

**FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden**

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Kieswerk“

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 ist das Vorhaben zum Bau einer Kommissionier- und Lagerhalle für Tierfutter im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Vöhringen Nord an der Staatsstraße 2031 Neu-Ulm – Memmingen. Im Bebauungsplan wird im vorliegenden Planbereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund der nun angestrebten Nutzung folgt die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.

Bei dem gegenwärtigen Umgriff handelt es sich um eine Fläche von ca. 2,3 ha.

2 Verfahrensablauf

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in seiner Sitzung vom 26.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Kieswerk“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 29.08.2022 bis 30.09.2022 statt, vom 21. Dezember 2022 bis 25. Januar 2023 wurde die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 14.03.2023.

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
- Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- bayernets GmbH, München
- Bezirk Schwaben, Bezirksheimatpfleger, Augsburg
- 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
- Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle München
- Erdgas Südwest, Ettlingen
- Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg
- Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn

**FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden**

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

- Kreisheimatpfleger Landkreis Neu-Ulm
- Landesbund für Vogelschutz e. V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Bellenberg
- Landratsamt Neu-Ulm, FB 33 Bauleitplanung
- Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat, Herr Dr. Schmidt
- Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg
- Markt Pfaffenhofen a. d. Roth
- Netze Gesellschaft Südwest mbH, Ettlingen
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm
- schwaben netz gmbh, Augsburg
- Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 – Umweltstrategie
- Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 – Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadt Neu-Ulm, Dezernat 3 - Öffentlicher Lebensraum und Verkehr
- Stadt Vöhringen
- Stadt Weißenhorn
- SWU Energie GmbH, Ulm
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- terranets bw GmbH, Stuttgart
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

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 Landkreis Neu-Ulm
- Artenschutzkartierung
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- Altlastenkataster Neu-Ulm
- Umweltatlas Bayern
- Rauminformationssystem Bayern
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- BayernAtlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern
- Regionalplan Region Alb-Donau
- eigene Kartierungen und Erhebungen

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Kurzbeitrag Artenschutz, Kling Consult GmbH vom 8. November 2022
- Umweltbericht, Kling Consult vom 6. Dezember 2022



FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

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/Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter geprüft. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen aus das Schutzgut Fläche und Boden

- Verlust unversiegelter landwirtschaftliche Fläche
- Verlust von Bodenfunktionen durch Abgrabung bzw. Versiegelung
- Begrenzung überbaubarer Fläche (GRZ)
- Festsetzung von zu bepflanzenden Flächen

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

Auswirkungen aus das Schutzgut Wasser

- keine Eingriffe in das Grundwasser
- Niederschlagswasserversickerung innerhalb des Plangebietes
- 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

- Keine erheblichen mikroklimatischen Auswirkungen, da Flächenversiegelung zu kleinflächig ist und natürlicher Ausgleich durch Baumpflanzungen und Flächenbegrünungen
- keine wesentlichen Lärm-, Geruchs oder Schadstoffbelästigungen
- Ableitung von Niederschlagswasser
- Gute Versickerbarkeit von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets
- keine Betroffenheit von wirksamen Kaltluftentstehungsgebieten bzw. Kaltluftabstromgebieten

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

Auswirkungen aus die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

- Lebensraumverlust insgesamt gering erheblich
- Emissionen von Schall
- Erzeugung von sehr geringem Verkehrsaufkommen
- Emissionen von Licht
- durch den Betrieb des Verwaltungsgebäudes mäßige Lichtimmissionen im Umfeld.
- Unter Umsetzung der „Licht-Leitlinie“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) Ausschluss erheblicher Auswirkungen
- Auswahl eines durch Verkehrswege und benachbartem Gewerbegebiet deutlich vorbelastetem Standort im Siedlungsanschluss
- Festsetzung einer Ortsrandeingrünung (Baumpflanzungen, Strauchpflanzungen)
- keine Zulässigkeit von tiergruppenschädigender Sockelmauern bei Einfriedungen (Durchgängigkeit für Kleinsäuger)



FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

- Vermeidungsmaßnahmen zum speziellen Artenschutz

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

Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung

- baubedingt temporäre Emissionen von Luftschadstoffen/Staub und Schall
- ordnungsgemäße Entsorgung baubedingten Abfälle
- Festsetzung gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

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

Auswirkungen aus das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

- Veränderung Landschaftsbild am nördlichen Siedlungsrand von Vöhringen
- Auswahl eines durch Verkehrswege und benachbartem Gewerbegebiet deutlich vorbelastetem Standort mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Pflanzgebote zur Durch- und Eingrünung

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

Auswirkungen aus das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- ausschließlich Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Fazit: Es sind **keine** Umweltauswirkungen zu erwarten.

4 Alternativenprüfung

Ergebnis der Überprüfung ist, dass der Standort des Plangebietes über keine Alternativen verfügt, die gleichwertiges Entwicklungspotenzial unter dem Aspekt der Anforderungen des Gewerbebetriebs im Rahmen einer zeitnahen Realisierung aufweisen

5 Ergebnis der Umweltprüfung

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, 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 mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist. In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben ist daher am vorgesehenen Standort als umweltverträglich einzustufen



FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

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

Die in der frühzeitigen 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
Regierung von Schwaben: - Vorliegende Erfordernis des Flächenverbrauchs nochmals kritisch prüfen und in der Begründung nachvollziehbar darlegen	Ergänzung Begründung zum Bebauungsplan: Bedarfsnachweis gem. rechtskräftigem FNP und Nachfrage nach Gewerbeflächen
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: - Zustimmung; allg. Hinweis zu vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei Bodeneingriffen	Als Hinweis berücksichtigt
Landratsamt Neu-Ulm – Naturschutz und Landschaftspflege: - Anpassungen an der Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs; - Verdeutlichung der CEF-Maßnahmen	Redaktionelle Anpassungen Berechnungstabelle (Ergebnis bleibt gleich); Ergänzung Signatur für CEF-Maßnahme
Staatliches Bauamt Krumbach: - Einverständnis; Regelung der Gesamtverkehrsstärke der Zufahrt	Ergänzung Festsetzung: max. Verkehrsaufkommen auf Zufahrt 500Kfz/24h
Keine Stellungnahmen von Bürgerinnen aus der Öffentlichkeit	



FNP/BBP „Gewerbegebiet Am Kieswerk“, Stadt Senden

Projekt-Nr. 6223-405-KCK

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 16. Juli 2024



Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Thomas Wiegand

Stadt Senden, den

.....
Unterschrift Erste Bürgermeisterin