
MARKT MEITINGEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“

mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a BauGB)

Fassung vom 04.08.2022

Projektnummer: 18039

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Werner Dehm

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 10A ABS. 1 BAUGB

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt worden sind. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Voraussetzungen zu schaffen, um den kurz-, mittel- und langfristigen Flächenbedarf der Max Aicher Unternehmensgruppe am Standort Meitingen insbesondere auch für eine nachhaltige Reststoffaufbereitung zu decken, eine Standort- und Investitionssicherheit jetzt und für die Zukunft zu schaffen, die Arbeitsplätze eines der größten Arbeitgeber der Region und des einzigen Stahlwerks in Bayern sowie der mit ihm verbundenen mittelständischen Zulieferbetriebe in der Region zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen sowie den Markt Meitingen als Mittelzentrum und Industriestandort zu stärken.

Gleichzeitig wird mit dem Bebauungsplan der verbleibende, überwiegende Teil des Lohwalds erstmals bauleitplanerisch abgesichert, werden Maßnahmen der Waldbewirtschaftung, des Natur- und Artenschutzes festgesetzt, wird für den Eingriff in den Lohwald und die Umnutzung zu einer Sondergebietsfläche ein Ausgleich auf mehreren Ausgleichsflächen geschaffen und werden im Bebauungsplan weitere Festsetzungen sowie im städtebaulichen Ausführungsvertrag vertragliche Regelungen getroffen, welche die Umweltauswirkungen auf das erforderliche Maß beschränken. Mit der Planung wird zudem die verkehrliche Erschließung optimiert.

2. Verfahren

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 22.05.2019 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 durchgeführt. Ergänzend hat der Vorhabenträger am 24.06.2022 eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit abgehalten. Die förmliche Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 10.02.2020 bis 10.03.2020 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen sind vom Markt Meitingen mit den ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt und abgewogen worden.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet am nördlichen Lohwald – südlich des Bebauungsplanes H3/72 und westlich der Kreisstraße A29“ mit 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lohwald – südlich der Lech-Stahlwerke“ in der Fassung vom 17.07.2021 ist in der Sitzung des Marktgemeinderats vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss ist am 10.08.2022 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Beurteilung der Umweltbelange und umweltbezogenen Stellungnahmen

3.1 Umweltprüfung

Im Rahmen einer Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Fläche, Wasser, Pflanzen und Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Mensch und insbesondere menschliche Gesundheit betrachtet und bewertet worden. Hierzu wird auf die allgemeinverständliche Zusammenfassung des Ergebnisses der Umweltprüfung im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

3.2 Schutzgut Klima

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020
Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2022

Der Vollzug des Bebauungsplans führt zu einem teilweisen Verlust von bestehenden Waldflächen und von waldklimatologischen Eigenschaften. Der forstwirtschaftliche Eingriff auf einer Fläche von ca. 17,7 ha wird durch die festgesetzte Erstaufforstung auf einer Fläche von ca. 23,7 ha ausgeglichen und überkompensiert. Der verbleibende Lohwald wird erstmals bauleitplanerisch gesichert und zu einem klimagerechten Mittelwald umgebaut und aufgewertet.

3.3 Schutzgut Luft

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020
Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2022
Meidert & Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 10.03.2020

Die geplanten Nutzungen im Sondergebiet können zur Emission von Luftschadstoffen und Stäuben führen. Die eingeholten lufthygienischen Gutachten stellen fest, dass durch die Planung und ihren Vollzug keine relevanten Verschlechterungen der lufthygienischen Ausgangssituation, insbesondere auch im Bereich der umliegenden Wohnbebauungen, hervorgerufen werden. Vor allem auch die Gesamtbelastung durch Schweb- und Feinstaub erweist sich selbst im nahen Umfeld der Anlage als unauffällig und bewegt sich auf typisch ländlichem bis vorstädtischem Niveau. Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung bestätigt, dass das Vorhaben mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen der relevanten FFH-Gebiete verträglich ist.

