



Projekt-Nr. 4739-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

2. Änderung Flächennutzungsplan

„Gewerbegebiet Am Kieswerk“

Stadt Senden

Teil B: Begründung

6. Dezember 2022



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsverfahren	4
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Vorentwurf	4
1.3	Entwurf	4
1.4	Feststellungsbeschluss	4
2	Einfügung in die Bauleitplanung	4
2.1	Bestehender Flächennutzungsplan	4
2.2	Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.2.1	Lage und Größe des Plangebietes	5
2.2.2	Planungsalternativen	6
3	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung / Sonstige übergeordnete Vorgaben	6
4	Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	7
4.1	Geländebeschaffenheit	7
4.2	Bestand innerhalb	7
4.3	Bestand außerhalb	7
5	Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte	7
6	Verkehrerschließung	7
7	Immissionsschutz – Gewerbelärm	7
8	Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	8
9	Ver- und Entsorgung, Hydrologie	8
10	Denkmalschutz	9
11	Konzept zum Klimaschutz und zur Anpassung an der Klimawandel	9

12	Spezieller Artenschutz	9
13	Grünordnung/Naturschutz	10
14	Umweltbericht	10
15	Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes	11
15.1	Erschließungsmaßnahmen	11
15.2	Bodenordnung	11
16	Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange	11
17	Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans	12
18	Verfasser	12

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in seiner Sitzung vom 26.07.2022 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

1.2 Vorentwurf

In der Sitzung vom 26.07.2022 beschloss der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zuzustimmen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Form einer öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 29.08.2022 bis 30.09.2022 im Rathaus der Stadt Senden statt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 29.08.2022 bis 30.09.2022 Gelegenheit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen.

1.3 Entwurf

In der Sitzung vom 6. Dezember 2022 beschloss der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, der Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ lag vom 21. Dezember 2022 bis 25. Januar 2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Senden öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 21. Dezember 2022 bis 25. Januar 2023 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

1.4 Feststellungsbeschluss

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat am 14. März 2023 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ als Satzung festgestellt.

2 Einfügung in die Bauleitplanung

2.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Die Stadt Senden besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß Bekanntmachung vom 10.06.2020. Dieser Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren wird im vorliegenden Planbereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund dessen wird der Flächennutzungsplan der Stadt Senden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Bereich des geplanten Gewerbegebietes kleinräumig

geändert. Nach Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung gilt das Baugebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Fa. intipa möchte im gegenständlichen Plangebiet eine Betriebsverlagerung durchführen. Vorgesehen ist der Bau einer Kommissionier- und Lagerhalle sowie von Parkplätzen der Mitarbeiter. Die bisher in Langenargen am Bodensee situierte Fa. Michael Hassel GmbH versorgt seit über 30 Jahren Tierparks/Greifvogelstationen/Wildparks/Zoos in ganz Europa mit artgerechtem Frost – und Trockenfutter. Nach erfolgter Geschäftsübergabe wurde die Firma am 01.01.2022 in die intipa GmbH umfirmiert. An ihrem jetzigen Standort verfügt die Firma über keine Erweiterungsmöglichkeiten und möchte sich an den Standort in Senden verlagern.

Das zur Bebauung vorgesehene Plangebiet, Gemarkung Wullenstetten befindet sich zum Teil im Besitz der Firma und zum Teil im Besitz der Stadt Senden und befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Senden ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der Gegebenheiten besteht vorliegend ein Planungsbedürfnis zur Aufstellung eines Bebauungsplans und einer zugehörigen Flächennutzungsplanänderung. Die Stadt Senden unterstützt die Betriebserweiterung am vorgesehenen Standort und stellt zur Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes im räumlichen Anschluss an das südlich und westlich gelegene bestehende Gewerbegebiet im Parallelverfahren zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Kieswerk“ auf. Die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung umfassen nur die Flächen, für die entsprechend eine tatsächliche Nachfrage für die Betriebserweiterung besteht.

Die Bauleitplanung trägt dazu bei, in der Stadt Senden eine nachhaltige Weiterentwicklung zur Standortsicherung des Gewerbes zur ermöglichen und so den Standort zu stärken. Auf diese Weise können wohnortnahe Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Senden erforderlich.

Der Bedarf an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Senden wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans festgestellt. Der Flächennutzungsplan ist rechtskräftig seit dem 10.06.2020. Darin zeigt der Umfang der Ausweisung von Gewerbebauflächen im Gesamtumfang von 27,9 ha die Perspektive für die Laufzeit von 20 Jahren des Flächennutzungsplanes auf. Der akute Bedarf von derzeit 10,0 ha aufgrund von Nachfragen durch Interessenten zum Stichtag 15.11.2022 umfasst bereits ca. 1/3 der geplanten Ausweisungsfläche. Der zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen übersteigt somit den Gesamtumfang bei Weitem. Das vorliegende Plangebiet weist in seiner Lage eine ideale Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet Vöhringen Nord aus. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebietes lässt sich aus diesem Bedarfsnachweis als angemessen begründen.

2.2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet von Senden an der südlichen Gemeindegrenze zur Stadt Vöhringen, östlich der Staatsstraße 2031 und direkt westlich der Bahnstrecke Kempten - Neu-Ulm. Die zu überplanende Fläche umfasst ca. 2,3 ha und umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 587, 588, 588/1, 589, 590, 591 und 592, Gemarkung Wullen-

stetten. Der räumliche Geltungsbereich kann im Detail der Planzeichnung (Teil A) entnommen werden.

Die zu überplanenden Flächen befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt Senden und teilweise im Eigentum des Vorhabenträgers.

2.2.2 Planungsalternativen

Seitens der Stadt Senden wird kein geeigneter Alternativstandort für die vorgesehene Gewerbenutzung gesehen, zudem ist an diesem Standort eine zeitnahe Realisierung des Gewerbegebietes möglich, da eine Grundzustimmungserklärung zum Vorhaben zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger bereits vorliegt und im weiteren Verfahren in einen flankierenden städtebaulichen Vertrag übertragen wird. Der Standort des Plangebietes verfügt über keine Alternativen, die gleichwertiges Entwicklungspotenzial unter dem Aspekt der Anforderungen des Gewerbebetriebs aufweisen.

3 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung / Sonstige übergeordnete Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich hierfür sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) und der Regionalplan (RP) für die Region Donau-Iller (15) in der jeweils gültigen Fassung.

Die Stadt Senden liegt gemäß LEP 2020 im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm. Konkrete flächenbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für das aktuelle Plangebiet im LEP 2020 nicht enthalten.

Räumlich konkrete Zielaussagen des Regionalplanes der Region Donau-Iller von 1987 sind, dass das Plangebiet randlich den Bereich des regionalen Grünzugs Illertal zwischen Memmingen und Neu-Ulm berührt (PS B II 1 Z (4)), der als Vorranggebiet festgelegt ist. Da das Plangebiet direkt an das westlich und südlich befindliche Gewerbegebiet angebunden ist und zudem westlich durch die Staatstraße 2031 sowie östlich durch die Bahnlinie Neu-Ulm – Memmingen gefasst ist, steht die Planung nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Weitere räumlich konkrete Zielaussagen des Regionalplans aus dem Jahr 1987 sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Derzeit erfolgt die Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Das Beteiligungsverfahren im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller ist bereits durchgeführt worden. In Aufstellung oder Fortschreibung befindliche Ziele der Raumordnung, die bereits durch einen förmlichen Akt, der für die Aufstellung oder Fortschreibung zuständigen Stelle konkretisiert sind, sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit ist die Bauleitplanung der Gemeinde in das System der den Raum in mehreren Planungsstufen erfassenden räumlichen Planung eingebunden. Im Entwurf der Fortschreibung des Regionalplanes für die Region Donau-Iller sind keine räumlich konkretisierten Zielaussagen für das kleinräumige Plangebiet enthalten.

Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Vorliegend wird davon ausgegangen, dass durch das geplante Gewerbegebiet die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht beeinträchtigt werden.

4 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet ist weitestgehend eben, das Gelände bewegt sich in einem Höhengniveau von ca. 494 m ü. NHN.

4.2 Bestand innerhalb

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 2,3 ha befindet sich im Talraum der Iller und besteht aus brachgefallenem Grünland.

Gesetzlich geschützte Biotopflächen oder in der amtlichen Biotopkartierung erfasste Flächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

4.3 Bestand außerhalb

Das Plangebiet schließt im Süden und Westen an das Gewerbegebiet Nord der Stadt Vöhringen an und ist im Westen durch die Staatsstraße 2031 Neu-Ulm – Memmingen begrenzt. Direkt östlich befindet sich die Bahnstrecke Neu-Ulm – Memmingen, davon östlich liegt der Wullenstetter Natursee. Im Norden befinden sich großflächige, landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen, Grünland).

