
MARKT THIERHAUPTEN



Landkreis Augsburg

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS für den Bereich des BP Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 6a 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

1. VORBEMERKUNG

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“ geschaffen werden, der ein Gewerbegebiet für die Betriebserweiterung eines ortsansässigen Unternehmens aufstellt.

Die Markt Thierhaupten hat mit Beschluss vom 26.11.2024 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des BP Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“ in der Fassung vom 26.11.2024 festgestellt.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Flächennutzungsplan 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. Nachdem der Flächennutzungsplan lediglich die vorbereitende Bauleitplanung darstellt und durch diesen noch kein Baurecht und somit kein konkreter Eingriff entsteht, erlaubt die Betrachtung der Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine geringere Detailschärfe. Die Ermittlung des voraussichtlichen Eingriffs und des für die Planung voraussichtlich 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 im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 25 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 der zuletzt gültigen Fassung des Flächennutzungsplans des Marktes 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 Flächennutzungsplan und lag somit gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB ebenfalls 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 Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden auf Ebene der 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des BP Nr. 25 „Gewerbegebiet – Am Unteranger“ vorläufig ermittelt. Die Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden konkret im Bebauungsplanverfahren, welches parallel durchgeführt wurde, ermittelt und festgesetzt.

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des BP 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. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt des Marktes Thierhaupten angefragt werden.

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:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan
Hinweis zu Überschwemmungsgebiet	Ergänzung Abschnitt Hochwassergefahrenflächen
Hinweis auf Gewässer Unterer Graben und Gewässerentwicklungskonzept	Keine Maßnahmen am Gewässer vorgesehen

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

Bei der Entwicklung des Flächennutzungsplanes sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung ergab, dass die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet verhältnismäßig gering sind. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Staatsstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Erforderlicher Bedarf an Gewerbeflächen
- Anbindung an den Siedlungskörper
- Gute überörtliche Anbindung
- Gering bis mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt