	Vorbemerkung	3
2.	Geltungsbereich	4
3.	Anlass der Planung / Rahmenbedingungen / Beschluss-Situation	4
4.	Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020	5
4.2	Regionalplan Donau-Iller (Region 15)	5
5.	Bestandssituation	7
6.	Planung und Maßnahmenbeschreibung	7
7.	Umweltbericht	8
7.1	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	8
7.2	Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung (Umweltbericht)	8
7.2.2	Schutzgut Boden und Fläche	9
7.2.3	Schutzgut Wasser	10
7.2.4	Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene	11
7.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	12
7.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung)	13
7.2.7	Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz)	13
7.2.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	14
7.2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
7.2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	15
7.2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	15
7.2.12	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
7.2.13	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche	15
7.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich	16
7.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	16
7.4.2	Flächenausgleich nach Naturschutzrecht und Baugesetzbuch	16
7.5	Alternativenprüfung und Standortwahl	16
7.6	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	17
7.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	17
7.8	Zusammenfassung	17
8.	Flächenstatistik	18
9.	Quellenverzeichnis	19
10.	Verfahrensvermerke	20

1. Vorbemerkung

Für das Gemeindegebiet von Wiedergeltingen liegt ein im Jahr 2009 genehmigter rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan vor. Seitdem wurde der Flächennutzungsplan einmal geändert (Stand 1. Änderung: 11.02.2015). Dieses 1. Änderungsverfahren betraf denselben Bereich nördlich des Kulturweges am nordöstlichen Ortsrand von Wiedergeltingen wie die gegenständliche 2. Änderung.

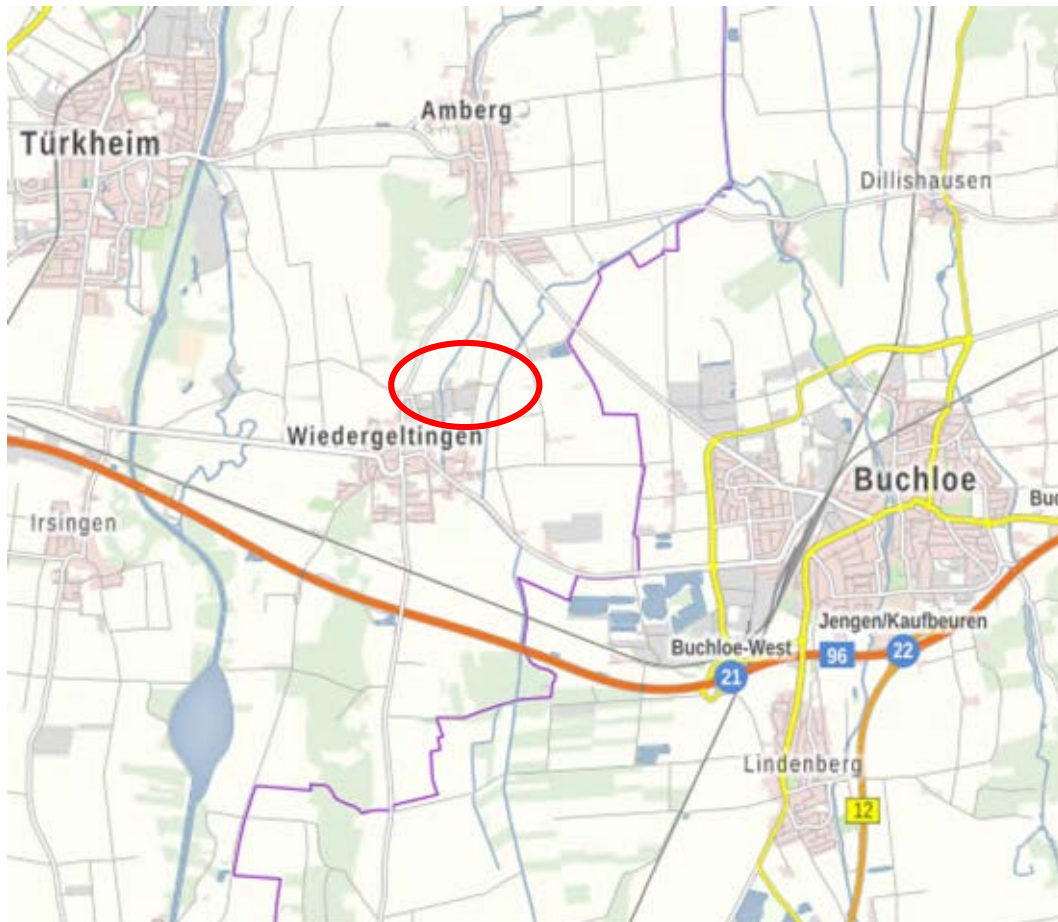


Abb. 1 Lageplan: rot Lage des Änderungsbereiches unmaßstäblich

© BayernAtlas

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Wiedergeltingen, nördlich angrenzend an den Kulturweg. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 612, 613, 613/1 und 614 der Gemarkung Wiedergeltingen.

