

## **STADT MONHEIM BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER WEMDINGER STRASSE II“**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist 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 liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für weitere Entwicklungen zu erhalten.

Durch die unmittelbare Nähe zum bestehenden Industriegebiet und der unweit verlaufenden B2 verfügt der Standort über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung nicht unnötig belastet wird.

### **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. Im Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine überwiegend mäßige Beeinträchtigung hervorruft. Zur schadlosen Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser wird außerdem ein Regenrückhaltebecken angelegt. Der nicht kompensierbare Eingriff wird extern durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Ebenso erfolgt eine Flächengleiche Neuaufforstung für den eingriffsbedingt entfallenden Wald.

Ebenso werden CEF-Maßnahmen ergriffen, die der von der Planung betroffenen Arten zu Gute kommen.

### **Varianten**

Aufgrund der konkreten Nachfrage und den Anforderungen, die an ein Industriegebiet zu stellen sind, bestehen keine Alternativen zum vorliegenden Standort. Es wird hier vielmehr ein durch bestehende Industriegebietsbebauung vorgeprägter und vorbelasteter Bereich genutzt. Eine Neuausweisung derart störender Nutzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet würde erhebliche Konflikte im Hinblick auf den Immissionsschutz, das Landschaftsbild und den Artenschutz hervorrufen.

Insofern erfolgten vielmehr Überlegungen in der optimalen Abgrenzung und Aufteilung 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 bestehenden umliegenden Nutzungen wird die bauliche Entwicklung am vorliegenden Standort für die Schutzgüter 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 **17.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023**, der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom **19.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023** und der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom **14.08.2023 bis einschließlich 01.09.2023** gingen die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 20.04.2023 und 25.05.2023
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 24.04.2023, 25.04.2023, 12.05.2023 und 25.08.2023
- Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 05.04.2023 und 15.05.2023
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 20.04.2023
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.04.2023, 07.06.2023 und 28.08.2023
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.04.2023
- Naturpark Altmühltal e.V., Schreiben vom 25.04.2023
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 25.04.2023
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 24.04.2023
- Private Stellungnahme vom 11.04.2023
- Private Stellungnahme vom 14.04.2023

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

Die Regierung von Schwaben verweist auf das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Zusammenhang mit der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung und regt an, die in diesem Zusammenhang veröffentlichte Arbeitshilfe (Stand 07.01.2020) genauer in den Bebauungsplanunterlagen abzuarbeiten (innerörtliche Potenziale prüfen, Gegenüberstellung mit den Bedarfsangaben). Hierfür wurde jedoch kein Erfordernis gesehen, da zum einen die Industriegebietsnutzung auf innerörtlichen Potenzialflächen nicht verträglich wäre und eine tiefergehende Prüfung nicht zielführend wäre und somit eine Gegenüberstellung mit dem konkreten Bedarf obsolet erscheint.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries verweist auf die ordnungsgemäße Umsetzung und Meldung der Ausgleichsflächen. Ein Umsetzungszeitraum ist in den Unterlagen bereits berücksichtigt. Die Meldung wird die Verwaltung entsprechend vornehmen.

Weiterhin ergehen Hinweise zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen (Reptilienzaun an den außenliegenden Seiten anböschten, Beginn der Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde anzeigen, Nachweis der Herstellung mittels Fotos). Dies wurde in den Festsetzungen bereits berücksichtigt und bei Erfordernis ergänzt.