3.4 Schutzgut Mensch und Immissionsschutz

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: Untere Immissionsschutzbehörde vom 10.03.2020
Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2020
Meidert & Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 10.03.2020

Der Bebauungsplan setzt Geräusch-Emissionskontingente fest, die sicherstellen, dass es im Bereich schutzbedürftiger Immissionsorte zu keinen relevanten schalltechnischen Veränderungen durch die zu entwickelnden Nutzungen kommen wird. Die Bauleitplanung führt sowohl in der Ist-Betrachtung als auch im planerischen Maximalfall nur an vereinzelten Immissionsorten, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, zu einer geringfügigen Pegelerhöhung um +0,1 bis +0,3 dB(A). Die schalltechnischen Auswirkungen wurden ausführlich mit einer Vorbelastungs-Untersuchung, einer Bewertung des Ist-Zustands sowie

ergänzenden fachgutachterlichen Bewertungen für den planerischen Maximalfall und eine Gesamtlärmbetrachtung untersucht. Die Auswirkungen der Bauleitplanung wurden für die relevanten Immissionsorte, insbesondere auch in den angrenzenden Kommunen Biberbach und Langweid, ermittelt und entsprechend deren konkreten Schutzwürdigkeit bewertet. Aufgrund der historischen Gemengelage und jahrzehntelangen Vorprägung der Immissionsorte durch die gewerblichen und industriellen Immissionen, aufgrund der Tatsache, dass eine Pegelerhöhung um bis zu 1,0 dB(A) vom menschlichen Ohr nicht wahrgenommen werden kann und unter Berücksichtigung der mit der Bauleitplanung verfolgten öffentlichen Belange wird die geringfügige Pegelerhöhung an den betroffenen Immissionsorten als zumutbar angesehen.

3.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, einschließlich der biologischen Vielfalt

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: Untere Naturschutzbehörde vom 24.03.2020

Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2022

Meidert & Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 10.03.2020

BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020

Bürgerinitiative Lech-Schmuttertal e.V. vom 09.03.2020

Der Markt Meitingen hat die Bedeutung des Lohwalds als Bannwald und als Naturraum mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden sorgfältig andere Standorte, die einen Eingriff in den Lohwald vermeiden, geprüft. Diese sind nicht realisierbar oder mit schwerwiegenderen Nachteilen verbunden. Der Markt Meitingen hat vor diesem Hintergrund den gewichtigen Belang des Bannwalds aufgrund der solitären Rolle des einzigen bayerischen Stahlwerks und eines der größten Arbeitgeber in der Region zurückgestellt. Die getroffenen Festsetzungen zu natur- und forstwirtschaftlichen Ausgleichsflächen stellen aus Sicht des Marktes Meitingen sicher, dass perspektivisch die Nutz-, Schutz-, Sozial- und Lebensraumfunktionen des Waldes wiederhergestellt werden. Sie gewährleisten weiterhin, dass der Lebensraum für streng geschützte Arten gesichert und optimiert wird und damit die Artenvielfalt und die bedeutsamen Pflanzen- und Tiervorkommen erhalten werden, sowie das naturnahe Waldbestände erhalten und gepflegt werden.

Nach der Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde wird der verbleibende Lohwald durch den Waldumbau und die Mittelwaldnutzung an Struktureichtum gewinnen und im Hinblick auf die Eignung als Lebensraum nicht nur für das Wald-Wiesenvögelchen, sondern auch für unzählige weitere Tier- und Pflanzenarten eine Aufwertung gegenüber dem aktuellen Zustand erfahren. Diese Einschätzung wurde im Rahmen des Petitionsverfahrens vom Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, vom Bayer. Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, dem Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und dem Petitionsausschuss des Bayer. Landtages im Ergebnis geteilt. Für Vogelarten und Fledermäuse wurden umfassende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, hierunter u.a. 48 Baumhöhlen im Lohwald und weitere 20 im Auwald, 47 geringelte Bäume, 157 Fledermauskästen im Lohwald und weitere 30 im Auwald sowie 15 Vogelkästen sowie zusätzliche dauerhafte Sicherung von knapp 100 naturschutzfachliche bedeutsamen Bäumen. Eine Inanspruchnahme des Sondergebiets wird u.a. auch aus Gründen des Artenschutzes nur in Bauabschnitten möglich sein, was über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt und mit Vertragsstrafen und Dienstbarkeiten zugunsten des Marktes Meitingen und des Freistaats Bayern

abgesichert wird. Ein Baurecht entsteht hier erst, wenn ein Untersuchungsbericht zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) deren Wirksamkeit bestätigt.