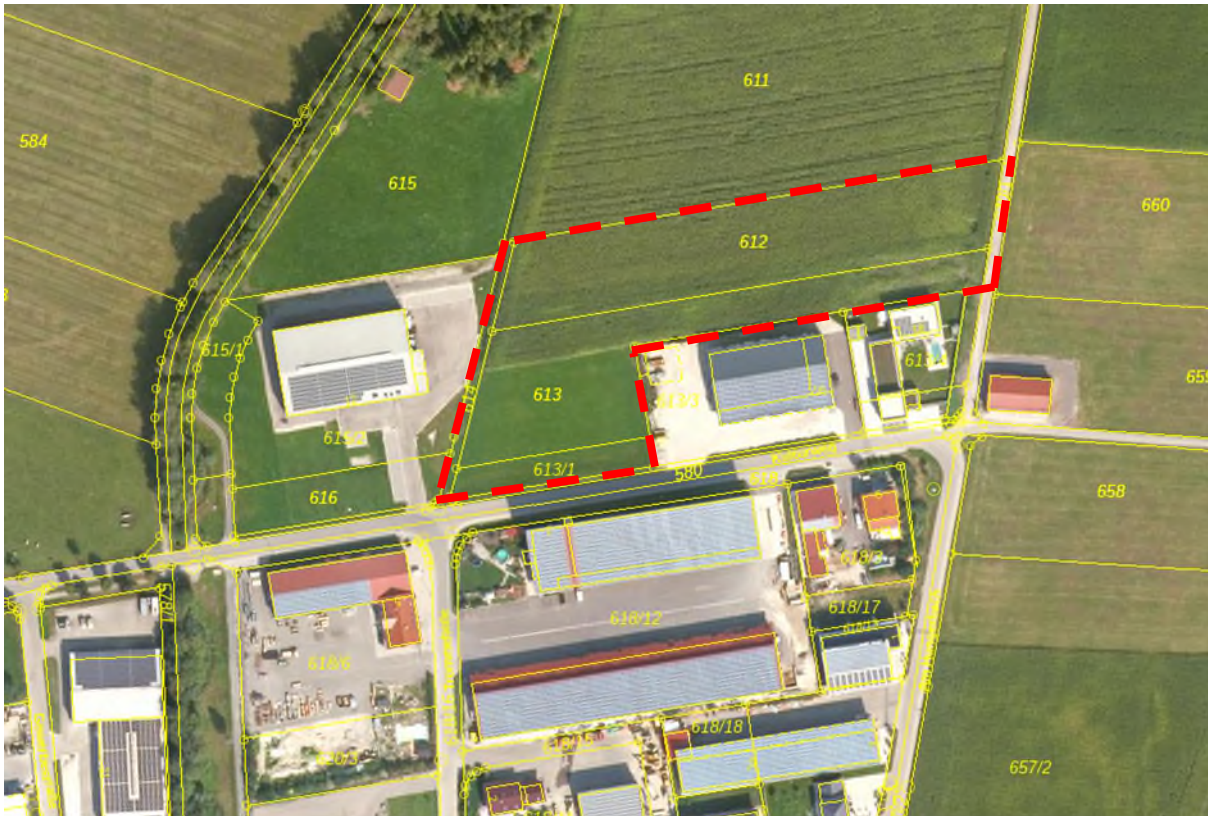


Abb. 2 Luftbild Geltungsbereich © BayernAtlas

3. Anlass der Planung / Rahmenbedingungen / Beschluss-Situation

Die Gemeinde beabsichtigt, den rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost V“ mit dem an dessen Geltungsbereich nördlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Grundstück Fl.-Nr. 612 zu erweitern. Da diese Planung nicht der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan entspricht, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 21.06.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan (hier: Geltungsbereich der 1. Änderung mit Stand vom 11.02.2015) im Parallelverfahren zu ändern.

4. Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Voraussetzungen

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

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2020

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) Bayern sind die gegenständliche Planung betreffend folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) formuliert:

Die Gemeinde Wiedergeltingen gehört zum Ländlichen Raum. Für den ländlichen Raum sind u. a. folgende Ziele und Grundsätze formuliert:

- 2 *Raumstruktur*
- 2.2.5 *Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums:*
- (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*
 - *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
 - *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann ...*
- 3 *Siedlungsstruktur*
- 3.1 *Flächensparen*
- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*
- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*
- 3.2 *Innenentwicklung vor Außenentwicklung*
- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*
- 3.3 *Vermeidung von Zersiedelung*
- (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.*
- ...

4.2 Regionalplan Donau-Iller (Region 15)

Der Regionalplan der Region Donau-Iller befindet sich derzeit im Prozess der Gesamtfortschreibung. Das heißt, der Entwurf wurde bereits öffentlich bekannt gemacht. Auch wenn dieser noch nicht verbindlich ist, ist eine mit diesem Entwurf konforme Planung anzustreben.

Die Gemeinde Wiedergeltingen liegt gemäß Regionalplan innerhalb des ländlichen Raums und liegt nicht an einer Entwicklungsachse. Für die gegenständliche Planung sind u. a. folgende Formulierungen relevant:

Raumstruktur

- A II (1) (G) *Der ländliche Raum 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.*

Hierzu sollen insbesondere

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

Landwirtschaft

- B I 2.1 (2) (G) *der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

Allgemeine Siedlungsentwicklung

- B III 1 (3) *(G) 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 III 1 (4) *(Z) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden, indem besonders exponierte und weithin sichtbare Landschaftsteile wie landschaftsbestimmende Höhenrücken, Kuppen, und die Hanglagen der die Landschaft der Region prägenden Flusstäler grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.*
- B III 1 (5) *(G) Bei der Planung neuer Wohn- und Gewerbegebiete ist auf eine flächensparende Bauweise zu achten. Dabei sind die ortsspezifischen Gegebenheiten zu berücksichtigen.“*
- B III 1 (6) *(Z) Bei der Siedlungsentwicklung sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“*

Mit der geplanten Erweiterung der Gewerbeflächen reagiert die Gemeinde insbesondere auf den Bedarf und die Anfragen ortsansässiger und anliegender Betriebe sowie die dringliche Neuerrichtung des gemeindlichen Bauhofes. Ebenso besteht die Anfrage eines ortsansässigen Betriebes für eine räumliche Erweiterung, um am Standort Wiedergeltingen weiterhin effektiv produzieren zu können.

Durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an die bestehende Erschließung (Kulturweg und Erschließungsstraße von Süden nach Norden) wird diese nun erst - im Sinne einer flächensparenden Erschließungsform - vollständig ausgeschöpft. Zudem befinden sich die geplanten Gewerbeflächen direkt angrenzend an die bereits bestehenden Gewerbeflächen am Ortsrand und entsprechen daher einer geordneten Entwicklung des Siedlungsgefüges ohne Gefahr einer Zersiedelung. Landschaftsprägende Höhenrücken und/oder Hanglagen sowie Böden mit guten Ertragsbedingungen sind nicht betroffen.

Vorhandene Potentiale der Innenentwicklung sind derzeit in der geforderten Qualität und Größe nicht vorhanden. Daher muss an den Ortsrand ausgewichen werden.

