

GEMEINDE HORGGAU



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet West II – Nördlich der St 2510“

MIT 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BAUGEBIET – TEIL I (WEST)
„GEWERBEGEBIET NÖRDLICH BUNDESSTRAÙE 10“

ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10a BAUGB

Fassung vom 14.12.2017

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 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:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen 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.

PLANUNGSANLASS

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West II – Nördlich der St 2510“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet – Teil I (West) „Gewerbegebiet nördlich Bundesstraße 10“ ist der vorhandene Bedarf der Gemeinde Horgau an Flächen für gewerbliche Nutzungen.

Da der Gemeinde mehrere Anfragen nach Gewerbeflächen, darunter auch die konkrete Absicht eines im bestehenden Gewerbegebiet ansässigen Betriebes zur Erweiterung seines Betriebsstandortes, vorlagen, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das vorhandene Gewerbegebiet Richtung Westen zu erweitern.

Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West II – Nördlich der St 2510“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet – Teil I (West) „Gewerbegebiet nördlich Bundesstraße 10“ 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.

Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West II – Nördlich der St 2510“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet – Teil I (West) „Gewerbegebiet nördlich Bundesstraße 10“ eine gewerbliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen zwar Auswirkungen auf die Schutzgüter (insb. Boden und Wasser) hat; diese jedoch aufgrund der nur geringen Bedeutung der Fläche für den Naturschutz vertretbar ist. Zudem binden die geplanten Be- und Eingrünungsmaßnahmen den Bereich mittel- bis langfristig in das Landschaftsbild ein und die geplanten Minimierungsmaßnahmen mindern negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 03.07.2017 bis zum 07.08.2017 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. STAATLICHES BAUAMT AUGSBURG

Anregung:

Es wurde angeregt, die zur Staatsstraße gelegenen Seiten des Gewerbegebietes mit einer dichten Bepflanzung zu versehen.

Abwägung:

Die Gemeinde hat von einer zusätzlichen Bepflanzung des Gewerbegebietes Richtung Staatsstraße abgesehen, da hier einerseits z.T. bereits dichter Gehölzbestand vorhanden ist und andererseits auch das bestehende Gewerbegebiet keine Bepflanzung zur Staatsstraße aufweist.

2. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass südlich des Bebauungsplanumgriffes eine Straße der römischen Kaiserzeit mit der Denkmallisten-Nr. D-7-7629-0003 verläuft und die Gewerbeflächen von dem Bodendenkmal deutlich abzurücken sind. Außerdem muss im gesamten Umgriff des Bebauungsplanes mit bisher noch nicht bekannten Bodendenkmälern (Materialentnahmegruben, Nebenanlagen, Siedlungen und Gräbern) gerechnet werden; ein unklarer Luftbildbefund auf den Fl.Nrn. 422 bis 424 verstärkt diese Annahme.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäle zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung:

Die Gemeinde stellte fest, dass

- sich das bezeichnete Bodendenkmal am äußersten Rand des südlichsten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet und die Überschneidungsfläche marginal ist,
- sich die Überschneidungsfläche zudem in der Bauverbotszone der St 2510 befindet, sodass im Bereich des Bodendenkmals keine baulichen Anlagen entstehen werden,
- aufgrund der o.g. Punkte davon auszugehen ist, dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht berührt sind und daher ein Abrücken der Gewerbefläche vom Bodendenkmal nicht als erforderlich erachtet wird.

Der nachrichtliche Hinweis in der Satzung wird jedoch dahingehend geändert, dass im Bereich des Bodendenkmals Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG bedürfen.

3. LANDRATSAMT AUGSBURG – ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

Anregung:

Es wurden u.a. allgemeine Hinweise zum Löschwasserbedarf gegeben.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und dahingehend beachtet, dass die Hinweise in der Satzung aufgeführt wurden.

4. LANDRATSAMT AUGSBURG – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

Anregung:

Es wurde/n

- konkrete Vorschläge zur Ausgestaltung (Herstellungs- und Pflegemaßnahmen) der drei Ausgleichsflächen unterbreitet.
- auf Grund des Schutzes des Landschaftsbildes vorgeschlagen das geplante Gewerbegebiet im Norden durch eine dauerhafte Ortsrandeingrünung einzugrünen.
- eine Beleuchtung (Natriumdampflampen o.ä.) festzusetzen, die möglichst insektenfreundliche ist und möglichst wenig zur Lichtverschmutzung beiträgt.

Abwägung:

Die Anregungen zu den Ausgleichsflächen wurden etwas modifiziert in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.

Die Anregung zur nördlichen Ortsrandeingrünung wurde dahingehend modifiziert stattgegeben, dass für die temporäre Böschung, die einen vorübergehenden Ortsrand bilden wird, eine extensiven Wiesenansaat festgesetzt wurde. Eine Bepflanzung wurde nicht vorgehsehen, da mittelfristig eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Norden beabsichtigt ist und damit eine Bepflanzung an dieser Stelle konträr zur Planung wäre.

Die Anregung zur Beleuchtung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Ausführungsplanung auf die Verwendung von Beleuchtungsmitteln mit einer möglichst geringen Lichtverschmutzung achten. Eine Festsetzung bestimmter Beleuchtungen erfolgt allerdings nicht, da § 9 Abs.1 ff. BauGB hierfür keine Rechtsgrundlage bietet.

5. WASSERWIRTSCHAFTSAMT DONAUWÖRTH

Anregungen:

Es wurden u.a. allgemeine Hinweise gegeben zur Niederschlagswasserbehandlung, zur Abwasserbeseitigung, zum Umgang mit Grundwasser und zum Umgang mit evtl. zu Tage kommenden Altablagerungen, Altstandorten und Altlastbereichen.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass infolge der vorhandenen Geländeneigung bei Starkniederschlägen wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen kann und daher die Entwässerungseinrichtungen so auszulegen sind, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und dahingehend beachtet, dass die Hinweise in der Satzung aufgeführt wurden.

6. AMT FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN AUGSBURG

Anregung:

Es wurde darauf hingewiesen, dass die nördlich an das geplante Gewerbegebiet angrenzende landwirtschaftliche Fläche weiterhin bis zur Grenze bewirtschaftbar bleiben muss. Aus diesem Grund sollte die nördliche Abgrenzung (Lage des Zaunes und der Zaunfundamente) konkret definiert werden.

Abwägung:

Die Gemeinde hat darauf hingewiesen, dass das Gewerbegebiet kurz-, mittel- oder langfristig Richtung Norden weiterentwickelt werden soll. Um bis dahin die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Fläche jedoch gewährleisten zu können, wird in die Satzung festgesetzt, dass die Einfriedung im Norden des Gewerbegebietes um mind. 0,5 m zur landwirtschaftlichen Fläche zurückversetzt zu erreichen ist.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 17.11.2017 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein u. wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Anregung:

Es wurde darum gebeten im Bereich des Bodendenkmals und unmittelbar daran angrenzend auf Bodeneingriffe weitestgehend zu verzichten und den vorgesehenen Parkplatz erst nach Aufbringung einer Überdeckung auf dem Oberboden zu errichten.

Abwägung:

Der Anregung wurde dahingehend stattgegeben, dass in der Satzung eine der Anregung entsprechende Festsetzung zum Bodenschutz verankert wurde.

2. LANDRATSAMT AUGSBURG – WASSERRECHT

Anregung:

Es wurden darauf hingewiesen, dass

- das Einleiten von Niederschlagswasser grundsätzlich erlaubnispflichtig ist, Ausnahmen jedoch bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen bzw. Rechtsvorschriften bestehen.
- das vorübergehende Zutageleiten, Entnehmen, Absenken und Wiedereinleiten von oberflächennahem Grundwasser zum Zwecke der Bauwasserhaltung eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß § 8 Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 WHG darstellt, die einer wasserrechtlichen Zulassung bedarf.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und dahingehend beachtet, dass die Hinweise in der Satzung aufgeführt wurden.