3.6 Forstwirtschaft, Bannwald

Wesentliche Stellungnahmen: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.03.2020

Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2022

BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020

Bürgerinitiative Lech-Schmuttertal e.V. vom 09.03.2020

AGL, Aktionsgemeinschaft zum Erhalt der Lebensqualität im Raum Meitingen e.V. vom 10.03.2020

Die forstwirtschaftlichen Eingriffe in den Lohwald auf einer Eingriffsflächen von ca. 17,7 ha werden auf einer Fläche von ca. 23,7 h durch Erstaufforstungen ausgeglichen. Der bestehende Lohwald als anthropogen überformter Wirtschaftswald, der im Bestand rund zur Hälfte mit nicht standortgerechten und nicht klimafesten Fichten besetzt ist, wird zu einem klimaresilienten strukturreichen Mittelwald umgebaut. Damit erhöht sich die ökologische Qualität des Lohwalds deutlich. Die Neuanlage von Waldwegen, die wie auch die Bestandswege vollständig in das Eigentum des Markts Meitingen übertragen werden, sichert die Naherholungsfunktion und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit.

Dem bestehenden Lohwald kommt aufgrund seiner Lage, seines Zustands und der vorherrschenden Hauptwindrichtung aktuell keine besondere Klima- und Immissionsschutzfunktion zu. Im Übrigen wird der Eingriff in den Lohwald als Bannwald durch unmittelbar angrenzende Ersatzaufforstungen ausgeglichen. Der verbleibende und erstmals bauleitplanerisch abgesicherte Lohwald erfährt erhebliche Aufwertungen durch die naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und artenschutzrechtlichen festgesetzten Maßnahmen. Die Waldfunktionen werden hierdurch nachhaltig abgesichert (siehe schon oben).

3.7 Schutzgut Boden und Grundwasser, Wasserschutzgebiet

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: LRA Augsburg vom 10.03.2020

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 27.02.2020

BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020

AGL, Aktionsgemeinschaft zum Erhalt der Lebensqualität im Raum Meitingen e.V. vom 10.03.2020

Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelungen, die im Vollzug der Bauleitplanung entstehen, wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Aufforstungen auf der Ausgleichsfläche westlich des Bahndamms, die heute intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, kompensiert. Hierdurch wird zugleich die Qualität der Trinkwassergewinnung des Markts Meitingen verbessert. Eine Inanspruchnahme von Grund und Boden wird über den städtebaulichen Vertrag nur in Bauabschnitten zugelassen, deren Inanspruchnahme neben einem konkreten Flächenbedarf voraussetzt, dass die naturschutzfachlichen, forstwirtschaftlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe des städtebaulichen Vertrags erstmalig hergestellt und abgenommen sind.

Die Anforderungen des Wasserschutzgebiets und der Wassergewinnungsanlage des Markts Meitingen werden mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gewahrt und der status quo verbessert. Eine geordnete Schmutzwasserbeseitigung wird sichergestellt. Ein

Niederschlagswasserkonzept hat die ordnungsgemäße Versickerung anfallenden Niederschlagswassers vor Ort untersucht.

Der Bebauungsplan schafft im Übrigen insbesondere das Baurecht für Anlagen der Reststoffaufbereitung. Diese ermöglichen anstelle der derzeitigen Deponierung von Reststoffen, die anfallenden Nebenprodukte ohne unnötige Transportwege und -immissionen am Ort der Produktion aufzubereiten und wieder in den Stoffkreislauf (vor Ort und in externe Produktionsprozesse) einzubringen.

