
MARKT MEITINGEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
GEM. § 10a ABS. 1 BAUGB

Fassung vom 10.06.2021

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: Markus Seitz, Dipl.-Ing.

1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. PLANUNGSANLASS

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2 – Herbertshofen, östlich Industriestraße“ ist die notwendige Schaffung von Erweiterungsflächen für die im Gewerbe- und Industriegebiet Herbertshofen ansässigen Unternehmen.

Vorgesehen ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden im westlichen Bereich, im östlichen Bereich sollen voraussichtlich Lagerhallen entstehen. Darüber hinaus ist die Anlage von Stellplätzen in dem Gebiet denkbar, um eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs zu ermöglichen. Derzeit befindet sich ein großer Parkplatz rund 50 m südwestlich des Plangebietes. Im Zuge der betrieblichen Umstrukturierung im Gebiet (u.a. Aufgabe des Standortes der Linde AG nördlich des bestehenden Parkplatzes) ist eine Neuordnung des gesamten Umfeldes erforderlich. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurnummer 178) ist eine Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser geplant, die der Versickerung von Niederschlagswasser aus dem nördlichen bzw. nordwestlichen Teilbereich des Betriebsgeländes der Lech-Stahlwerke dienen soll.

3. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet 2 - Herbertshofen, östlich Industriestraße“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde ebenfalls die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche in einem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet, die im Bereich der Planung als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Das Planvorhaben findet damit in einem Gebiet mit geringer Bedeutung für den Lebensraumverbund statt. Auch sind keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen in der Umgebung bekannt.

Die geplante Neubebauung (Gewerbegebiet) verursacht einen nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff besteht hauptsächlich aus der Flächenversiegelung.

Um den zu erwartenden Eingriff zu beurteilen, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden, Wasser, Flora & Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Mensch (Erholung und Gesundheit) sowie Kulturgüter und Bodendenkmäler betrachtet und bewertet.

Die Untersuchung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingt durch das Planvorhaben ergibt, dass zwar mit Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu rechnen ist. Grundsätzliche Bedenken stehen der Planung jedoch nicht entgegen. Bedingt durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (wie z.B. Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, Anlage eines Versickerungsbeckens) können die Beeinträchtigung des Klimas, des Natur- und Wasserhaushalts sowie des Menschen voraussichtlich soweit vermieden bzw. minimiert werden, dass sie nicht als erheblich einzustufen sind. Lediglich die Versiegelung von Boden ist nicht gleichartig ausgleichbar, da keine zu entsiegelnden Flächen im direkten Planumfeld zur Verfügung stehen.

Abschließend lässt sich feststellen, dass die Auswirkungen durch das Planvorhaben in Abwägung der Belange der unterschiedlichen Schutzgüter vertretbar sind. Unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt durch die Versiegelung von Boden noch ein Ausgleichsbedarf, der jedoch innerhalb und außerhalb des Plangebietes durch die Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden muss.

4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Anschließend erfolgte das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemeinsam mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ordnungsgemäß in der Zeit vom 16.04.2019 bis einschl. 16.05.2019 durchgeführt.

Es gingen folgende umweltrelevante Anregungen ein, die wie folgt in der Abwägung berücksichtigt wurden:

Landratsamt Augsburg – Wasserrecht

Der Fachbereich teilte mit, dass die Sickerflächen im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes als Fläche für Abwasserbeseitigung gekennzeichnet werden sollen und wies auf erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für ein Versickerungsbecken hin.

Der Marktgemeinderat folgte den Anregungen des Fachbereichs Wasserecht im Wesentlichen.

Landratsamt Augsburg – Immissionsschutz

Es wurde angemerkt, dass die im Rahmen der Bauleitplanung erarbeitete schalltechnische Untersuchung aus fachtechnischer Sicht plausibel sei.

Der Marktgemeinderat nahm die fachtechnische Bewertung zu den Emissionskontingenten zur Kenntnis.

Landratsamt Augsburg – Untere Naturschutzbehörde

Es wurde angemerkt, dass im Hinblick auf eine wirksame Eingrünung die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nicht nur mit einzelnen Strauchgruppen, sondern mit einer durchgehenden 2- bis 3-reihigen Hecke mit einem Strauchanteil von 95 % und einem Baumanteil von 10 % zu bepflanzen seien.

Mit der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bestand Einverständnis. Es wurden Hinweise zur rechtssicheren Festsetzung und Darstellung in der Satzung bzw. im Umweltbericht gegeben.

Der Marktgemeinderat folgte der Anregung zur Eingrünung. Die Ausgleichsregelung wurde konkretisiert.

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Es wurden allgemeine wasserwirtschaftliche Hinweise zur Wasserversorgung und Grundwasserschutz, zur Löschwasserversorgung, zum Grundwasserstand, zum Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen gegeben.

Zudem wurde auf eine Altablagerung und der damit verbundenen Erforderlichkeit von Untersuchungen gegeben. Auf eventuell zu Tage tretende geogene Bodenbelastungen sowie den Umgang mit Niederschlagswasser wurde zudem hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hat die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Hinweise zur Kenntnis genommen, die Anregungen zur Altlastenfläche, geogenen Bodenbelastungen und Niederschlagswasserbeseitigung wurden nachrichtlich in die Satzung aufgenommen.

Bayer. Bauernverband

Es wurde auf den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Ackerfläche sowie dem Erfordernis einer auch in Zukunft sicherzustellenden Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hielt den gewählten Standort weiter für geeignet, um dort die Entwicklung gewerblicher Betriebe im Umfeld bestehender Betriebe und der damit verbundenen erschließungstechnischen Synergien zu ermöglichen. Die Sicherung

der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen wurde durch Herausnahme eines bestehenden Weges aus dem Geltungsbereich entsprochen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Es wurde auf den dauerhaften Verlust gut nutzbarer Böden als landwirtschaftliche Ackerfläche, zum Schutz des Mutterbodens sowie dem Erfordernis einer auch in Zukunft sicherzustellenden Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.

Der Marktgemeinderat hielt den gewählten Standort weiter für geeignet, um dort die Entwicklung gewerblicher Betriebe im Umfeld bestehender Betriebe und der damit verbundenen erschließungstechnischen Synergien zu ermöglichen. Die Sicherung der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen wurde durch Herausnahme eines bestehenden Weges aus dem Geltungsbereich entsprochen. Ein Hinweis auf den Umgang mit Mutterboden wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 21.12.2020 bis 22.01.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß in der Zeit vom 10.12.2020 bis 22.01.2021 durchgeführt.

Es ging folgende umweltrelevante Anregung ein, die wie folgt in der Abwägung berücksichtigt wurde:

Landratsamt Augsburg – Immissionsschutz

Es wurde angemerkt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes aus fachtechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Der Marktgemeinderat nahm den Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, zur Kenntnis.

Landratsamt Augsburg – Untere Naturschutzbehörde

Es wurde angemerkt, dass im Hinblick auf eine wirksame Eingrünung die Randpflanzungen zu ergänzen seien.

Es wurden zudem Anregungen zur Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Der Marktgemeinderat hielt an den bestehenden Festsetzungen zur Eingrünung fest. Die Ausgleichsregelung wurde ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Es wurde angemerkt, dass keine grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. Es wird auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

Der Marktgemeinderat nahm den Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, zur Kenntnis. Angaben über den Grundwasserstand waren im Umweltbericht bereits enthalten.

Markt Biberbach

Es wurde im Wesentlichen angemerkt, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht hinreichend in der Abwägung berücksichtigt seien, der naturschutzfachliche Ausgleich nicht anerkannt werden könne, artenschutzrechtliche Belange den Planungen entgegenstünden sowie keine hinreichende Alternativenprüfung vorgenommen wäre.

Der Marktgemeinderat verwies darauf, dass gutachterliche Untersuchung zum Immissionsschutz von Seiten Fachbehörde beim Landratsamt Augsburg mit Stellungnahme vom 14.05.2019 sowie vom 16.12.2020 aus fachtechnischer Sicht plausibel eingestuft wurde.

Der Marktgemeinderat verwies darauf, dass sie Ausgleichsflächenplanung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgestimmt wurde.

Der Marktgemeinderat verwies darauf, dass das Schutzgut Flora & Fauna untersucht wurde. Auf den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans (S. 23f.) wurde verwiesen. Zusammenfassend wird hierin festgestellt, dass unter Beachtung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen insgesamt von einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Flora & Fauna auszugehen sei. Die Ermittlung des Abwägungsmaterials (insbesondere die Beteiligung der Fachbehörden) hat keine Erkenntnisse hervorgebracht, die eine andere Einschätzung rechtfertigen würden.

Der Marktgemeinderat verwies darauf, dass eine Alternativenprüfung durchgeführt wurde. Die Prüfung von Standortalternativen führt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet sachgerecht ausgewählt wurde, weil anderweitige Plangebiete zur Aufnahme der hier in Rede stehenden Vorhaben nicht geeignet sind. Eine Anpassung der Planung war daher nicht angezeigt.

Der Marktgemeinderat nahm die Hinweise zur Kenntnis. Eine Änderung des Bebauungsplans war nicht veranlasst.

Gemeinde Langweid am Lech

Es wurde im Wesentlichen angemerkt, dass keine hinreichende Alternativenprüfung vorgenommen wäre bzw. diese vom Plangeber als nicht erforderlich angesehen würde.

Der Marktgemeinderat verwies darauf, dass eine Alternativenprüfung durchgeführt wurde. Die Prüfung von Standortalternativen führt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet sachgerecht ausgewählt wurde, weil anderweitige Plangebiete zur Aufnahme der hier in Rede stehenden Vorhaben nicht geeignet sind. Eine Anpassung der Planung war daher nicht angezeigt.

5. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend an bestehende und verkehrstechnisch gut erschlossene Gewerbeflächen stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Herbertshofen dar.

Eine Verortung in Richtung Norden (bspw. nördlich an den bestehenden LKW-Stellplatz angrenzend) würde näher an bestehende Wohnbebauung rücken, was aus immissionsschutzfachlicher Sicht negativ einzustufen ist, da dies zu höheren Immissionsbelastungen an der Wohnbebauung führen und damit die Nutzbarkeit der Fläche zusätzlich einschränken würde.

Eine Inanspruchnahme der östlich des bestehenden LKW-Parkplatzes gelegenen Flächen würde weiter in die freie Landschaft eingreifen. Das gewählte Plangebiet ist bereits im Süden, Norden und Westen überwiegend von Bebauung umgeben, wodurch sich das Plangebiet in bereits überformte Landschaftsbereiche einfügt. Westlich sind keine Flächen mehr verfügbar, da diese Bereiche bereits gewerblich/industriell genutzt werden. Eine Verlagerung der gewerblichen Bauflächen weiter nach Süden, d.h. auf die Fläche zwischen dem jetzigen Bebauungsplangebiet und dem bestehenden Betriebsgelände der LSW, würde ebenfalls keine Vorteile gegenüber dem gewählten Standort bringen. Zudem würde eine solche Verlagerung zusätzlich zur Zersplitterung der Bauflächen nördlich des Stahlwerks führen.