

STADT RAIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24b „ERWEITERUNG KITTELMÜLLERBERG“ SOWIE 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zusammenfassende Erklärung nach §6a Abs. 1 / §10a Abs.1 BauGB

Gemäß §6a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem wirksamen Flächennutzungsplan und gem. §10a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) dem Bebauungsplan 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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Es ist erklärtes Ziel der Stadt, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von §1 Abs.6 Nr.8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Stadt liegt ein konkreter Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Betriebs für das Plangebiet vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht bereits der seit 24.03.2012 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24a „Erweiterung Kittelmüllerberg“, der jedoch zum einen den konkreten Bedarf nicht gänzlich decken kann und zum anderen in puncto Konzeption und planungsrechtliche Festsetzungen nicht dem heutigen Standard entspricht.

Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und das Gebiet insgesamt neu zu überplanen, sodass eine einheitliche Grundlage entsteht, die in Aktualität und Konzeption dem bestehenden Bedarf entspricht. In diesem Zuge wird der Geltungsbereich auch auf eine Teilfläche des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 24 „Kittelmüllerberg“ erweitert, um einen Lückenschluss zu den darin dargestellten Baugrenzen zu erhalten und Ungenauigkeiten in der Darstellung aufgrund alter Plangrundlagen auszuräumen. Durch die Lage an der Umgehungsstraße (Südring) verfügt der Standort über eine gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung im Ort nicht unnötig belastet wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt das Plangebiet als „Industriegebiet“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, sodass der Bebauungsplan nicht gänzlich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wurde somit im Parallelverfahren geändert.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen für den Flächennutzungsplan.

Im Bebauungsplan und der parallel durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umweltverträglichkeit der Planung unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der Schutzgüter eine überwiegend mäßige Beeinträchtigung hervorruft. Zum anderen werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die bspw. eine landschaftliche Einbindung gewährleisten oder anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort auffangen und zurückhalten sollen. Der nicht kompensierbare Eingriff wird extern auf den Fl.-Nrn. Fl.-Nr. 199 Gemarkung Staudheim, Fl.-Nrn. 1210, 1211, 1225 Gemarkung Gemping und Fl.-Nrn. 1306 (TF), 1306/1 (TF), 1307 (TF), 1308/6 (TF) und 1309 Gemarkung Oberpeiching ausgeglichen. Weiterhin werden auf den Fl.-Nrn. 1262, 1263, 1264 und 1312 Gemarkung Rain Maßnahmen für die von der Planung betroffenen Offenlandarten ergriffen, in dem ihnen neues Lebensraumangebot in Form von Feldlerchenfenstern und Ackerbrachebereichen (alternativ Blühflächen) zur Verfügung gestellt wird.

Varianten

Aufgrund der konkreten Nachfrage und bestehenden Erweiterungsabsichten des bereits ansässigen Betriebs ist es aus wirtschaftlicher und siedlungsstruktureller Sicht nicht zielführend weitere Standorte in Betracht zu ziehen, die nicht im Zusammenhang mit dem baulichen Bestand stehen. Insofern erfolgten vielmehr Überlegungen in der optimalen Abgrenzung des Geltungsbereichs.

Die weitere Aufplanung und Vorüberlegungen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgten unter Berücksichtigung folgender Kriterien: Zersiedelung, Erschließung, Vorbelastung, Einbindung in das Landschaftsbild, Lebensraumausstattung.

Im Hinblick auf bestehende Vorbelastungen und die intensive Nutzung wird die bauliche Entwicklung am vorliegenden Standort für den Schutzgütern der Umwelt als verträglich erachtet. Erforderliche Minderungsmaßnahmen halten die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt so gering wie möglich. Darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB vom **09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB vom **29.08.2022 bis einschließlich 04.10.2022** gingen die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 23.05.2022
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 15.06.2022
- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 03.06.2022 und 19.09.2022
- Regionaler Planungsverband Augsburg, Schreiben vom 09.06.2022
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 09.06.2022

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgewogen:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) regt an, die Eingriffsregelung gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2021 vorzunehmen. Dem wurde nachgekommen und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend überarbeitet. Die Ausgleichsflächen wurden gemäß dem ermittelten Ausgleichsbedarf überarbeitet. Weiterhin wird auf den Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Fläche hingewiesen. Nachdem jedoch konkrete Erweiterungsabsichten eines ansässigen Betriebs bestehen, die eine gewisse Gebietsgröße erfordern (Logistik), ist die Ausweisung im vorliegenden Maß unabdingbar. Es wird seitens des AELF angeregt, anderweitige gewerbliche Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Dem wird nicht nachgekommen, da die Voraussetzungen für ein stabiles wirtschaftliches Wachstum der Stadt nicht eingeschränkt werden sollen. Für die festgesetzten Ausgleichsflächen wird seitens des AELF angeregt, anstelle einer Einsaat auch Mahdgutübertragungen in Erwägung zu ziehen. Auch dürfen anzulegende feuchte Mulden benachbarte Ackerflächen nicht beeinflussen. Nachdem die Maßnahmen jedoch bereits im Zuge des nun überplanten, rechtskräftigen Bebauungsplanes 24a festgelegt wurden, soll die Maßnahmenkonzeption nicht verändert werden. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden sollten. Nachdem der Ausgleichsbedarf sich aufgrund der überarbeiteten Bilanzierung ohnehin verändert hat, wurden Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität nicht länger als Ausgleichsflächen ausgewiesen. Es wird angeregt, die im Rahmen der CEF-Maßnahme definierten Brachebereiche auf den Ausgleichsbedarf anzurechnen. Dem kann nicht nachgekommen werden, da die Maßnahme nicht zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche nach Biotopwertliste führt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries (UNB) bringt vor, dass ergänzend zu den definierten CEF-Maßnahmen festzusetzen ist, dass die dazugehörigen Maßnahmenflächen zu fotodokumentieren sind und ein erster Zwischenbericht zur Umsetzung vorzulegen ist. Die Verpflichtung zur Fotodokumentation wurde in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Da jedoch der konkrete Baubeginn noch nicht bekannt ist, wurde in den textlichen Festsetzungen lediglich verankert, dass die Maßnahmen umgesetzt sein müssen, bevor ein Eingriff im Planbereich 1 stattfindet, ohne dabei jedoch einen fest definierten Zeitraum vorzugeben. Ein Zwischenbericht kann somit noch nicht erstellt werden. Mit der Festsetzung eines Monitorings soll jedoch gewährleistet werden, dass die Wirksamkeit der Maßnahme fachlich überprüft wird. Es ergehen weiterhin Anregungen zur Umsetzung der Brache-/Blühflächen, die entsprechend in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt wurden.

Die Regierung von Schwaben und der Regionale Planungsverband Augsburg verweisen auf die landesplanerischen Zielsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und für eine verträgliche Siedlungsentwicklung. Übergeordnete landesplanerische Ziele und Grundsätze wurden jedoch im Bebauungsplan bereits umfangreich berücksichtigt. Die Notwendigkeit zur Ausweisung des Bebauungsplanes im erforderlichen Maß wurde hinreichend dargelegt.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth macht Hinweise zu den Themen „Altlasten und vorsorgender Bodenschutz“, die bereits in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt wurden. Weiterhin ergehen Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Auch hierzu bestanden bereits entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan (z.B. durch planzeichnerische Darstellung von Rückhalte- und Sickerflächen). Ebenso werden zu Starkregenereignissen/wild abfließendem Wasser Anregungen vorgebracht. Diese Thematik wurde ebenfalls bereits hinreichend in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

dargestellt ist.

Rain, den 26.10.2022


.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

