

Stadt Schwabmünchen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30"

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30"

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 03.11.2021

AUFTRAGGEBER

Stadt Schwabmünchen

Fuggerstraße 50

86830 Schwabmünchen

Telefon: 08232 9633-0

Telefax: 08232 9633-23

E-Mail: rathaus@schwabmuenchen.de

Web: www.schwabmuenchen.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Lorenz Müller

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22

87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de

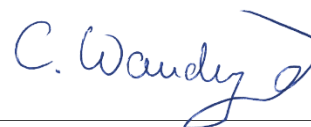
LARS
consult

BEARBEITER

Christian Wandinger - Dipl.-Geograph & Stadtplaner

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, den 03.11.2021



Christian Wandinger
Dipl.-Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Ablauf des Verfahrens | 4 |
| 2 | Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange | 4 |
| 3 | Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 5 |
| 4 | Begründung der Wahl der Planungsalternativen | 7 |

Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die -Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 Abs. 1/ 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2/ 4 Abs. 2 BauGB der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" der Stadt Schwabmünchen berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

| | |
|---|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 11.05.2021 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB: | 18.05.2021 bis 13.06.2021 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB: | 17.05.2021 bis 13.06.2021 |
| Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB: | 14.07.2021 bis 03.09.2021 |
| Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB: | 22.07.2021 bis 03.09.2021 |
| Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB | 19.10.2021 |

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Nordost IV - östlich des V-Marktes und nördlich der A30" folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Eingrünung des Projektgebiets um Beeinträchtigungen der Blickbeziehungen zu minimieren
- Gewährleistung der Einhaltung der erforderlichen Immissionsrichtwerte
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungs- und Schädigungsverbot). Dies gilt insbesondere für eventuell unvermeidbare Gehölzrodungen sowie die Baufeldfreimachung.
- Einbindung des geplanten Gewerbegebiets in die Landschaft
- Einpassung des Baugebietes in die örtlich gegebene Topographie

Darüber hinaus sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkretisiert.

Um den Artenschutz frühzeitig zu beachten, erfolgte eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Fassung vom 21.01.2021). Weiterhin wurde ein faunistisches Fachgutachten in Auftrag gegeben, in

welchem die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf artenschutzrechtliche Belange vertieft untersucht wurden. Für den Verlust von zwei Revieren der Feldlerche sind innerhalb bestehender Ackerflächen produktionsintegrierte Bewirtschaftungsmaßnahmen durchzuführen (Festsetzung einer CEF-Maßnahme). Ferner kommt eine ergänzende Erfassung der Fledermäuse zu der Einschätzung, dass durch das geplante Vorhaben keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Fledermäuse zu erwarten ist. Beeinträchtigungen durch dauerhafte Beleuchtung, vor allem auf der straßenabgewandten Seite der Gehölzreihe sind zu vermeiden, um deren Funktion als Jagdhabitat und Flugroute für Einzeltiere zu erhalten (Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft).

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch aus den beiden förmlichen Beteiligungsverfahren mit dem jeweiligen Abwägungsergebnis dargestellt:

3.1 Schutzgut Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Die Regierung von Schwaben (sowie der Regionale Planungsverband Augsburg, welcher sich der Stellungnahme anschließt) fordert in der frühzeitigen Beteiligung mit Blick auf die sog. „Flächensparoffensive“ der bayerischen Staatsregierung zur Verringerung des Flächenverbrauchs die geplanten Flächen nochmals zu überprüfen und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

Aus diesem Grund wurde die Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt: Im Fall der Flächen des gegenständlichen Bebauungsplanes erfolgte eine Prüfung bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes. In Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Zielen und aufgrund des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen wurden im Flächennutzungsplan für die Fläche des Bebauungsplanes bereits zum größten Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der ursprüngliche Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1975 sowie dessen Änderungen (die 17. Änderung in der Fassung vom 30.04.2021 ist die letzte rechtsgültige Änderung) ist jeweils von der Regierung von Schwaben genehmigt worden. Damit ist davon auszugehen, dass der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in dem, im Flächennutzungsplan dargestellten Umfang, von der höheren Landesplanungsbehörde bereits akzeptiert wurde. Aber auch in der Auseinandersetzung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020, zeigt sich, dass der Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet vorhanden ist.

Will die Stadt eine Abwanderung der vornehmlich ortsansässigen Unternehmen in die Umlandgemeinden vermeiden, muss sie diese hohe Nachfrage an Gewerbeflächen befriedigen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 47 aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan in dem Bereich entsprechend zu ändern.

Ferner macht die Polizeiinspektion Schwabmünchen in der frühzeitigen Beteiligung Vorschläge bezüglich einer geänderten Verkehrsführung (Verzicht auf den geplanten Kreisverkehr; Anbindung des Gewerbegebietes über die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße; Ausbau der Kreuzung A 30 / Gottlieb-Daimler-Straße / Albert-Einstein-Straße; ausreichende große Lkw-Stellfläche bzw. -Parkmöglichkeit mit sanitären Anlagen). Die von der Polizeiinspektion geäußerten Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung und wurden entsprechen im Bebauungsplan gewürdigt / berücksichtigt (s. zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan).

