
MARKT MEITINGEN



Landkreis Augsburg

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“

**C) BEGRÜNDUNG
MIT D) UMWELTBERICHT**

VORENTWURF

Fassung vom 14.05.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 25007
Bearbeitung: CR, MK

INHALTSVERZEICHNIS

C)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2.	Beschreibung des Planbereichs	3
3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.	Planungskonzept	6
5.	Beschreibung der planzeichnerischen Festsetzungen.....	6
6.	Umweltbelange.....	6
7.	Flächenstatistik	7
D)	UMWELTBERICHT	8
1.	Grundlagen	8
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	8
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	8
4.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	9
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	10
6.	Zusammenfassung.....	11

C) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Rahmen der Umsetzung des Gewerbegebiets hat sich ergeben, dass für die festgesetzten Bauflächen kein Bedarf mehr besteht. Daher sollen mit dieser Bebauungsplanänderung die Festsetzungen planzeichnerisch an das städtebauliche Ziel angepasst werden. So sollen große Teile des ursprünglich festgesetzten Industriegebiets nicht mehr als Bauflächen zur Verfügung stehen.

Durch die entfallenden Siedlungsflächen verringert sich der im rechtskräftigen Bebauungsplan ermittelte Ausgleichsbedarf. Die nicht mehr benötigten Ausgleichsflächen können für andere Maßnahmen der Gemeinde genutzt werden.

Die sonstigen planzeichnerischen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“ mit gleichzeitiger 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der ST 2045 bis zum Lechkanal - nördlich Industriegelände Siemens Plania bis zur Gemeindegrenze“ in der Fassung vom 08.12.2011 können bestehen bleiben.

2. BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHS

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Teilräumliche Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 27.190 m² und beinhaltet vollständig die Fl.-Nrn. 1921, 1945/2 und 1956/17 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 831, 1914/1, 1917, 1918, 1920, 1920/1 und 1956/29.

Der Teilräumliche Geltungsbereich 2 des Bebauungsplans ergibt sich ebenfalls aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 11.228 m² und beinhaltet vollständig die Fl.-Nrn. 1918/8, 1918/10 und 1919/1 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 831, 1917, 1918, 1919, und 1920.

Alle Grundstücke befinden sich innerhalb der Gemeinde und Gemarkung Meitingen.