Es wird außerdem angemerkt, dass der Waldverlust nicht verhältnismäßig oder vertretbar sei. Nachdem der Wald jedoch entsprechend den erfolgten Kartierungen keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist, teilweise ein Befall mit dem Eichenprozessionsspinner vorliegt und auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen keinen nennenswerten Artenreichtum dokumentiert hat, hat sich die Stadt unter Abwägung aller für- und widerstreitender Belange für den vorliegenden Standort entschieden.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird auf die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ verwiesen. Hierfür ist ein Verfahren zur Herausnahme/Hereinnahme von Flächen erforderlich. Dies hat die Stadt bereits ordnungsgemäß beantragt und im Vorfeld fachlich und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Das Staatliche Bauamt Augsburg weist darauf hin, dass in einem Teilbereich des Bebauungsplanes aus dem Planfeststellungsverfahren zur B2 die Auflage zur Gestaltung einer Trockenrasenfläche besteht, für welche bei Überplanung eine Maßnahme in gleichem Umfang und ähnlicher Zielsetzung durchzuführen ist. Faktisch bestehen hier jedoch Bäume, sodass die Fläche dem Wald zuzuordnen ist. Dennoch wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme dem Grundgedanken dieser seinerzeit konzipierten Maßnahme entsprochen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth gibt Hinweise zum Umgang mit Starkregen und wild abfließendem Wasser. Hierzu wurden im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens bereits wasserrechtliche Vorbetrachtungen durch das Ingenieurbüro Eckmeier und Geyer, Nördlingen durchgeführt, deren Erkenntnisse entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Ferner wurde die Niederschlagswasserthematik durch Einplanung eines Regenrückhaltebeckens berücksichtigt. Mit den getroffenen Hinweisen und Festsetzungen im Bebauungsplan wird auch den weiteren Hinweisen und Anregungen der Stellungnahme zu diesem Thema entsprochen. Bei Erfordernis wurden Ergänzungen der Textpassagen vorgenommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth gibt weiterhin Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial. Die genannten Hinweise sind in den Unterlagen bereits enthalten. Hinweise, die die spätere Ausführungsplanung betreffen wurden nicht mit aufgenommen, da nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist darauf hin, dass eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG zur Rodung des Waldes erforderlich wäre. Dies ist jedoch nicht erforderlich, da eine derartige Prüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Dies wird über den erarbeiteten Umweltbericht abgedeckt.

Weiterhin ergeht der Hinweis, dass einige der geplanten Aufforstungsflächen aufgrund verschiedener Faktoren nicht geeignet sind. Es wurden daher anderweitige Aufforstungsflächen für die Planung herangezogen.

Im Zusammenhang mit der Aufforstung wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten sind und die Aufforstung höhenabgestuft in Richtung Offenland vorgenommen werden sollte. Die Aufforstung wird einvernehmlich mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und nach deren Vorgaben vorgenommen.

Der Bayerische Bauernverband weist darauf hin, dass einige der geplanten Aufforstungsflächen aufgrund verschiedener Faktoren nicht geeignet sind. Es wurden daher anderweitige Aufforstungsflächen für die Planung herangezogen. Weiterhin wird angemerkt, dass Drainagen in den Aufforstungsflächen zu schützen oder zu versetzen sind. Die Flächen werden hierauf vor der Aufforstung überprüft.

Der Naturpark Altmühltal e.V. verweist auf die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“. Hierfür ist ein Verfahren zur Herausnahme/Hereinnahme von Flächen erforderlich. Dies hat die Stadt bereits ordnungsgemäß beantragt und im Vorfeld fachlich und einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. hebt die Bedeutung des Waldes als CO<sub>2</sub>-Speicher und Lebensraum für verschiedenste Tiere hervor. Nachdem der Wald jedoch entsprechend den erfolgten Kartierungen keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist, teilweise ein Befall mit dem Eichenprozessionsspinner vorliegt und auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen keinen nennenswerten Artenreichtum dokumentiert hat, hat sich die Stadt unter Abwägung aller für- und widerstreitender Belange für den vorliegenden Standort entschieden. Weiterhin wird die Lärm- und Sichtschutzfunktion des Waldes zur B2 angesprochen. Nachdem die Straße jedoch deutlich tiefer liegt als das geplante Industriegebiet sind hier keine nachteiligen Wirkungen zu erwarten, die der Wald wirksam abmildern würde. Zudem besteht bereits eine erhebliche Vorbelastung durch angrenzende Industriegebiete.

Der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. hebt die Bedeutung des Waldes für die Artenvielfalt bzw. als Lebensraum für verschiedenste Tiere hervor. Nachdem der Wald jedoch entsprechend den erfolgten Kartierungen keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist, teilweise ein Befall mit dem Eichenprozessionsspinner vorliegt und auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen keinen nennenswerten Artenreichtum dokumentiert hat, hat sich die Stadt unter Abwägung aller für- und widerstreitender Belange für den vorliegenden Standort entschieden. Der Verlust des Waldes wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend berücksichtigt und durch Aufforstungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die privaten Stellungnahmen vom 11.04.2023 und 14.04.2023 weisen jeweils darauf hin, dass einige der geplanten Aufforstungsflächen aufgrund verschiedener Faktoren nicht geeignet sind. Es wurden daher anderweitige Aufforstungsflächen für die Planung herangezogen.

**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 Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, dargestellt ist.

Monheim, den **07. NOV. 2023**



.....  
Günther Pfefferer, 1. Bürgermeister

