

Gemeinde Gachenbach

2. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zu Bebauungsplan „Gewerbering Brunnen-Osterweiterung“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht dargestellt, welcher der Begründung beigelegt ist. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Standortwahl minimiert. Die neu dargestellten Gewerbeflächen sind auf einem vergleichsweise gering empfindlichen Bereich zwischen einem bereits dargestellten Gewerbegebiet und einer Gemeindeverbindungsstraße bzw. der Bundesstraße B 300 geplant. Wertvolle Lebensräume sind nicht betroffen. Auch bzgl. der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft liegt keine besondere Empfindlichkeit vor. Mit den dargestellten Grünflächen werden die Rahmenbedingungen für die Einbindung der Bauflächen in die Landschaft geschaffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei der Ausweisung des Gewerbegebietes (Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu kompensieren. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus wurde mit der Immissionsschutzbehörde die Vorgehensweise vereinbart, mit der die bestehende Geruchsbelastung ermittelt und für die Belange des Bebauungsplans ausgewertet werden kann.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im wesentlichen auf Belange, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln sind. So wurden seitens der unteren Naturschutz- und der Immissionsschutzbehörde keine Einwände vorgebracht und gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die Belange des Natur-, Arten- bzw. Immissionsschutzes im Rahmen des Bebauungsplans abzuhandeln sind. Seitens der Landesplanungsbehörde wurde die Eingrünung als ausreichend beurteilt, womit den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen wird. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Einwände vorgebracht von ortsansässigen Landwirten, die infolge der Nutzung des Gewerbegebietes Einschränkungen für den Bestand bzw. die weitere Entwicklung ihrer Betriebsstandorte befürchten. Inwieweit mit derartigen Einschränkungen zu rechnen ist, hängt wiederum essenziell von Art und Ausformung der konkreten Nutzung der Gewerbeflächen ab. Diese ist wiederum Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Ein grundsätzlicher Verzicht auf jegliche gewerbliche Nutzung und die Bauflächendarstellung im Änderungsbereich ist angesichts dessen nicht veranlasst.

3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Aus städtebaulichen Gründen ist die Nutzung des vorgeprägten, gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeordneten Geltungsbereichs einer Neu-Erschließung anderer, weniger vorbelasteter Standorte grundsätzlich vorzuziehen. Die vorliegende Planung stellt somit eine sinnvolle, maßvolle Abrundung des bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeplatzes dar. Eine vergleichbar gut geeignete und ebenso verkehrsgünstige Situation gibt es im sonstigen Gemeindegebiet nicht. Da der gewählte Standort keine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Nutzung als Baufläche aufweist und bei entsprechender Ausgestaltung des Ortsrandes in die Landschaft eingebunden werden kann, ist die Planung mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Ordnung vereinbar.

Aufgestellt: Schrobenhausen, den

Gachenbach, den

.....
Karl Ecker, Landschaftsarchitekt

.....
Alfred Lengler, 1. Bürgermeister