4. Planungsalternativen

Wesentliche Stellungnahmen hierzu: BUND Naturschutz in Bayern e.V. vom 05.03.2020

Messerschmidt – Dr. Niedermeier und Partner PartmbB vom 09.03.2022

Meidert & Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 10.03.2020

Bürgerinitiative Lech-Schmuttertal e.V. vom 09.03.2020

Der Markt Meitingen hat eine umfassende Alternativenprüfung für Alternativstandorte im räumlichen Umfeld der bestehenden Betriebe der Max Aicher Unternehmensgruppe im Osten, Westen, Norden und Süden sowie im weiteren Gemeindegebiet durchgeführt. In Richtung Osten wird das bestehende Industriegebiet durch die Zwangspunkte der Kreisstraße A 29, den Lechkanal und den Lech sowie insbesondere auch die dortigen Lechauen sowie ein FFH-Gebiet eingegrenzt. In Richtung Westen grenzen unmittelbar die DB-Linie 5300 Augsburg-Nürnberg und daran anschließend das festgesetzte Wasserschutzgebiet des Markts Meitingen (Verordnung des LRA Augsburg vom 02.12.2013) sowie die Bundesstraße B2 an. Beide Alternativen scheiden daher aus.

Die Planvariante Nord wurden im Hinblick auf infrastrukturelle, umweltschutzfachliche und städtebauliche Merkmale sowie aufgrund der aktuellen eigentumsrechtlichen Flächenverfügbarkeit und betriebliche Belange mit der Planvariante Süd verglichen. Für die Südvariante sprachen im Ergebnis insbesondere die infrastrukturellen Merkmale (keine Kreuzung von Verkehrswegen für den erforderlichen Gleisanschluss), die etwas geringere Pegelanhebung an den Immissionsorten, die geringere Beeinträchtigung der Luftreinhalte des nördlich gelegenen Wohngebiets sowie die fehlende Flächenverfügbarkeit und Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange durch die Nordvariante. Aufgrund dieser Erwägungen hat sich der Markt Meitingen im Ergebnis trotz des mit der Südvariante verbundenen intensiveren Eingriffs in die Belange des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Forstwirtschaft durch die Umnutzung des Lohwalds gegen die Nordvariante und für den nunmehr aufgeplanten Standort entschieden.

Alternativstandorte im weiteren Gemeindegebiet, die auf großflächigen zusammenhängenden Flächen eine Bebauung mit BImSchG-genehmigungspflichtigen Anlagen ermöglichen, sind nicht vorhanden. Der bestehende Standort vermeidet unnötige Emissionen durch einen Transportverkehr und ermöglicht einen umweltverträglichen Transport durch einen Anschluss an die Eisenbahninfrastruktur sowie ein Recycling von Reststoffen und deren Wiedereinsatz insbesondere auch unmittelbar am Ort der Produktion. Die verkehrsbezogene Infrastruktur, insbesondere die Knotenpunkte der Werkszufahrt in die Kreisstraße A 29 und der Knotenpunkt Langweid Nord der B 2, ist leistungsfähig.

Die Bauleitplanung trägt auch der interkommunalen Abstimmung mit den Nachbargemeinden Rechnung. Es hat nicht nur eine umfassende Vorbelastungsermittlung stattgefunden, sondern es wurde neben der Ist-Situation auch eine planerische Maximalbelastung und eine Gesamtbelastung unter Berücksichtigung aktueller Bauleitplanungen der Nachbargemeinden gutachterlich ermittelt und bewertet (s.o.).

Umweltbelange – Berücksichtigung im Bebauungsplan Tabellarische Übersicht

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Bannwald/Rodung	Abstimmung mit Fachbehörden und Verordnungsgeber (LRA Donau-Ries); keine Anpassung der Verordnung erforderlich. Rodung in Abschnitten gemäß städtebaulichem Vertrag Eingriff wird bereits vor der Rodung im Verhältnis 1:1,3 ausgeglichen; es entsteht unmittelbar ca. 1/3 mehr Wald.
Artenschutz, Naturschutz	Festgesetzte Vermeidungs-, CEF-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen mit anschließendem Monitoring Städtebaulicher Vertrag
Forst	Umbau zu klimaresilientem Mittelwald Städtebaulicher Vertrag
Luftreinhaltung	Fachgutachten
Lärm	Fachgutachten zur Vorbelastung und Emissionskontingentierung Festsetzung von Emissionskontingenten
Wasser, Grundwasser, Boden	Verbesserung Grundwasserschutz durch Ausgleichsfläche A 3 im Einzugsbereich des Wasserschutzgebiets Städtebaulicher Vertrag
Verkehrsbelastung	Verkehrsgutachten mit Bestätigung der Leistungsfähigkeit
Standortprüfung	Alternativenprüfung (Begründung)