Somit wird mit der gegenständlichen Planung den Grundsätzen und Zielen sowohl des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) als auch des Regionalplanes (Region 15) vollumfänglich Rechnung getragen.

5. Bestandssituation

Bezüglich der landschaftlichen Bestandssituation, Nutzung, Schutzgüter, Schutzgebiete / Schutzobjekte wird auf den Umweltbericht als Bestandteil dieser Begründung verwiesen.

Die Verkehrserschließung findet derzeit über den Kulturweg und die Amberger Straße statt

Die ursprünglich den Änderungsbereich querende oberirdische 20 KV Leitung wurde zwischenzeitlich unterirdisch in die angrenzenden Straßenebenenflächen des südlichen Kulturweges sowie in den Feld/Flurweg (Fl.-Nr.640/1) östlich des Änderungsbereiches verlegt.

6. Planung und Maßnahmenbeschreibung



Abb. 3 Darstellung im wirksamen FNP



Abb. 4 Darstellung in der 2. Änderung FNP

Die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung wird von "Flächen für die Landwirtschaft" im gegenwärtigen Außenbereich in Ortsrandlage in "Gewerbliche Bauflächen" mit Ortsrandeingrünung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 der BauNVO geändert.

Die Flächengröße des Erweiterungsbedarfes umfasst mit der Fl.-Nr. 612 rund 7.000 m². Gleichzeitig wird die im rechtswirksamen FNP dargestellte öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung), welche im rechtsgültigen Bebauungsplan „Nord-Ost V“ mit rund 2.000 m² als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt ist, als Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 6 m nach Norden und Osten verlegt. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird gebietsextern im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord-Ost V“ festgelegt.

Die neu geplanten Gewerbeflächen sollen über den bestehenden Kulturweg sowie über den unbefestigten Flurweg im Osten (Fl.-Nr. 640/1) erschlossen werden. Hierzu wird eine neue Stichstraße erforderlich, die vom Kulturweg nach Norden führt. Diese wird als „Erschließungsstraße / Straßenverkehrsfläche“ dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist noch eine 20-kV-Leitung dargestellt, die den Änderungsbereich quert. Die oberirdische Leitung wurde zwischenzeitlich abgebaut und unterirdisch die Straßenebenenflächen des südlichen Kulturweges sowie in den Feld- / Flurweg (Fl.-Nr.640/1) östlich des Änderungsbereiches unterirdisch verlegt. Auf eine Darstellung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet.

Landschaftsplanerische Konzeption

Ziel der Planung ist neben der Schaffung von Gewerbeflächen auch die Ausbildung einer endgültigen qualitätsvollen Ortsranddefinition in diesem Bereich. Darüber hinaus trägt der waldartige Gehölzbestand im Norden auf Fl.-Nr. 615 insbesondere zu einer Eingrünung der bestehenden westlichen Gewerbeflächen bei. Zur landschaftlichen Einbindung sieht das landschaftsplanerische Konzept eine Eingrünung der Bebauung der derzeit offenen Bereiche nach Norden und Osten hin vor.

7. Umweltbericht

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

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	nicht vorhanden
Flächen bzw. Teilflächen nach Art. 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	nicht vorhanden
geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Art. 16 BayNatSchG	nicht vorhanden
Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)	Für den Änderungsbereich selbst sowie dessen räumlich-funktionalen Umgriff sind keine gesonderten Aussagen getroffen.
FFH / SPA-Gebiete oder Vogelschutzgebiete	keine Schutzgebiete betroffen
Artenschutzkartierung (ASK)	Innerhalb des Änderungsbereiches sowie dessen räumlich-funktionalen Umgriff sind keine Fundflächen / -punkte vorhanden.
Biotopkartierung Bayern	Für den Änderungsbereich sowie dessen räumlich-funktionalen Umgriff sind keine gesonderten Aussagen getroffen.
Wiesenbrüterkulissen Feldvogelkulisse	Innerhalb des Änderungsbereiches sowie dessen räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden.
Bayerisches Waldgesetz (BayDSchG)	Waldflächen (Art. 2 BayWaldG) sind nicht betroffen.
Übergeordnete Planungen	Für das Plangebiet liegen bezüglich der Durchführung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Einschränkungen aus der Landes- und Regionalplanung (LEP, RP) vor.
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Bau- und Bodendenkmäler sind nicht vorhanden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	keine Schutzgebiete betroffen
Alllasten- bzw. Verdachtsflächen	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden

7.2 Bestandssituation von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie schutzgutbezogene Bewertung (Umweltbericht)

Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten jeweils die Schutzgüter mit Bestandsaufnahme sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Art der gegenständlichen Planung.

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.

7.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Naturraum	Haupteinheit: Iller-Lech-Schotterplatten; Untereinheit: Talböden und Niederterrassen von Lech und Wertach (047-A);
Geologie	würmeiszeitliche Niederterrassenschotter (sandig, schwach schluffiger Kies), auch als "Buchloer-Amberger-Schotterfeld" bezeichnet in einer Mächtigkeit von ca. 5 m bis zu 10 m (Geolog. Übersichtskarte des Iller-Mindelgebietes, 1975)
Bodenbeschreibung	Fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; Bodenübersichtskarte Online-Abfrage 05/2022; Dieser ist aufgrund der Absenkung des Grundwasserstandes (Drainagewirkung des Kleinen Hungerbaches) als beeinträchtigt zu bewerten.
Bodenschätzung	Grünland ISMo b 3; Grünland; lehmiger Sand / Moor; b = mittlere Klimastufe (7–8° C); 3 = kennzeichnet normal mittlere Wasserverhältnisse, mit einem Pflanzenbestand, der in einem mäßigen Umfang Nässeanzeiger aufweisen kann; Wertzahlen 45/44; Mittlere Ertragsfähigkeit
Relief	Eben, mit kaum merklichem Gefälle nach Norden
Nutzung	Acker
Altlasten	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden
Kulturhistorische Bedeutung	Keine Bereiche seltener oder kulturhistorischer Böden vorhanden Kein Vorkommen von Bodendenkmälern bekannt
Vorbelastung	Verdichtung, Eintrag von Nährstoffen und Pflanzenschutzmitteln

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Inanspruchnahme von Anmoorböden Versiegelungen / Teilversiegelungen und dadurch Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Puffer- und Filterfunktion sowie Infiltrations- und Wasserspeicherfunktion) zu erwartender hoher Versiegelungsgrad Inanspruchnahme einer Fläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß
Ergebnis	mittlere Erheblichkeit

7.2.3 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer	<p>Im westlichen Bereich außerhalb des Änderungsbereiches verläuft der Kleine Hungerbach. Dieser wurde 2013 bis etwa zur halben Höhe des gegenständlichen Plangebietes ökologisch umgestaltet.</p> <p>Eine i.V.m. Hochwasserereignissen auftretende, potentielle Ausuferung in den Bereich des PG hinein bzw. eine Überschwemmungsgefahr für die Flächen des PG durch den Kleinen Hungerbach ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten (Wasserrechtliche Gestattung Kleiner Hungerbach, Ingenieurbüro Jellen & Co., Kempten, Juli 2012).</p> <p>Östlich des PG, in einer Entfernung von ca. 120 m verläuft der sog. Große Hungerbach. Dieser wird durch die gegenständliche Planung nicht beeinträchtigt.</p>
Grundwasser	<p>Gemäß div. Gutachten ("Baugrundgeologische Gutachten und Gutachten zu Möglichkeiten für Niederschlagsversickerung" für das Gewerbegebiet "Nord-Ost III" (Stand 2003), "Erkundung der Grundwassersituation und Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten im Ortsbereich von Wiedergeltingen" Fa. Geo + Plan, Geotechnisches Büro Achim Veigel, Bad Wörishofen, 2008) liegen die mittleren Grundwasserstände im Gebiet bzw. räumlich-funktionalen Umgriff zwischen 0,4 m und 1,2 m unter GOK. Die mittleren Grundwasserhochstände können bis zu 0,4 m höher und damit bereichsweise sehr nahe an der GOK liegen.</p> <p>Es besteht eine überwiegend gute Wasserdurchlässigkeit der Grundwasserdeckschichten. Grundwasserleiter ist der würmeiszeitliche Niederterrassenkies. Es ist eine groß-räumliche Grundwasserfließrichtung von Südwesten nach Nordosten anzunehmen.</p> <p>Das Geltungsbereich liegt außerhalb des "Wassersensiblen Bereiches" gemäß den Darstellungen des "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern" des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU; bayernviewer-aqua, Stand 05/2022).</p>
Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen	<p>Hohe Empfindlichkeit;</p> <p>aufgrund der guten Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes, des geringen Grundwasserflurabstandes und der bereichsweise geringen Mächtigkeit der Deckschichten.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist laut oben genannten Gutachten grundsätzlich möglich, jedoch ist dafür eine Anhebung des Geländeneives von ca. 1 m erforderlich, um einen ausreichenden Sickerraum (Bodenpassage) zu erreichen.</p>
Wasserschutzgebiet	Innerhalb des Änderungsbereiches und im räumlich-funktionalen Umgriff nicht vorhanden
Einzugsgebiet der Wasserversorgung	Der Änderungsbereich befindet sich randlich innerhalb des Einzugsgebietes der Staudenwasserversorgung
Vorbelastung	Dünge- und Pflanzenschutzmitteleintrag (hoher Grundwasserstand)

Auswirkungen und Ergebnis

Umwelt- auswirkungen	Der Kleine Hungerbach bleibt von der Planung insgesamt unberührt. Risiko einer Verschmutzung des Grundwasserleiters in den Bereichen mit Bodenaufschlüssen auf Grund hohen Grundwasserstandes (Teil-)Versiegelung der Fläche mit einem zu erwartendem hohen Versiegelungsgrad; Gefahr der Beschleunigung und Verstärkung des Oberflächen - Abflusses; Gefahr der Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß;
Ergebnis	geringe Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Oberflächengewässer mittlere bis hohe Erheblichkeit gegenüber dem Schutzgut Grundwasser

7.2.4 Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene

Bestand und Bewertung

Klimadaten	mittlere Jahresniederschläge ca. zwischen 950 und 1000 mm (Buchloe 967,0 mm / Mindelheim 984,8 mm); Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 7,0 und 8,0° C (Memmingen 7,8° C / Kaufering 7,4 ° C). Die Hauptwindrichtung ist Südwest.
Kaltluft	Kaltluft-Entstehungsgebiet am Ortsrand; Keine besondere kleinklimatisch-lufthygienische Bedeutung für den Siedlungsbestand
Windexposition	Windexposition gegenüber Ost- und Nordostwinden aufgrund fehlender Strukturen
Vorbelastungen	Emissionen i.V.m. der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den angrenzenden, bestehenden Gewerbegebieten

Auswirkungen und Ergebnis

Umwelt- auswirkungen	Verlust von Kaltluft-Produktionsflächen Geringfügige Erhöhung der lokalen Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper und befestigten Lager-/Verkehrs- und Erschließungsflächen Erhöhung der Fahrzeugbewegungen Erhöhung CO ₂ -Ausstoßes durch Gebäudeheizung
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß; Darstellung zur Ortsrandeingrünung
Ergebnis	geringe Erheblichkeit

7.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Amtlich kartierte Biotope	Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches nicht vorhanden
Fundstellen bzw. -flächen gemäß der Artenschutzkartierung (ASK 2011)	Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches nicht vorhanden Die ASK-Daten 2022 wird im Entwurf ergänzt.
Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG	Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches nicht vorhanden
Flächen bzw. Teilflächen nach Art.16 und 23 BayNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	Das westlich außerhalb des Änderungsbereiches befindliche Uferbegleitgehölz des Kleinen Hungerbaches und der Gewässerrandstreifen stellen geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG dar.
Wiesenbrüter- und Feldvogelkulissen	Innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches nicht vorhanden
Nutzung und Lebensraumstrukturen	Brutvogelvorkommen (Wiesenbrüter / Feldvögel) unwahrscheinlich innerhalb des Änderungsbereiches aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, Nähe zu Gebäuden und vorhandenen Störungen durch die gewerblichen Nutzungen; Intensive Ackernutzung → Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, insbesondere für seltene, gefährdete Tierarten; Untergeordnete Bedeutung des Änderungsbereiches als (Teil-) Nahrungs- und Ruhehabitat für Offenlandarten der Vögel
Angrenzende Nutzungen	Im Süden Gewerbegebiet, im Norden Grünland und Ackerflächen, im Osten Flurweg, im Westen Gewerbegebiet
Vorbelastungen	bestehendes Gewerbegebiet, intensive landwirtschaftliche Nutzung

