

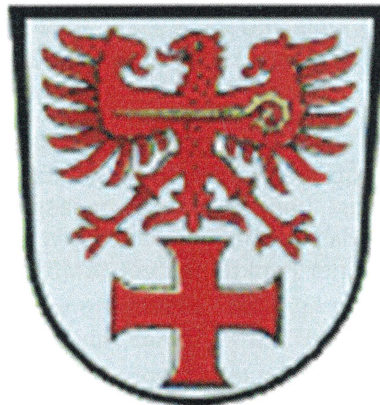
# Gemeinde Teugn

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13** im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans „Bauhof/Feuerwehr Pechhütten“

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **INHALTSVERZEICHNIS:**

1. Anlass der Planaufstellung
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger 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.

Gemeinde:

Teugn

Bauleitplanung:

Bauhof / Feuerwehr Pechhütten

Endfassung vom

15.04.2024

## **1. Anlass der Planaufstellung:**

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung einer Verlagerungsmöglichkeit für den gemeindlichen Bauhof.

Aktuell befindet sich der gemeindliche Bauhof in der Ortsmitte, unmittelbar angrenzend an die Schule. Mittelfristig wird dieser Standort jedoch für die Erweiterung der Schulanlagen benötigt, um den Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung erfüllen zu können.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen.

Lediglich das Schutzgut Wasser wird mit gering bis mittleren Auswirkungen bewertet.

Auf Grund der bereits bestehenden Nutzung, die bereits das Landschaftsbild prägt, sind auch die Eingriffe in dieses Schutzgut als gering einzustufen.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

### Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

### Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO<sub>2</sub> etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

### Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

#### Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

#### Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

#### Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 22.05.2023 hat in der Zeit vom 27.07.2023 bis 31.08.2023 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 22.05.2023 hat in der Zeit vom 27.07.2023 bis 31.08.2023 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)
- c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 13.11.2023 hat in der Zeit vom 23.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB)
- d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 13.11.2023 hat in der Zeit vom 23.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)
- e) Der geänderte Entwurf in der Fassung vom 19.02.2024 wurde mit Begründung in der Zeit vom 28.02.2024 bis 13.03.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Zum geänderten Entwurf in der Fassung vom 19.02.2024 wurden die betroffenen Fachstellen in der Zeit vom 28.02.2024 bis 13.03.2024 erneut beteiligt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

**Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB**

LRA - Naturschutz  
LRA - staatliches Abfallrecht  
  
LRA – Immissionsschutz  
LRA – Städtebau  
LRA – Bauplanungsrecht  
  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
  
Bayernwerk Netz  
Regierung von Niederbayern  
REWAG&Co KG  
Wasserwirtschaftsamt Landshut  
Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Bad-  
Abbach-Teugn  
Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad  
Abbacher Gruppe

**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

LRA - Naturschutz  
  
LRA – Gesundheitsabteilung  
LRA – Immissionsschutz  
LRA – Städtebau  
LRA – Bauplanungsrecht  
LRA - Bodenschutzrecht  
  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und  
Forsten  
Bayernwerk Netz  
Regierung von Niederbayern  
REWAG&Co KG  
Wasserwirtschaftsamt Landshut

Im Rahmen der erneuten Beteiligung sind Stellungnahmen von Seiten des Naturschutzes sowie des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eingegangen.

Belange der Raumplanung:

- Anbindung
- Erfordernis der Planaufstellung

Landwirtschaftliche Belange:

- Minimierung des Verbrauchs von Flächen
- Berücksichtigung des rechtlichen Zustands der Eingriffsfläche

Wasserwirtschaftliche Belange:

- Lage im/am Überschwemmungsgebiet

Naturschutz- und Landschaftspflege:

- Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung
- Ein- und Durchgrünung der Eingriffsflächen
- Artenschutzrechtliche Belange

Weitere vorgebrachte Belange:

Kenntnisstand zu Altlasten  
Einhaltung Vorgaben Immissionsschutz

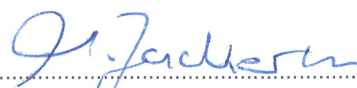
**4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Neben der Nullvariante wurden mehrere Standortalternativen für die Ansiedlung des kommunalen Bauhofs geprüft. Alternative Standorte im Gemeindegebiet, die zum einen die notwendigen Anforderungen für die geplante Nutzung erfüllen und ein geringeres städtebauliches und ökologisches Risiko bergen, konnten nicht erkannt werden.

**Aufgestellt:**

Teugn, 23.05.24

  
Manfred Jackermeier  
Erster Bürgermeister