2.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

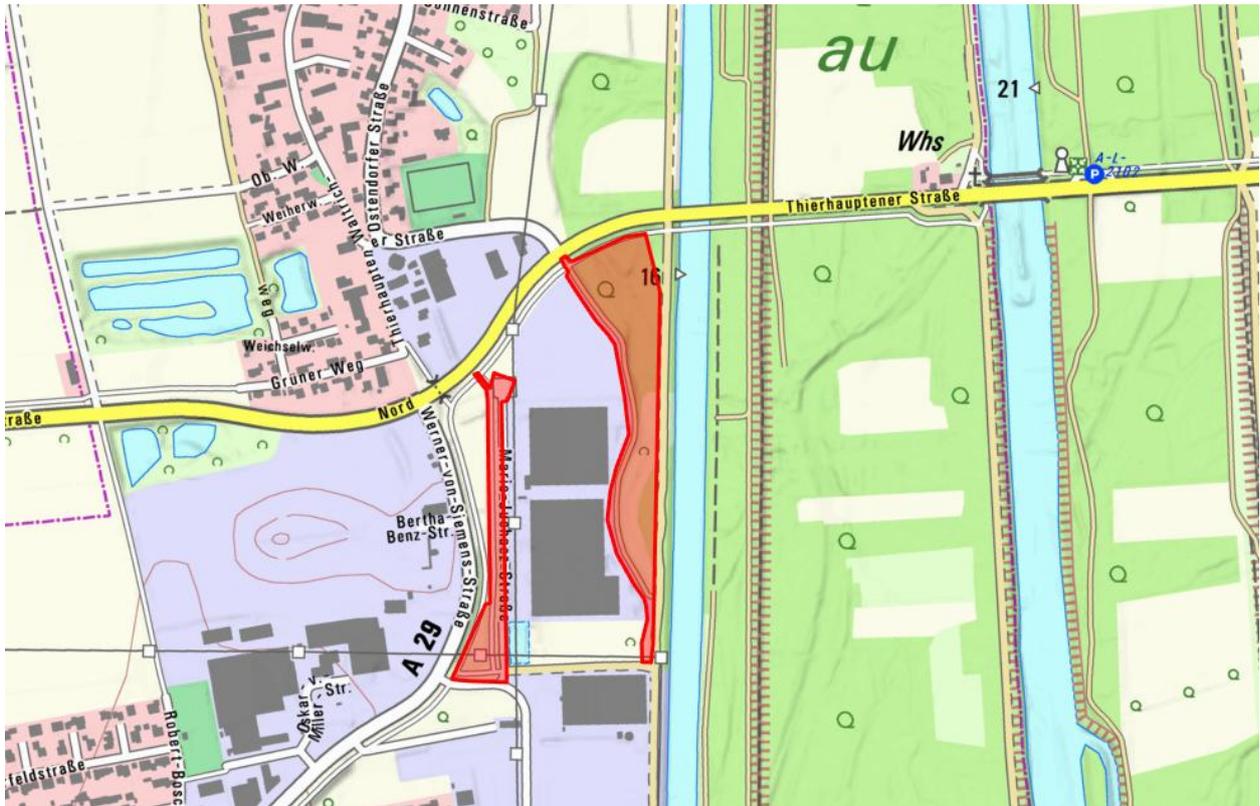


Abbildung 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, Teilräumliche Geltungsbereiche 1 und 2 (rot) (© 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung), o. M.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die ST 2045 (Thierhauptener Straße)
- Im Osten durch Gehölzstrukturen mit angrenzendem Lechkanal (Teilräumlicher Geltungsbereich 1) bzw. gewerbliche Flächen (Teilräumlicher Geltungsbereich 2)
- Im Süden durch einen öffentlichen Verkehrsweg sowie ein weiteres Industriegebiet
- Im Westen durch gewerbliche Flächen (Teilräumlicher Geltungsbereich 1) bzw. durch die Werner-von-Siemens-Straße (Teilräumlicher Geltungsbereich 2).

2.3 Bestandssituation (Topografie, Vegetation)

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Im Osten bestehen Gehölzstrukturen, die sich als schmales Band nach Süden entlang des Lechkanals fortziehen. In der Luftbildaufnahme des BayernAtlas sind die bestehenden Gebäude noch nicht abgebildet. Diese können jedoch der aktuellen Flurkarte entnommen werden.