Auswirkungen und Ergebnis

Umweltauswirkungen	Verlust von rund 0,7 ha Ackerfläche Beanspruchung der bereits verbuchten Ausgleichsflächen nördlich angrenzend an das Gewerbegebiet (ca. 0,2 ha) keine Beeinträchtigung des bestehenden Biotopvernetzungssystems entlang des Kleinen Hungerbaches Voraussichtlich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Vogelarten (entspr. Art. 1 VRL) bzw. Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV geringe zusätzliche Belastungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen - z.B. durch die Erhöhung der Fahrzeugbewegungen, zusätzliche Emissionen i.V.m. den Betriebsabläufen bzw. Werksverkehr, Beleuchtung etc. Maßnahmen zu einer qualitätsvollen Baugebietsein- und -durchgrünung (Festsetzung in den Bebauungsplänen)
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Darstellung zur Ortsrandeingrünung
Ergebnis	geringe Erheblichkeit

7.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Direkte Erholungsnutzung	Im Hinblick auf die Allgemeinheit keine Bedeutung für die direkte Erholungsnutzung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zum "Gewerbegebiet Nord-Ost V" und „Gewerbegebiet Nord-Ost III“
Indirekte Erholungsnutzung	Die im Umfeld liegenden Flur- / Wirtschaftswege werden durch Erholungssuchende als Rad- und Fußwegeverbindung genutzt.

Auswirkungen und Ergebnis

Umwelt- auswirkungen	Optische und akustische Beeinträchtigung der Landschaft (Bautätigkeit, Baugruben, Baumaschinen, Krane etc.); Geringfügige Mehrbebauung; weitere Einschränkung der freien Landschaft (Naturgenuss) Erhöhung der Fahrzeugbewegungen sowie der Beeinträchtigungen durch Betriebsabläufe (Lärm, Abgase, ...)
Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	Darstellung zur Ortsrandeingrünung
Ergebnis	geringe Erheblichkeit

7.2.7 Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Vorbelastungen	Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Licht / Beleuchtung etc. verursacht durch Betriebsabläufe, Werksverkehr, Zuliefer- und Abfuhrtransporte) von Seiten der bereits bestehenden Gewerbebetriebe als auch entlang der verkehrlichen Erschließung (Kulturweg). Besonders schutzbedürftige Wohn- oder Mischbauflächen befinden sich erst in einem Abstand von rund 350 m Richtung Südwesten. Ca. 250 m nördlich befindet sich ein Stall mit Hühnerhaltung. Emissionen im Rahmen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Geruchs- und Lärmemissionen); diese sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden.
----------------	---

Auswirkungen und Ergebnis

Umwelt- auswirkungen	Weitere bauliche Entwicklung mit gewerbetypischen Emissionen durch betrieblichen Lärm und Verkehrsgeräusche Erhöhung des Verkehrsaufkommens Erhöhung der Lärmbelastung durch Betriebsabläufe Immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf schutzbedürftige Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches sind durch entsprechende Festsetzungen im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu lösen. Im Rahmen des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V“ wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.
Ergebnis	geringe bis mittlere Erheblichkeit

7.2.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Lage	Nordöstlicher Ortsrand von Wiedergeltingen im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen;
Charakterisierung	nahezu ebene, kaum merklich in Richtung Norden abfallende Lage, intensive landwirtschaftliche Nutzung; Optisch wirksame Strukturen beschränken sich im Wesentlichen auf die Begleitstrukturen der beiden Hungerbäche. In einer Entfernung von ca. 50 m im Nordwesten befindet sich im Anschluss an das Uferbegleitgehölz des Kleinen Hungerbaches ein waldartiger Gehölzbestand.
Einsehbarkeit	Aus Richtung Norden und Osten ist das Plangebiet gut einsehbar, es besteht jedoch nur eine geringe Fernwirkung.
Vorbelastung	Bestehende Gewerbeflächen ohne Ortsrandeingrünung (bzw. „nicht umgesetzt“)

Auswirkungen und Ergebnis

Umwelt- auswirkungen	Weitere bauliche und technische Überprägung der freien Landschaft
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	Darstellung der Ortrandeingrünung
Ergebnis	geringe bis mittlere Erheblichkeit

7.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter	Es befinden sich innerhalb und im räumlich-funktionalen Umgriff des Änderungsbereiches keine Bau- und/oder Bodendenkmäler BayernAtlas plus; Online-Abfrage Mai 2022
Es ist darauf hinzuweisen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG genießen und der unverzüglichen Meldepflicht nach Art. 8 Abs.1 BayDSchG unterliegen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim zuständigen Landratsamt oder direkt dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.	
Ergebnis	voraussichtlich keine Betroffenheit

7.2.10 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 Wohnen und 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.

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

Der Änderungsbereich befindet sich in direktem Anschluss an bereits bestehendes bzw. rechtskräftig festgesetztes Gewerbegebiet.

Es liegen keine Informationen vor, dass sich Störfallbetriebe im Umfeld der Flächennutzungsplan-Änderung befinden. Weiterhin kann ein Störfallrisiko gemäß Störfall-Verordnung (12. BImSchV) durch die geplanten Gewerbeflächen aufgrund deren Lage, Größe und Zuschnitt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf das kulturelle Erbe wird auf Kap. 7.2.9 (Schutzgut Kulturgüter / Denkmalschutz) verwiesen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in Kap. 7.1.1 - 7.2.8 beschrieben.

7.2.12 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 eine erhöhte Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser durch möglichen Eintrag von Schadstoffen.

Durch die geplanten Gewerbeflächen sind nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Erholung und Wohnen - Immissionsschutz) zu erwarten. Die zugeordnete Vermeidungsmaßnahme „Ortsrandeingrünung“ bewirkt die Schaffung z. B. 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 wirkt 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. 7.2.1 bis 7.2.9 aufgeführten Umweltauswirkungen hinausgehen.

7.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche

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

7.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche des Planungsgebietes würde bei Nichtdurchführung der Planung - wie bisher - voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Die in den Kap. 8.2.1 bis 8.2.9 beschriebenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die geplanten Bauflächen würden unterbleiben.

Demgegenüber würde die Möglichkeit zur An-, Umsiedlung und Erweiterung von kleinen bis mittleren gewerblichen Betrieben und Geschäften nicht genutzt. Das Ziel der Gemeinde, durch Ausweisung von Gewerbeflächen ortsansässige Betriebe und die Ansiedlung neuer Betriebe zu fördern und damit den Wirtschaftsstandort Wiedergeltingen zu stärken, sowie die Aussiedelung und Vergrößerung des gemeindlichen Bauhofes mit Lagerkapazitäten, würde in diesem Bereich nicht konkretisiert und umgesetzt.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich

7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß;
- Darstellung zur Ortsrandeingrünung;

7.4.2 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 Bebauungsplan-Verfahrens „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V“ durchgeführt. Auf eine Abschätzung auf Flächennutzungsplan-Ebene wird daher verzichtet. Es wird auf das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

7.5 Alternativenprüfung und Standortwahl

Als Standortalternative zu den Gewerbegebieten im Nordosten der Gemeinde Wiedergeltingen, für welche allesamt bereits rechtsgültige Bebauungspläne vorliegen und deren Flächenvorrat bereits weitgehend ausgeschöpft ist, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan einzig noch die Fläche "Kienle-Mühle Ost" (G 2; ca. 0,5 ha) im südöstlichen Anschluss an die sog. Wiedergeltinger Mühle dargestellt, welche allerdings aufgrund deren standortbezogenen Zielsetzung und dezentralen Lage insgesamt keine Alternative zur gegenständlichen Planung darstellt.

Die geplanten gewerblichen Bauflächen im Nordosten der Gemeinde werden bereits vom Kulturweg erschlossen und grenzen südlich an diesen an. Der gewählte Gewerbestandort schließt damit direkt an bestehendes Gewerbe an, eine bestehende Erschließungsstraße (Kulturweg) wird genutzt und durch eine neu geplante Stichstraße ergänzt. Entsprechend kann die Auslastung der bestehenden Infrastruktur optimiert werden und es kommt zu einer geringen Inanspruchnahme von Flächen für die verkehrliche Erschließung. Um immissionsschutzrechtliche Konflikte in Bezug auf schutzbedürftige Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches auszuschließen, wurde im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V“ eine schalltechnische Untersuchung erstellt und im Bebauungsplan die vorgeschlagenen Schallemissionskontingente festgesetzt.

Alternativ dazu befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes "Nord-Ost IV" ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, deren Abstand im Westen und Süden zu immissionsempfindlichen Wohn- bzw. Mischbauflächen sehr viel geringer ist und für deren Realisierung eine komplett neue Erschließung erforderlich wäre.

Innerörtliche Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen würden, sind im erforderlichen Umfang nicht vorhanden.

Der verfahrensgegenständliche Standort, welcher im Grunde die Ergänzung und des „Gewerbegebietes Nord-Ost V“ darstellt, erfüllt insbesondere die Eignungskriterien einer guten Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur, einer bereits bestehenden optimalen Verkehrsanbindung (Kulturweg) sowie der gesicherten Flächenverfügbarkeit.

7.6 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.

7.7 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.

7.8 Zusammenfassung

Mit der gegenständlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Wiedergeltingen die vorbereitende planungsrechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Nord-Ost V“.

Insbesondere soll durch die Ausweisung der Gewerbeflächen der Erweiterungsbedarf bestehender Betriebe innerhalb der Gemeinde und insbesondere auch der Bedarf zur Aussiedelung und Vergrößerung des gemeindlichen Bauhofes gedeckt werden sowie die Ansiedlung weiterer Betriebe gefördert werden. Mit dieser Erweiterungsmöglichkeit möchte die Gemeinde die Wirtschaft vor Ort stärken, am Ort bestehende Betriebe an die Gemeinde binden sowie wohnortnahe Arbeitsplätze sicherzustellen. Weiterhin soll ein Standort für einen zeitgemäßen gemeindlichen Bauhof geschaffen werden.

Für die Neudarstellung bzw. Neuinanspruchnahme der Gewerbeflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen herangezogen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst.

Schutzgut	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Boden und Fläche	mittlere Erheblichkeit
Wasser / Oberflächengewässer	geringe Erheblichkeit
Wasser / Grundwasser	mittlere bis hohe Erheblichkeit
Lokalklima / Lufthygiene	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Kulturgüter und Sachgüter	voraussichtlich keine Betroffenheit

Tabelle 1: Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Bestandssituation und der Realnutzung mit intensiver Ackernutzung 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 Neuinanspruchnahme der keine besonders wertgebenden bzw. wertvollen Lebensräume aufweisenden Flächen ist daher nach Abwägung aller Belange hinnehmbar.

Die Eingriffe können durch den zu erbringenden Flächenausgleich nach Baugesetzbuch und Naturschutzrecht voraussichtlich ausgeglichen werden. Konkrete Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost V“ festgelegt.