5 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

Die FNP-Änderung in der Stadt Senden dient der nachhaltigen Weiterentwicklung zur Standortsicherung des Gewerbes und Stärkung des Standorts zur Schaffung und Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze. Das Plangebiet weist eine west-östliche Breite von ca. 175 m und eine nord-südliche Tiefe von ca. 135 m auf und umfasst zusammen mit der neuen Erschließungsstraße ca. 2,3 ha.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird eine an den gewerblichen Anforderungen ausgerichtete Nutzung als Gewerbegebiet mit umlaufender Eingrünung festgesetzt, die sich an den Festsetzungen des südlich und westlich anschließenden Gewerbegebietes der Stadt Vöhringen orientiert. Somit wird eine für die gewerbliche Nutzung geeignete und dem Standort angepasste Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Baufläche und eine hohe Flexibilität bei der Anordnung der gewerblichen Baukörper entsprechend den Nutzungsanforderungen gewährleistet.

6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die bestehende Zufahrt im Süden über die Carl-Benz-Straße an die Staatsstraße 2031 Neu-Ulm – Memmingen angebunden.

7 Immissionsschutz – Gewerbelärm

Im Plangebiet ist eine reine Kommissionier- und Lagerhalle für Tierfutter geplant, die Ware wird fertig verarbeitet und gefroren angeliefert. Somit sind keine Geruchsbelästigung zu erwarten. Mit drei firmeneigenen LKWs wird im 4-Wochen-Rhythmus die Ware ausgeliefert,

wobei die Touren in der Regel Montagmorgen starten und bis zum Ende der jeweiligen Woche gehen. Die Warenanlieferung erfolgt zu 60% auf dem Rückweg der Touren mit den eigenen Fahrzeugen. Des Weiteren ist durch Warenanlieferung im Schnitt mit zusätzlich 3 weiteren LKW/Woche zu rechnen. Hinzu kommt der private Berufsverkehr von 14 Mitarbeitern. Somit ist nicht von unverhältnismäßigen Schallimmissionen auszugehen.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzungen können unvermeidbare zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Ausübung nicht ausgeschlossen werden. Die Immissionen können, gerade bei Erntewetter auch vor 6:00 Uhr und nach 20:00 Uhr bzw. 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten.

8 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) sollen die Gemeinden flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden (LEP 3.1 Abs. 2 (G)).

Darüber hinaus ist auf § 1a Abs. 2 BauGB hinzuweisen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das Plangebiet ist durch das Gewerbegebiet im Süden und Westen wie auch die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an das bestehende Gewerbegebiet stellt sich der durch die genannten Nutzungen der Umgebung vorgeprägte Standort trotz der Außenentwicklung als geeigneter Standort dar.

9 Ver- und Entsorgung, Hydrologie

Die Ver- und Entsorgung ist aufgrund der Lage im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Nord der Stadt Vöhringen gesichert. Nähere Ausführungen dazu enthält die Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplans.

Eine differenzierte Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung im parallelem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, Die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der oberflächlich anstehenden quartären Kiese weitgehend möglich. Mit der Versickerung ist die Entlastung der Kanalisation von unverschmutztem Niederschlagswasser und Vermeidung negativer Auswirkungen der Bodenversiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate ermöglicht.

Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Senden (Senden, St, Gebietskennzahl: 2210762600052). Es gelten somit die Regelungen der Verordnung des Landratsamtes Neu-Ulm über das Wasserschutzgebiet in den Gemarkungen Senden und Wullenstetten, Stadt Senden sowie den Gemarkungen Illerberg, Illerzell, Thal und Vöhringen, Stadt Vöhringen, Landkreis Neu-Ulm, für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Senden vom 29.09.1998 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 23.07.2003 in Kraft seit 26.07.2003. Die entsprechenden Anforderungen sind im parallelen Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen.

10 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich oder dessen näherer Umgebung nicht bekannt.

