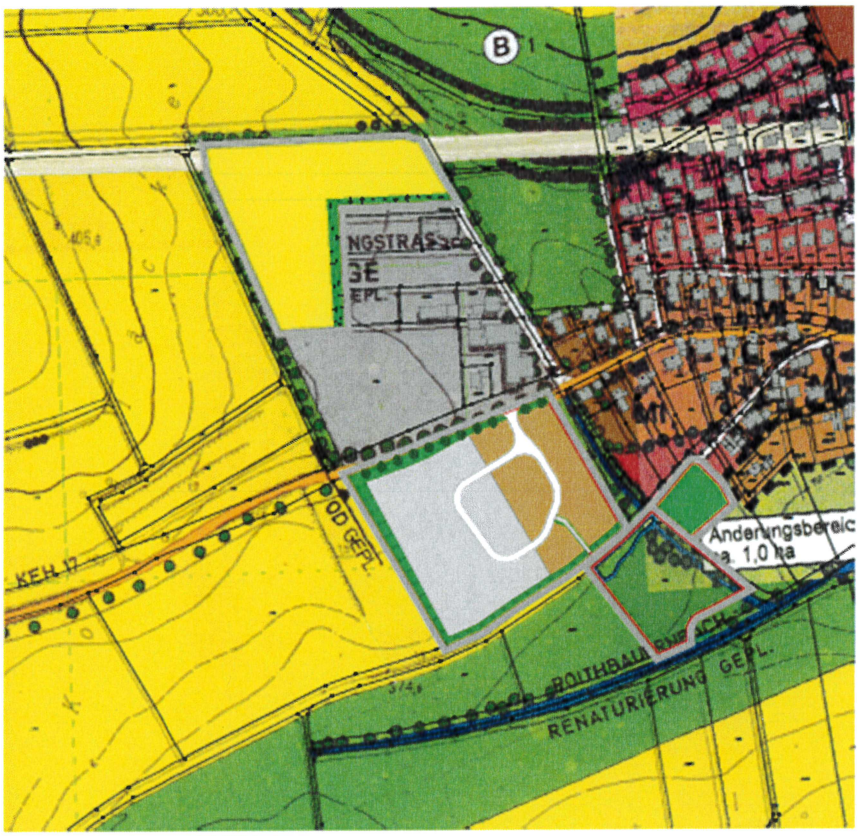
Zusammenfassende Erklärung

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Übersichtslageplan
2. Anlass der Planaufstellung
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Übersichtslageplan



991 FNPTeugn Endfassung.dwg

Flächennutzungsplan Fortschreibung
M 1:5000

2. Anlass der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Misch- bzw. Gewerbegebietes, um Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Das Gebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Anlass der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker“ auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn.

3. Berückichtigung der Umweltbelange

Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Geprüft wurden folgende Schutzgebiete:

Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete	
Biosphärenreservat Berchtesgadener Land	nicht betroffen
Biosphärenreservat Rhön	nicht betroffen
Ramsar-Schutzgebiete	nicht betroffen

Europäische Schutzgebiete

Europäische Schutzgebiete	
FFH-Gebiete	nicht betroffen
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen

Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete	
Nationalparke	nicht betroffen
Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
Naturparke	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen

Wasserschutzgebiete und Gebiete mit Hochwasserlast

Wasserschutzgebiete	
Trinkwasserschutzgebiete	nicht betroffen
Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete	nicht betroffen
Wassersensible Bereiche	nicht betroffen

Quelle: Fin-Web (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2021)

Arten- und Biotopschutz

Flächen des Arten- und Biotopschutzes sind durch die Planung nicht betroffen. Geprüft wurden folgende Schutztypen:

Arten- und Biotopschutz	
Biotopkartierung	nicht betroffen
Wiesenbrüterkulisse	nicht betroffen
Feldvogelkulisse-Kiebitz	nicht betroffen
Arten- und Biotopschutzprogramm	nicht betroffen
Biotope nach §30 BNatSchG	nicht betroffen

Umweltbericht:

Umweltbericht, allgemein verständliche Zusammenfassung:

Um den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sogenannten Umweltprüfung Rechnung zu tragen, ist ein Umweltbericht als Teil der Begründung des Bauleitplanes zu erstellen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Erholung und Kultur- und Sachgüter behandelt. Zusammenfassend betrachtet entstehen durch die geplante Ausweisung im Bebauungsplan und die Realisierung der Bebauung in erster Linie Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden/Fläche“ und „Landschaftsbild“.

Zusammenfassend ergeben sich

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	Verlust von Ackerflächen, keine Fläche mit komplexen ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	gering
Boden/Fläche	Hohe Versiegelung, jedoch keine seltenen oder naturnahe Böden betroffen Versiegelung sowie Verlust landwirtschaftlicher Fläche ist nicht ausgleichbar, aber alternativlos	mittel
Wasser	Verringerte Grundwasserneubildung durch Versiegelung, aber soweit möglich Versickerung und Rückhaltung vor Ort	gering bis mittel
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu Belastungsgebieten betroffen	gering
Landschaft	Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baukörper, Ortsrandeingrünung vorgesehen	gering
Mensch	Verlust siedlungsnaher Freiflächen, keine erheblichen Emissionen bei Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben	gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Bodendenkmäler bekannt, vor allem bei den Erdarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.	ohne
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Keine erheblichen, zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten	nicht erheblich
Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	Keine zusätzlichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	voraussichtlich nicht betroffen

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits– und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Teugn führte nach § 3 und § 4 des Baugesetzbuches die Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durch. Die Ergebnisse wurden entsprechend den Gemeinderatsbeschlüssen in das Deckblatt zur Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Fachstellenbeteiligung:
Vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Parallel dazu wurden die Träger öffentlicher Belange/Behörden mit E-Mail vom 10.12.2022 zur Stellungnahme bis zum 28.01.2022 aufgefordert.
Die öffentliche Auslegung fand vom 06.10.2022 bis einschließlich 09.11.2022 statt. Die Träger öffentlicher Belange/Behörden wurden mit E-Mail vom 23.09.2022 beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 09.11.2022 aufgefordert.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Insbesondere die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, SG Städtebau und eine Stellungnahme eines Bürgers fand Berücksichtigung in den Abwägungen. Im Einzelnen kann dies den Sitzungsprotokollen zum Bauleitverfahren entnommen werden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind alternative Entwicklungsräume für Gewerbegebiete bzw. Mischgebiete zu untersuchen. Die gewählte Fläche hat unter Beachtung der Flächenverfügbarkeit in der Gesamtschau das geringste Eingriffs-Potenzial, weshalb diese Standortalternative gewählt wurde. Der Vorteil dieser Lage liegt im Anschluss an die vorhandene Bebauung, die bereits durch Gewerbe- und Mischgebietsnutzung geprägt ist. Die Einbindung in das Landschaftsbild ist durch die vorgesehene Eingrünung gegeben, die Erschließung durch die angrenzende Kreisstraße sichergestellt. Die Lage an der Kreisstraße führt durch leichte Anfahrbarkeit sowie der Sichtbarkeit zu einem begünstigten Standort für Gewerbebetriebe. Um der Flächensparoffensive zu entsprechen wird zeitgleich ein Teil der als Gewerbegebiet dargestellte Fläche nördlich der Kreisstraße zukünftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese Fläche steht auch langfristig nicht für die Bebauung zur Verfügung, weshalb sich die Gemeinde hier zukünftig in der weiteren Entwicklung einschränken wird.

Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
-Gemeinde Teugn-

02.03.2023

M. Jackermeier

Manfred Jackermeier
Erster Bürgermeister

-Siegel-