8. Flächenstatistik

Nutzung	Bisherige Darstellung		Geänderte Darstellung	
	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
Fläche für die Landwirtschaft	6.692 m ²	50,0 %	0 m ²	0 %
Ortsrandeingrünung	2.996 m ²	22,4 %	1.549 m ²	11,6 %
Gewerbliche Bauflächen	3.689 m ²	27,6 %	11.167 m ²	83,4 %
Verkehrsfläche	0 m ²	0 %	661 m ²	5 %
Summe (Änderungsbereich)	13.377 m²	100 %	13.377 m²	100 %

Tabelle 2: Gegenüberstellung der Flächenaufteilung im Änderungsbereich

9. Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650)
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: digitale Flurkarte; Stand: 2022
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung (ASK) Bayern, TK-Blatt 7930 (Buchloe), Stand: 2011; Stand 2022 wird im Entwurf ergänzt.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt / Bayer. Geolog. Landesamt: Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung - Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren", 2003
- Bayerisches Staatsministerium für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas und BayernAtlasPLUS, <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Online-Abfrage Juni 2022 zu den Themen Bau- und Boddendenkmäler, Biotopkartierung Flachland, Bodenschätzung, Digitale Höhenlinienkarte, Digitale Geologische Karte 1: 25.000, Hochwassergefahrenflächen, Luftbild, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Trinkwasserschutzgebiete, Wassersensible Gebiete
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hsgb.): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung), 2003
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hsgb.): Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP Landkreis Unterallgäu, 1999
- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Umweltpakt Bayern, Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen, <https://www.umweltpakt.bayern.de/natur/fachwissen/174/einsatz-insektenfreundlicher-beleuchtungsanlagen>, Online-Abfrage März 2021
- Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2018/2020
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Gemeinde Wiedergeltingen: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 1. Änderung, Stand: 2015
- Gemeinde Wiedergeltingen: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost V“, rechtsgültig seit 2015
- HCON Hils Consult, Ing. Büro - Sachverständige: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost V“, Bericht 22059_bpl_gew_gu01_v1; Stand: 25.07.2022
- Regionalplan der Region Donau-Iller, Laufende Gesamtfortschreibung 2019
- Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern und des Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Leitfaden "Der Umweltbericht in der Praxis", München 2006
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- "Störfall-Verordnung" in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

10. Verfahrensvermerke

1. Die Gemeinde Wiedergeltingen hat mit Sitzung des Gemeinderates vom 21.06.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.08.2022 in ortsüblicher Form durch Anschlag an die Amtstafel und am 09.09.2022 durch Einstellung auf die Homepage der Gemeinde Wiedergeltingen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 wurde vom 02.09.2022 bis einschließlich 16.10.2022 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 26.08.2022 in ortsüblicher Form durch Anschlag an die Amtstafel und am 09.09.2022 durch Einstellung auf die Homepage der Gemeinde Wiedergeltingen. Aufgrund der verspäteten Bekanntmachung auf der Homepage wurde das Ende der Beteiligungsfrist von 05.10.2022 auf 16.10.2022 verschoben.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.09.2022 bis einschließlich 05.10.2022 durchgeführt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierten Landschaftsplan wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.yy.2022 bis einschließlich xx.yy.2023 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
5. Die Gemeinde Wiedergeltingen hat mit Sitzung des Gemeinderates vom xx.yy.2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom xx.yy.2023, redaktionell ergänzt am xx.yy.2023, festgestellt.

Wiedergeltingen, den

.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

6. Mit Schreiben vom wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vom Landratsamt Unterallgäu mit Bescheid vom ,
AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wiedergeltingen, den

.....
Norbert Führer, 1. Bürgermeister

6. Ausgefertigt:

Wiedergeltingen, den

.....

Norbert Führer, 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan inklusive Begründung und Zusammenfassender Erklärung wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Wiedergeltingen und in der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim bereitgehalten.

Wiedergeltingen, den

.....

Norbert Führer, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



DAURER + HASSE

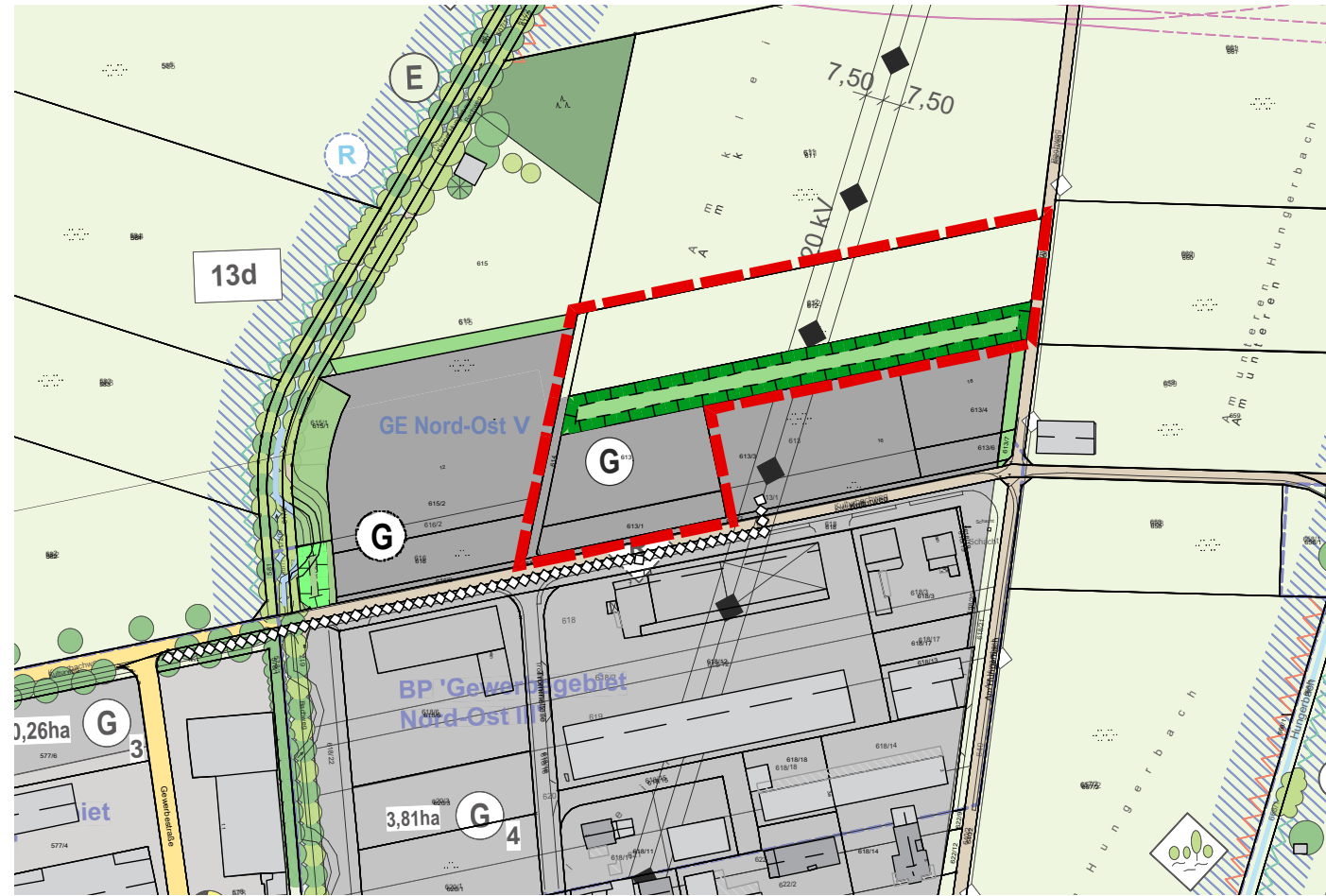
Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdlA + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Hanna Nägele
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur bdlA








Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdlA + Stadtplaner

Rechtswirksamer FNP Stand 11.02.2015
1. Änderung des FNP Bereich Nord-Ost

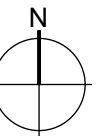
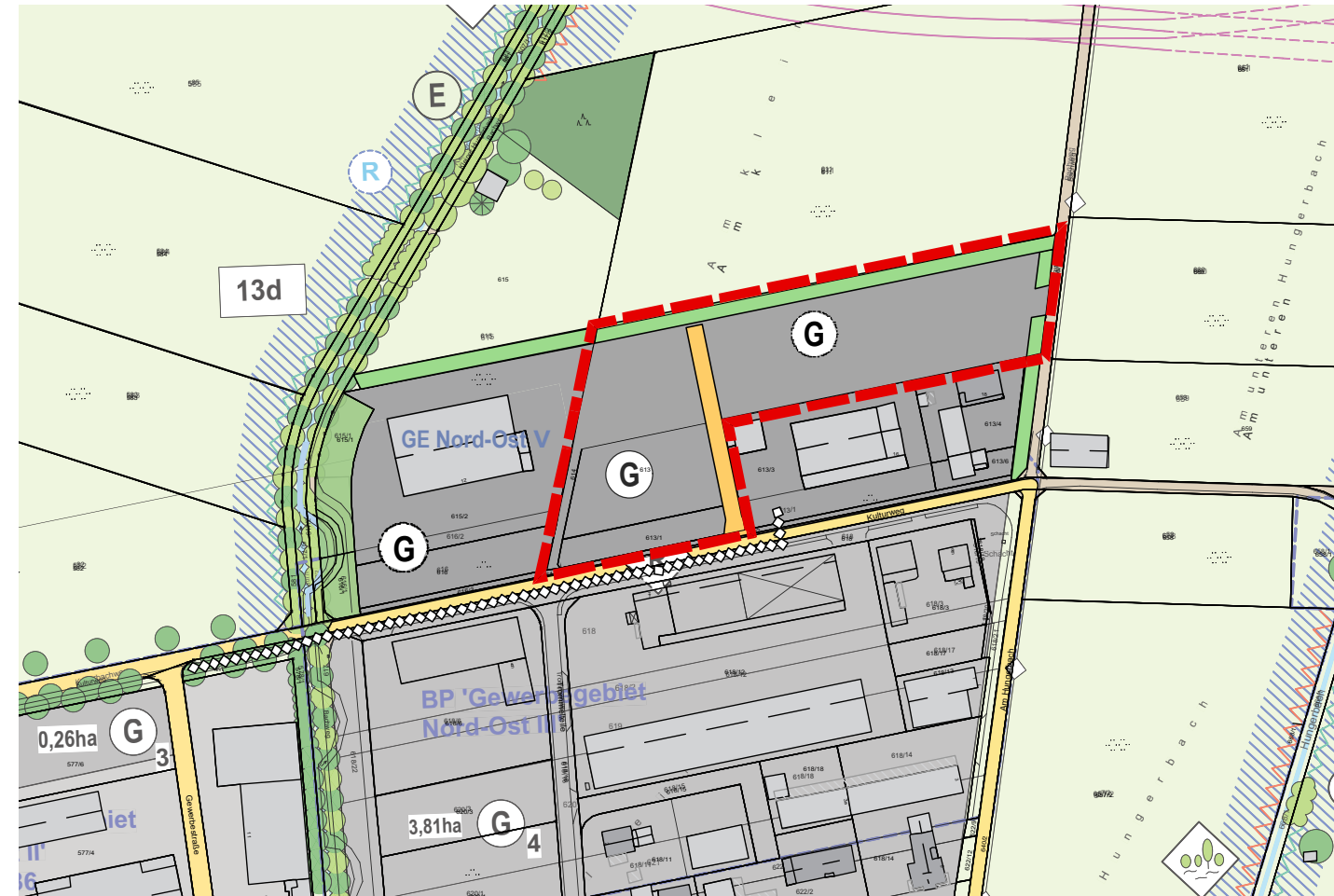


LEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. FNP-Änderung (Fläche ca. 1,5 ha)
-  Gewerbliche Bauflächen (nach § 1 Abs.1 Nr. 3 BauNVO)
-  Grünfläche (hier: Ortsrandeingrünung)
-  Erschließungsstraße / Straßenverkehrsfläche

-  nachrichtliche Übernahme aus BP "Nord-Ost V" Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2. Änderung des FNP Bereich Nord-Ost



PROJEKTNR: 22-014

OBJEKT
2. Änderung des rechtswirksamen
Flächennutzungsplanes
Bereich Nord-Ost

Landkreis Unterallgäu
Gemeinde Wiedergeltingen
Mindelheimer Straße 21
86879 Wiedergeltingen

PLANINHALT
Entwurf

Fassung vom 07.12.2022



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdl
+ Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Fon 08241 - 800 64 0
info@daurerhasse.de

www.daurerhasse.de

MASSTAB

1:5.000

Bearbeiter: wd/hn