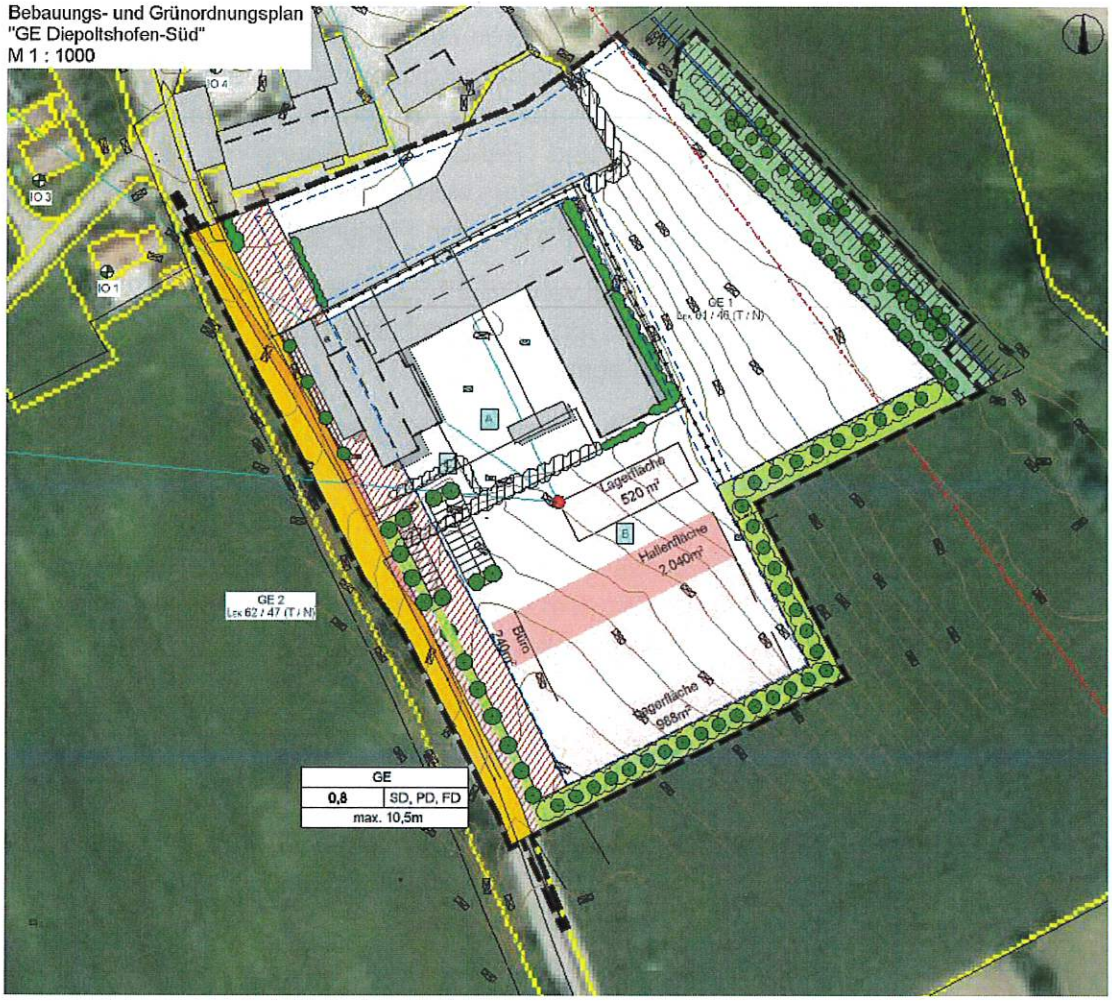
Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung

„GE Diepoltshofen Süd“



Waidhofen, __.__.____

i.A.

Dipl.-Ing. Martin Huber

INGENIEUR- U. PLANUNGSBÜRO
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
REGENSBURGER STR. 24
84048 MAINBURG
TELEFON 0 87 51 / 8 [illegible]
TELEFAX 0 87 51 / 86 [illegible]

Das Ziel des Bauleitverfahren war es neue Gewerbeflächen in Diepoltshofen zu ermöglichen. Eine lebenswerte Umwelt zu schaffen und zu erhalten, gehört zu den vorrangigen Zielen von Politik und Gesellschaft.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird nach Beendigung des Auslegungsverfahrens der Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan und die Bereithaltung der Unterlagen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan werden in den gemeindlichen Schaukästen, sowie auf der gemeindlichen Homepage, ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Dem Bebauungs- und Grünordnungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungs- und Grünordnungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.07.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Diepoltshofen-Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2024 bis 20.01.2025 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2024 bis 20.01.2025 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

4. Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 25.08.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2025 bis 25.08.2025 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.

6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 16.12.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.12.2025 als Satzung beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (als eigenständiger Abschnitt im Anhang zu der Begründung) beschrieben und bewertet wurden. Im Umweltbericht und teilweise ergänzend in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden für die Änderungsflächen die Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Erholung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur-Sachgüter und Entwicklungspotenziale im Freiflächenkontext sowie bestehende Vorbelastungen dargestellt. Darüber hinaus wurden Auswirkungen durch geplante Änderungen beschrieben, bewertet, Konfliktpotenziale aufgezeigt und die jeweilige Standorteignung unter Umweltaspekten beurteilt. Die geplanten Veränderungen wurden in ihrer Eingriffsintensität bilanziert und Kompensationserfordernisse aufgezeigt. Der Umweltbericht gibt gezielte Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Minderung bzw. Kompensation von Eingriffsfolgen. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt um den Bestand zu sichten und auch zukünftig zu sichern.
Grundlagen für die Auswertungen im Umweltbericht bildeten zum einen den Bebauungsplan relevanten Umweltziele der wichtigsten Fachgesetze, die für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan erstellten themenbezogen Fachgutachten sowie der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan, der die Ziele und Festsetzungen für Natur und Landschaft vorgibt.
Die Behörden und Nachbargemeinden wurden auf Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB

um Stellungnahme gebeten. Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „GE Diepoltshofen Süd" mit der dazugehörigen Begründung wurde der Öffentlichkeit und den Behörden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB vorgelegt.
Gemäß § 1a Abs.3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

2. PLANUNGSALTERNATIVEN

Planungsalternativen innerhalb des Ortsteils wurden geprüft. Da der bestehende Betrieb erweitern möchte, ist eine alternative Fläche nicht sinnvoll.
Durch die angrenzende bestehende Straße ist eine kostengünstigere und schnelle Erschließung möglich, was positive Auswirkungen auf die dringend benötigte Erweiterung hat.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN-BETEILIGUNG

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In diesem Zusammenhang kamen keine Einwände der Öffentlichkeit.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

In diesem Zusammenhang kamen folgende Einwände der Behörden:

Aus der 1. Beteiligung:

- Landwirtschaftliche Belange und die mögliche Bewirtschaftung der Felder müssen gewährleistet bleiben.
- Hinweise zu Emissionen
- Hinweise zu Bodendenkmälern
- Hinweise zur Verlegung der Stromtrasse
- Landesplanerische Hinweise
- Hinweise zu Altlasten, Wasserversorgung und Niederschlagswasserbeseitigung
- Hinweise zu Festsetzungen

Aus der 2. Beteiligung:

- Landwirtschaftliche Belange und die mögliche Bewirtschaftung der Felder müssen gewährleistet bleiben.
- Hinweise zu Emissionen
- Hinweise zu Bodendenkmälern
- Hinweise zur Verlegung der Stromtrasse
-

Umweltrelevante Hinweise wurden eingearbeitet. Im Zuge des Verfahrens wurden die Ausgleichsflächen berechnet und im Entwurfsplan eingetragen. Die im Verfahren aufgekommenen Hinweise wurden eingearbeitet.

4. FAZIT

Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Diepoltshofen Süd“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

Unter diesen Bedingungen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Umweltauswirkungen durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

5. UNTERSCHRIFT

Waidhofen, den 26. Jan. 2026



.....

Josef Fuchs
Erster Bürgermeister