Sollten dennoch bei Grabungsarbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind dieses gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) dem Landratsamt Günzburg als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

11 Konzept zum Klimaschutz und zur Anpassung an der Klimawandel

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB u. a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung an den zu erwartenden Klimawandel zu fördern. Die in § 1 Abs. 5 BauGB vorgegebene ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz gibt vor, dass durch die Planung „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll“. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Mit den Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird dieser Grundsatz durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Festsetzung von Maßnahmen zum Anpflanzen von neuen Vegetationsformen
- Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Gründachausbildung auf den Gebäudedächern
- Empfehlung der Fassadenbegrünung

12 Spezieller Artenschutz

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch diese und damit zulässig werdende Bebauung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz eintritt oder sich Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzrecht nicht einhalten lassen.

Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

In die vorliegende Bauleitplanung ist im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als „Fachbeitrag Artenschutz“ integriert. Die saP arbeitet heraus, inwieweit sich gemäß Bauleitplan zulässige Vorhaben hinsichtlich der Betroffenheit der relevanten Arten auswirkt.

Die in der saP empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sind in den parallel aufgestellten Bebauungsplan als Maßnahmen zum Artenschutz übernommen. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wird gewährleistet, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand vom Vorhaben betroffener Arten gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands nicht erschwert wird.

Die Bewertung der vorhandenen Bestandssituation lässt darüber hinaus nicht erkennen, dass durch die aufgrund der gegenständlichen Bauleitplanung zulässig werdende Bebauung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz eintritt oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

Die Umsetzung der Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird durch die Stadt Senden begleitet und überwacht.

13 Grünordnung/Naturschutz

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird das Plangebiet der Nutzung als Gewerbegebiet und der Erschließung zugeführt. In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ein grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) integriert. In diesem sind die natürlichen Gegebenheiten des Planbereiches sowie des direkten Umfeldes erfasst, besondere Werte und Funktionen des Standortes für den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild dokumentiert und die durch das Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt sowie geeignete Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und geeignete Kompensationsmaßnahmen benannt (§ 1a BauGB).

Die praktische Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Eingriffskompensation erfolgt dabei zum Teil durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.

14 Umweltbericht

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf aus verfahrensökonomischen Gründen bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der partiellen Änderung Nr. 2 des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ ist von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ vollständig erfasst, so dass die Überprüfung der Umweltbelange und die Darlegung der Auswirkungen der Planung im Rahmen des parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

15 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

15.1 Erschließungsmaßnahmen

Zur Erschließung des Plangebietes ist die Herstellung einer Erschließungsstraße erforderlich. Zudem ist die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Stromversorgungsleitungen notwendig.

15.2 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich teilweise im Eigentum des Vorhabenträgers, teilweise im Eigentum der Stadt Senden. Es ist eine Grundstücksneuordnung durchzuführen.

16 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amprion GmbH, Dortmund
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 7 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- 8 bayernets GmbH, München
- 9 Bezirk Schwaben, Bezirksheimatpfleger, Augsburg
- 10 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Weißenhorn
- 11 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
- 12 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 13 Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle München
- 14 Erdgas Südwest, Ettlingen
- 15 Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
- 16 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- 17 Kreisheimatpfleger Landkreis Neu-Ulm
- 18 Landesbund für Vogelschutz e. V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Bellenberg
- 19 Landratsamt Neu-Ulm, FB 33 Bauleitplanung
- 20 Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat, Herr Dr. Schmidt
- 21 Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg
- 22 Markt Pfaffenhofen a. d. Roth
- 23 Netze Gesellschaft Südwest mbH, Ettlingen
- 24 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- 25 Regionalverband Donau-Iller, Ulm
- 26 schwaben netz gmbh, Augsburg
- 27 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 28 Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 – Umweltstrategie
- 29 Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 – Untere Denkmalschutzbehörde
- 30 Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 - Öffentlicher Lebensraum und Verkehr
- 31 Stadt Vöhringen
- 32 Stadt Weißenhorn
- 33 SWU Energie GmbH, Ulm
- 34 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg

- 35 terranets bw GmbH, Stuttgart
- 36 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 37 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München
- 38 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

17 Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans

- Teil A: 2. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 6. Dezember 2022
- Teil B: Begründung i. d. F. vom 6. Dezember 2022

18 Verfasser

Team Bauleitplanung

Krumbach, 6. Dezember 2022



Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Bearbeiter:

Dipl.- Geogr. Thomas Wiegand

Stadt Senden, den

.....
Unterschrift Erste Bürgermeisterin