
MARKT THIERHAUPTEN



Landkreis Augsburg

TEILAUFBEBUNG UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 25 „GEWERBEGEBIET AM UNTERANGER“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 18.12.2024

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23105
Bearbeitung: CN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Mit der Aufstellung der Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Am Unteranger“ beabsichtigt der Markt Thierhaupten eine Gewerbefläche für eine Betriebserweiterung des ortsansässigen Unternehmens zu ermöglichen. Die Planung ist vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu betrachten. Zugleich sollen die bestehenden planungsrechtlichen Konflikte zu den festgesetzten Ausgleichsflächen durch geeignete Festsetzung bereinigt werden.

Die Markt Thierhaupten hat mit Beschluss vom 17.12.2024 den Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Am Unteranger“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2024 als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Markt Thierhaupten. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Schalltechnische Untersuchung; BEKON vom 26.03.2024

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt in der Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt:

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Am Unteranger“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt.

Der Marktrat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Im Wesentlichen wurden Anregungen zu den Belangen des Hochwasserschutzes vorgebracht, wonach die Möglichkeit bestünde, dass das Gebiet einem hohen Risiko durch Überschwemmungen unterliege. Nachdem es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, der gleichzeitig Veranlasser der Änderung war, konnte die Gemeinde davon ausgehen, dass der Bauherr ausreichend Kenntnis über die Gefahren einer Überflutung hat und ausreichend Maßnahmen zum Schutz von Leib und Leben ergreift.

Aus naturschutzfachlicher Sicht (Landratsamt) fand die Verlagerung und Sicherung der Ausgleichsflächen Zustimmung. Um den Anforderungen des Ausgleichsbedarfs nachzukommen, wurden die von der uNB geforderten Anpassungen der Kompensationsmaßnahmen übernommen und in der Planzeichnung dargestellt.

Nach Mitteilung des technischen Immissionsschutzes ist die vorgelegte schalltechnische Begutachtung des Ingenieurbüros BEKON vom 26.03.2024 (Bericht-Nr.: LA23-310-G01-01) fachlich plausibel, der Argumentation kann gefolgt werden.

Zu den Anregungen von Seiten des abwehrenden Brandschutzes ist festzustellen, dass die Gemeinde den erforderlichen Löschwasserbedarf zur Verfügung stellen kann. Mit dem Gewerbetreibenden ist vereinbart, dass darüber hinaus erforderliche Mengen in Eigenregie vorgehalten werden müssen, z. B. durch Löschwasserbehälter auf dem Grundstück.

Die öffentliche Erschließung wird nicht verändert. Zusätzliche Hydranten sind nicht erforderlich.

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich zudem bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Staatsstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Gute städtebauliche Einfügung
- Gute Anbindung
- Kurze Erschließungswege
- Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte
- Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt