

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung 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, beizufügen.

1 Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Anlass für die vorliegende Planung war ein konkreter Ansiedlungswunsch eines großen Unternehmens zur Betriebsverlagerung mit einem Flächenbedarf von ca. 4 ha aus dem Jahr 2018, als die Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen, um vorrangig den Bedarf ortsansässiger Handwerker nach gewerblicher Vergrößerung des Betriebsgeländes oder Neustrukturierung des Betriebs gerecht zu werden.

Im Bebauungsplan wird im vorliegenden Planbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

Bei dem gegenwärtigen Umgriff handelt es sich um eine Fläche von ca. 6 ha.

2 Verfahrensablauf

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „**St. Florian Straße III**“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 25.04.2019 bis 27.05.2019 statt, vom 28.11.2022 bis 09.01.2023 wurde die öffentliche Auslegung und Beteiligung der der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 23.01.2024.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amprion GmbH, Dortmund
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- Autobahn GmbH des Bundes
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- bayernets GmbH, München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Weißenhorn

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- Donau-Iller-Nahverkehrsgesellschaft (DING)
- Handwerkskammer für Schwaben
- Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
- Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- Landratsamt Neu-Ulm, FB 33 Bauleitplanung
- Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat, Herr Dr. Schmidt
- Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg
- Polizeiinspektion Neu-Ulm
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg
- Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- SWU Energie GmbH, Ulm
- terranets bw GmbH, Stuttgart
- Vodafone GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
- Zweckverband Klärwerk Steinhäule
- Stadt Senden, Eigenbetriebe
- Stadt Senden, Kämmerei/Liegenschaften
- Stadt Senden, Tiefbau

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten-und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Lärmbelastungskataster Bayern
- Umweltatlas Bayern
- Geodatenportal Bayern Schutzgebiete
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- BayernAtlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Alb-Donau

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Dr. Andreas Schuler vom 06.10.2023
- Umweltbericht, Dr. Andreas Schuler vom 21. Oktober 2023

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen,

auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/Erholungsseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

- baubedingt temporäre Emissionen von Luftschadstoffen/Staub und Schall
- keine erholungsrelevanten Einrichtungen oder Wege vorhanden
- Festsetzung der einer Geräuschkontingentierung und Berücksichtigung weiterer Schallschutztechnischer Maßnahmen (Passiver Schallschutz)

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit zu erwarten.

Auswirkungen aus die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

- Verlust an Fläche und Landschaftsraum durch Bebauung und Versiegelung
- Zerstörung der Arten- und Lebensgemeinschaften
- baubedingt temporäre Emissionen von Luftschadstoffen/Staub und Schall
- Erhalt und Wiederherstellung Eingrünung zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich
- naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Begrünung von Straßen und Parkplätzen durch Vorgaben für Baumanpflanzung pro Stellplatz
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Insektenfreundliche Beleuchtung von Straßen, Fassaden und Außenanlagen mit LED-Lampen bis max. 3000 Kelvin,
- keine Zulässigkeit von tiergruppenschädigender Sockelmauern bei Einfriedungen (Durchgängigkeit für Kleintiere)
- Vermeidungsmaßnahmen zum speziellen Artenschutz

Fazit: Erheblicher Eingriff in das Schutzgut. Es besteht eine **mittlere** Wirkung.

Auswirkungen aus das Schutzgut Fläche

- Reduktion der Versiegelung auf das Mindestmaß

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **mittlerer** Erheblichkeit zu erwarten.

Auswirkungen aus das Schutzgut Boden

- Verlust an unversiegelter Landwirtschaftlicher Fläche

- Verlust von Bodenfunktionen durch Abgrabung bzw. Versiegelung
- Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ)
- Festsetzung von zu bepflanzenden Flächen
- Rückhaltung Niederschlagswasser bzw. Versickerung vor Ort
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf privaten Stellplätzen
- Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
- Aufwertung der Bodenstruktur im Bereich der Grünflächen durch Begrünung und Bepflanzung

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **hoher** Erheblichkeit zu erwarten.