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In Bezug auf die genannten Schutzgüter sind im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden (siehe jedoch zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan).

3.3 Schutzgut Fläche und Boden

Dem WWA Donauwörth sowie dem Landratsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen vor.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg sowie der Bayerische Bauernverband weisen in der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass durch das geplante Baugebiet ca. 6,3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht, wobei es sich um sehr hochwertige Böden für die Erzeugung von Nutzpflanzen, auch bei trockenen Bedingungen handelt. Der Hinweis bezüglich des Flächenverlustes landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zur Kenntnis genommen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes gibt der derzeitige Bedarf der Stadt Schwabmünchen an Gewerbeflächen. Die vorhandenen Flächen in den bereits bestehenden Gewerbegebieten sind bereits erschöpft und es bedarf neuer Flächen für das weitere Wachstum. Der Standort eignet sich vor allem durch seine gute verkehrliche Anbindung und die Anbindung an die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen. Konflikte mit anderen Belangen sind an dieser Stelle nicht zu erwarten. In diesem Fall ist der Bedarf an Gewerbeflächen sowie die ökologische Aufwertung (der Ausgleichsflächen) der landwirtschaftlichen Nutzung auch mangels anderer geeigneter Flächen vorzuziehen.

3.4 Schutzgut Wasser

Seitens des WWA Donauwörth und des Fachbereichs Wasserrecht vom Landratsamt Augsburg wird in der frühzeitigen (als auch in der förmlichen Beteiligung) auf das Wasserschutzgebiet der Gemeinde Großaitingen sowie das Vorranggebiet T 103 und das Vorbehaltsgebiet T 203 hingewiesen.

In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde ergänzt, dass das Vorranggebiet T 103 nicht und das Vorbehaltsgebiet T 203 nur geringfügig überschritten werden. Aufgrund der Festsetzungen bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswassers und aufgrund einer maximal nur geringen Überschneidung des Plangebietes mit dem Vorbehaltsgebiet T 203 ist von keinen direkten

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Trinkwasser auszugehen. Das Vorbehaltsgebiet wurde in der Planzeichnung hinweislich ergänzt.

Weiterhin wird vom WWA festgestellt, dass das geplante Gewerbegebiet im Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung von Großaitingen liegt. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde dahingehend ergänzt und gewürdigt sowie in der Planzeichnung hinweislich dargestellt.

Die vom Wasserwirtschaftsamt WWA im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Anregungen hinsichtlich der Bemessungsgrenzen der Kläranlage, den Umgang mit Niederschlagswasser sowie das potentielle Überflutungsrisiko betreffen die verbindliche Bauleitplanung und wurden entsprechen im Bebauungsplan gewürdigt / berücksichtigt (s. zusammenfassende Erklärung Bebauungsplan).

3.5 Schutzgut Luft und Klima

In Bezug auf die genannten Schutzgüter sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Schutzgut Landschaft

In Bezug auf das genannte Schutzgut sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bodendenkmalpflegerische Hinweise. Die in der Flächennutzungsplanänderung bereits vorhandene Ausführung in der Begründung wurden entsprechend angepasst.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen bzw. Lösungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Die Stadt sieht sich aufgrund der hohen Nachfrage an Gewebegrundstücken gefordert, entsprechende Flächen auszuweisen und planungsrechtlich zu sichern. Im gesamten Stadtgebiet befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt keine vergleichbaren Flächen, die ähnlich gut erschlossen sind, deren Lage sich städtebaulich derartig gut eignet und für die eine Verfügbarkeit vorliegt.

Die Grundstücke innerhalb des jüngsten Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30 und östlich der Albert-Einstein-Straße" vom 18.09.2018) sind bereits alle (mit einer Bauverpflichtung von 3 Jahren) verkauft. Andere Flächen, auf denen Baurecht durch einen Bebauungsplan besteht und die im städtischen Eigentum stehen, gibt es ebenso wenig. Darüber hinaus führt die Stadt eine Vormerkliste potentieller Grundstücksinteressenten, auf welcher derzeit 30 Bewerber vorgemerkt sind. Unter anderem handelt es sich dabei um ein Unternehmen für Erdbewegungen und Transporte in Anschluss, welches in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Kiesgrube

betrieht. Hierfür sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen und dadurch die Standortsicherung des Betriebes und die Sicherung von Arbeitsplätzen gewährleistet werden.

Die Zielsetzungen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan können dabei aufrecht erhalten bleiben: In Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Zielen und aufgrund des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen wurden im Flächennutzungsplan für die Fläche des Bebauungsplanes bereits zum größten Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nur ein kleiner Teilbereich im Nordosten des Plangebietes, welcher bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wurde, wurde im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.