3. LANDRATSAMT AUGSBURG – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

Anregung:

Auf Grund des Schutzes des Landschaftsbildes wurde empfohlen das geplante Gewerbegebiet im Norden durch eine dauerhafte Ortsrandeingrünung einzugrünen.

Abwägung:

Der Anregung wurde nicht stattgegeben, da die Gemeinde beabsichtigt das Gewerbegebiet in absehbarer Zeit Richtung Norden zu erweitern. Wenn die Erweiterung des Gewerbegebietes abschließend hergestellt wird, wird auch ein endgültiger Ortsrand hergestellt.

4. WASSERWIRTSCHAFTSAMT DONAUWÖRTH

Anregungen:

Es wurde darauf hingewiesen, dass für eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet, über die bestehende Regenwasserkanalisation, in den Vorfluter eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeingebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) erfolgt. Um in diesem Zusammenhang einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltmaßnahmen vorzusehen; hierzu eignen sich vor allem eine Niederschlagswasserversickerung, ökologisch gestaltete Rückhalteteiche und Regenwasserzisterne mit Überlauf.

Abwägung:

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und werden bei der Ausführungsplanung beachtet.

5. MARKT ZUSMARSHAUSEN

Anregung:

Es wurde angeregt eine Beleuchtung mit keiner zu hohen Beleuchtungsintensität in der Nacht zu verwenden, um die die Volkssternwarte in ihrer Funktion nicht zu beeinträchtigen.

Abwägung:

Die Anregung zur Beleuchtung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird im Rahmen der Ausführungsplanung auf die Verwendung von Beleuchtungsmitteln mit einer möglichst geringen Lichtverschmutzung achten. Eine Festsetzung bestimmter Beleuchtungen erfolgt allerdings nicht, da § 9 Abs.1 ff. BauGB hierfür keine Rechtsgrundlage bietet.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass auf den Flächen weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben wird. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung sowie eine Verringerung des Stoffeintrages kann bei gleichbleibend intensiver Nutzung weitgehend ausgeschlossen werden. Bei Bei-

behaltung der landwirtschaftlichen Nutzung würden jedoch eine Versiegelung des Bodens sowie eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses unterbleiben.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten; die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind aufgrund der Minimierungsmaßnahmen als vertretbar zu werten. Zudem sind keine Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebietes vorhanden, die eine geringere Eingriffssensibilität aufweisen.

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung besteht für die Gemeinde Horgau zum einen die Gefahr, dass der Betrieb mit Erweiterungsabsichten seinen derzeitigen Standort aufgibt und sich einen neuen, den Bedürfnissen entsprechenden, Standort außerhalb des Gemeindegebietes sucht, wodurch die Wirtschaftskraft der Gemeinde geschwächt wird. Zum anderen entgeht der Gemeinde bei einem Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung auch die Chance auf die Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe und damit einhergehend auch die Chance auf die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen für die ortsansässige Bevölkerung und damit auch auf eine Stärkung der gemeindlichen Wirtschaftskraft.

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet stellt der Standort gute Voraussetzungen für eine gewerbliche Weiterentwicklung dar. Eine anderweitige bauliche Nutzung ist an dieser Stelle nicht zweckmäßig und wurde daher auch nicht untersucht. Im Rahmen der Planung wurden jedoch unterschiedliche alternative Erschließungskonzepte untersucht.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II – Nördlich der St 2510“ mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet – Teil I (West) „Gewerbegebiet nördlich Bundesstraße 10“ vom Gemeinderat der Gemeinde Horgau in der Sitzung vom 14.12.2017 als Satzung beschlossen.