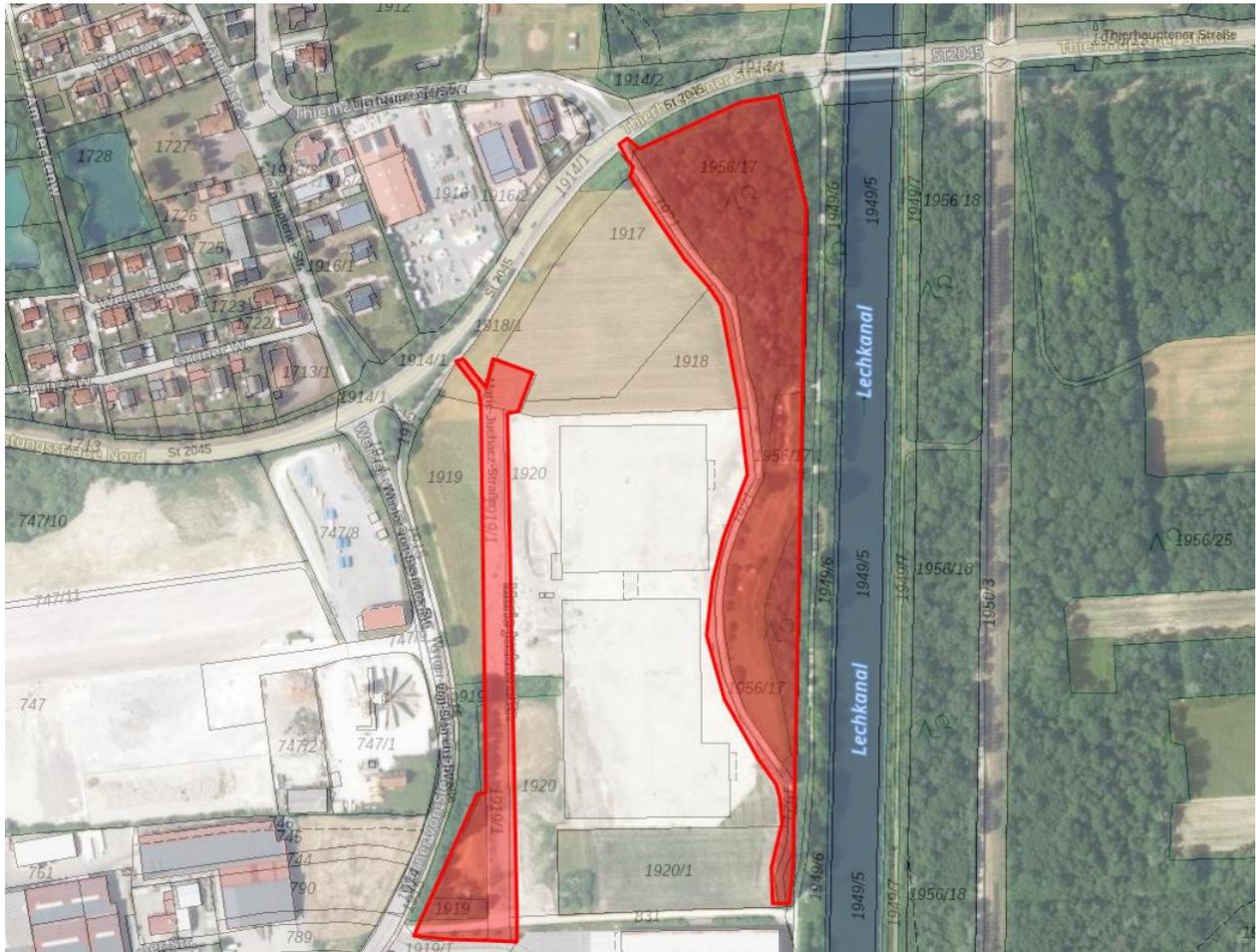


Abbildung 2: Luftbild vom Plangebiet (rot), unterlagert Flurkarte mit Gebäudebestand (© 2025 Bayerische Vermessungsverwaltung), o. M.

3. PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Industriegebiet ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringfügigen Änderungen nicht erforderlich und wird mit der anstehenden Neuauflistung des Flächennutzungsplanes des Marktes Meitingen übernommen.

3.2 Bestehende Bebauungspläne

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“ mit gleichzeitiger 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der ST 2045 bis zum Lechkanal - nördlich Industriegelände Siemens Plania bis zur Gemeindegrenze“ in der Fassung vom 08.12.2011. Dieser setzt innerhalb der Teilgelungsbereiche überwiegend ein Industriegebiet fest.

4. PLANUNGSKONZEPT

Entsprechend der Entwicklung des Betriebskonzeptes der SGL-Carbon wurde das Gebiet in seiner Struktur angepasst. So wurden im Westen die Marie-Juchacz-Straße und eine Fußweganbindung an die Werner-von-Siemens-Straße im Norden hergestellt, durch Flurgrenzen abgemarkt und als öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Gleichzeitig wurden nicht mehr benötigte Bauflächen für die Erweiterung von Betriebsflächen im Osten zurückgenommen.

Die durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen wurden entsprechend an die neuen Flächen angepasst. Im südwestlichen Bereich des Teilräumlichen Geltungsbereichs 2 wurde die Baugrenze aufgrund eines hier befindlichen Strommastes vollständig entfernt.

Änderungen an den Lärmkontingentierungen oder den sonstigen textlichen Festsetzungen ergeben sich daraus nicht.

Durch den Wegfall der Siedlungsflächen im Osten kann der bestehende Feldweg sowie der natürliche Bestand der Flächen erhalten bleiben und muss nicht mehr, wie beabsichtigt, beseitigt werden.

5. BESCHREIBUNG DER PLANZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Im Teilräumlichen Geltungsbereich 1 (TG 1) wird ein Teil des ursprünglich festgesetzten Industriegebietes nicht mehr als Industriegebiet, sondern als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Die bestehenden Strukturen sollen damit gesichert werden.

Der bestehende Feldweg soll ebenfalls durch Festsetzung gesichert werden.

Im Teilräumlichen Geltungsbereich 2 (TG 2) wird ein Teil des ursprünglich festgesetzten Industriegebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Baugrenzen werden im Osten entlang der Straße im TG 2 in 6,0 m Abstand festgesetzt und im Westen entlang des Feldweges im TG 1 in 3,0 m Abstand.

Die sonstigen planzeichnerischen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“ mit gleichzeitiger 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der ST 2045 bis zum Lechkanal - nördlich Industriegelände Siemens Plania bis zur Gemeindegrenze“ in der Fassung vom 08.12.2011 sollen weiterhin Gültigkeit behalten.

6. UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

7. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	38.418 m²	
Teilräumlicher Geltungsbereich 1	27.190 m²	100,0 %
Bauflächen (Industriegebiet GI)	2.155 m ²	7,9 %
Öffentliche Verkehrsflächen (Feldweg)	2.924 m ²	10,8 %
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	22.111 m ²	81,3 %
Teilräumlicher Geltungsbereich 2	11.228 m²	100,0 %
Bauflächen (Industriegebiet GI)	4.954 m ²	44,1 %
Öffentliche Verkehrsflächen	6.274 m ²	55,9 %

D) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie auch in der Begründung dargestellt, werden Siedlungsflächen (GI) im Osten zurückgenommen und im Westen durch öffentliche Verkehrsflächen ersetzt. Dadurch können die im Osten vorhandenen Flächen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendig werdende Ausgleichsbedarf wird gemäß des „Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ im Rahmen der Bebauungsplanänderung neu ermittelt.

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Teilräumlicher Geltungsbereich 1

Das Zurücknehmen der Bauflächen im Osten bewirkt eine erhebliche Verbesserung und sichert den ursprünglichen Zustand des Gebietes vor der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“ mit gleichzeitiger 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der ST 2045 bis zum Lechkanal - nördlich Industriegelände Siemens Plania bis zur Gemeindegrenze“ in der Fassung vom 08.12.2011. Daraus ergeben sich somit keine negativen Umweltauswirkungen.

2.2 Teilräumlicher Geltungsbereich 2

Durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen anstelle von Bauflächen (GI) ergeben sich keine anderen Umweltauswirkungen als die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits beschriebenen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das festgesetzte Industriegebiet weiter bestehen und eine Überbauung bzw. Versiegelung zulassen.

4. ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS

Nach § 1a (3) Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Eingriff und Ausgleich werden unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Dezember 2021), im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplans ermittelt.

Aufgrund der Reduzierung der Bauflächen ergibt sich ein erheblich geringerer Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen. In den nachfolgenden Abbildungen ist links der ehemalige Eingriff und rechts der nach der 1. Änderung erfolgende Eingriff in Natur und Landschaft dargestellt.



Abbildung 3: Eingriff in Natur und Landschaft



Abbildung 4: mit 1. Änderung

LEGENDE

- Geltungsbereich Bebauungsplanaufstellung
- - - Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungsplan

Planung

- Bauungsgrenze
- ▭ Eingriffsfläche

Nutzungen Bestand

- ▨ Landwirtschaft: Ackernutz
- ▨ Grünland

- ▨ private Grünflächen als grünordnerische Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs
- ▨ Erhaltungfläche
- ▨ Auwald
- ▨ Gehölzstrukturen
- ▨ Wege befestigt
- ▨ Wege unbefestigt

Berechnung Ausgleich

Im Folgenden wird die Berechnung der Eingriffsermittlung sowie des Ausgleichsumfangs tabellarisch dargestellt:

Ausgleichsberechnung Ausgleichsflächen nur extern Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild			Matrix			berechneter Kompensations- umfang
Nutzung bisher	Nutzung Planung	betroffene Flächen	Einstufung Bedeutung Natur Kategorie	Eingriffsschwere Versiegelungsgrad	ermittelter Kompensations- faktor	
1. Ackerfläche	Erweiterung SGL	64.884 m ²	Kat. I	A I	0,4	25.954 m ²
2. Grünland	Erweiterung SGL	18.042 m ²	Kat. I	A I	0,4	7.217 m ²
3. Auwald	Erweiterung SGL	0	Kat. III	A III	2,0	-0
4. Gehölzstrukturen	Erweiterung SGL	2.037 m ²	Kat. II	A II	0,8	1.630 m ²
					Summe	34.801 m²

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan „SGL-Carbon – Werkserweiterung Nord“ mit gleichzeitiger 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich der ST 2045 bis zum Lechkanal - nördlich Industriegelände Siemens Plania bis zur Gemeindegrenze“ in der Fassung vom 08.12.2011 ergeben sich erhebliche Flächenminderungen für den Eingriff. Somit wird der Bedarf an Ausgleichsflächen ebenfalls deutlich geringer von 65.560 m² derzeit auf 34.801 m² nach der 1. Änderung.

Ausgleichsmaßnahmen

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen im Markt Thierhaupten werden auch weiterhin durchgeführt, sodass in der Folge zusätzliche Ökoflächen für andere Maßnahmen zum Ausgleich zur Verfügung stehen werden.

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Gemeinde stattfinden und lediglich vertraglich geregelt werden können.

5. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternative Planungsmöglichkeiten ergeben sich aufgrund des Betriebskonzeptes der SGL-Carbon nicht. Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus der erforderlichen öffentlichen Erschließung.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die möglichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter bewertet.

Die vorläufige Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergibt, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt extern innerhalb der Marktgemeinde Thierhaupten.