Auswirkungen aus das Schutzgut Wasser

- Kein Eingriff in das Grundwasser
- Versiegelung der Flächen auf das notwendige Mindestmaß
- Rückhaltung Niederschlagswasser bzw. Versickerung vor Ort
- Ausschluss von Tankstellen und Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Anlagen zur Entsorgung von Abfällen und Reststoffen

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit zu erwarten

Auswirkungen aus das Schutzgut Klima/Luft

- Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen
- keine spürbare Veränderung des Mesoklimas im Umfeld aufgrund der Vorbelastung
- keine erhebliche Betroffenheit von wirksamen Kaltluftbahnen oder Luftaustauschbahnen
- Erhalt und Wiederherstellung Eingrünung zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen,
- Begrünung von Straßen und Parkplätzen durch Vorgaben für Baumanpflanzung pro Stellplatz
- Dachbegrünung bei Flachdächern

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit zu erwarten

Auswirkungen aus das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild und kulturelles Erbe

- die Einsehbarkeit des Vorhabens beschränkt sich im Wesentlichen auf den Nahbereich
- Auswahl eines durch Verkehrswege und benachbartem Gewerbegebiet deutlich vorbelastetem Standort mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Pflanzgebote zur Durch- und Eingrünung
- Durchführung von Bodenarbeiten nur mit der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde sowie deren Begleitung durch Fachfirmen.

- Erhalt und Wiederherstellung Eingrünung zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Begrünung von Straßen und Parkplätzen durch Vorgaben zur Baumanpflanzung/Stellplätze
- Dachbegrünung bei Flachdächern
- Rückhaltung Niederschlagswasser bzw. Versickerung vor Ort

Fazit: Es sind Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit zu erwarten

Übersicht Eingriffserheblichkeit				
Schutzgut	Baubedingt	Anlagebedingt	Betriebsbedingt	Gesamt
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	Gering	Gering	Gering	Gering
Tiere Pflanzen, biologische Vielfalt	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Fläche	Mittel	Mittel	Gering	Mittel
Boden	Hoch	Hoch	Gering	Hoch
Wasser	Gering	Gering	Gering	Gering
Klima	Gering	Gering	Gering	Gering
Kulturelles Erbe und Landschaftsbild	Gering	Gering	Gering	Gering

4 Alternativen- Prüfung

Alternative Planungen wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanes geprüft und dort abgewogen. Der Standort ist diesbezüglich bereits optimiert.

5 Ergebnis der Umweltprüfung

Die Stadt Senden plant auf Grundlage des Flächennutzungsplanes die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „St. Florian Straße III“, die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt zu einer

erheblichen Wirkung in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche und Boden zu rechnen ist.
 Weitere Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sind Maßnahmen bei allen Schutzgütern vorgesehen.
 Für die Kompensation des Eingriffs ist eine Fläche von 119.999 Wertpunkten notwendig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen dafür keine Flächen zur Verfügung. Der Ausgleich wird auf zwei externen Flächen auf der Gemarkung Wullenstetten sowie bei Freudeneegg erbracht.

6 Berücksichtigung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Behörden- und Öffentlichkeitbeteiligungen

Die in der förmlichen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen wesentlichen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
Relevante Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landratsamt Neu-Ulm – Hinweis zur Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 an zwei Immissionsorten zur Tageszeit und an drei zur Nachtzeit – Hinweis zur Einhaltung und Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Maßnahmen (aktive/passive Schallschutzmaßnahmen) – Hinweis zur vorrangigen Ausnutzung aktiver Schallschutzmaßnahmen und Erläuterung und Abwägung bei Realisierung passiver Maßnahmen	Ergänzung und Konkretisierung bezgl. passiver Schallschutzmaßnahmen
Staatliches Bauamt Krumbach – Hinweis zur Bauverbotszone entlang der Bundes- und Kreisstraße – Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen oder sonstigen Forderungen gegen den Straßenbulasträger	Als Hinweis berücksichtigt
Vodafone GmbH – Hinweis auf bestehende Telekommunikationsleitungen innerhalb der externen Ausgleichsfläche 1 – Interessenbekundung an Mitverlegung von Leerrohren zur Breitbandverkabelung	Als Hinweis berücksichtigt

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm – Hinweis auf bestehende Leitungen sowie Beachtung der Mindestabstände zu den bestehenden Leitungen und frühzeitige Beteiligung am weiteren Planungsprozess	Als Hinweis berücksichtigt
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 01.09.2023 – Bitte um Aufnahme eines Hinweises zum Thema Altlasten – Hinweis zum Schutzgut Boden und entsprechende Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung im Umweltbericht	Ergänzung eines Hinweises zum Thema Altlasten, Konkretisierung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Deutsche Telekom, Schreiben vom 24.08.2023 – Beachtung und Schutz der bestehenden Leitungen und rechtzeitige Beteiligung am weiteren Planungsprozess	Wird berücksichtigt
Stadt Senden, Eigenbetriebe, Schreiben vom 02.08.2023 – Hinweis zum Niederschlagswasser	Anpassung des Hinweises zum Niederschlagswasser
Keine Stellungnahmen von Bürgerinnen aus der Öffentlichkeit	

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 23.01.2024 gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Ulrike Gallo

Senden, den 30.04.2024

STADT SENDEN



.....

Claudia Schäfer-Rudolf

Erste Bürgermeisterin