

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 8. Änderung Flächennutzungsplan (Planfassung vom 13.09.2021)**

### **1. Anlass der Planung**

Anlass der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Gemeinde Aresing die Sicherung des bestehenden Betriebsstandorts der Firma BAUER durch die Schaffung von Erweiterungsflächen am bestehenden Werksgelände. Zudem soll, durch die Bereitstellung neuer gewerblicher Baugrundstücke, der bestehende Bedarf lokaler Betriebe gedeckt werden. Daher werden südlich von Aresing, im unmittelbaren Anschluss an das Gewerbegebiet Süd und das Werksgelände der Fa. BAUER Gewerbegebietsflächen neu dargestellt.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sollen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „BAUER-Logistikzentrum“ und des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd – 1. Erweiterung“ im Parallelverfahren ermöglicht werden. Diese schaffen dann, als verbindliche Bauleitpläne, das Baurecht für betriebliche Erweiterungen der Fa. BAUER und die Ansiedlung bereits bestehender Gewerbebetriebe aus der Gemeinde, bzw. der näheren Umgebung in einem Emissionsbeschränkten Gewerbegebiet, also unter Berücksichtigung bestehenden schützenswerter Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Die Errichtung von Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen wird ausgeschlossen, durch umfassende grünordnerische Festsetzungen wird die landschaftliche Einbindung der Bauvorhaben gesichert.

Es werden daher im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereichen, Gewerbegebietsflächen (ca. 8 ha) mit umlaufenden Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, bzw. zur Anlage eines Sickerbeckens (ca. 4 ha) neu dargestellt.

Zudem werden im Umgriff der 8. Änderung bereits bestehende Gewerbegebiets-, Grün- und Verkehrsflächen auch weiterhin dargestellt. Sie werden, in Sinne einer einheitlichen und nachvollziehbaren Darstellung, mit den neu hinzukommenden Flächen verschmolzen.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Zuge der nach § 1a BauGB anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für notwendige Eingriffe in Natur und Landschaft und der nach § 2 Abs. 4

BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, wurde die Bestandssituation des Plangebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt.

Diese sind im Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem auf Ebene der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne in der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung näher beschrieben.

Zusammenfassend ist dargelegt, dass die zusätzliche Bebauung u.a. zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen führt. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch beeinträchtigt und Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht verloren. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen zur Folge, die insgesamt betrachtet mittlere bis hohe Bedeutung für den Naturhaushalt sowie für bodenbrütende Vogelarten haben. Deshalb wurde zum Vorhaben eine artenschutz-rechtliche Prüfung (saP) erstellt. In dieser werden Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen beschrieben, die in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren umzusetzen sind, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Die Belange der Umwelt wurden zudem in den einzelnen Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde Aresing abgewogen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Planung - zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die in der saP beschriebenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Der Eingriff kann durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, entsprechend den gesetzlichen Regelungen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwendungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen Immissionsschutz, Erschließung, Wasser, sowie der Auswirkungen auf Natur und das Orts- und Landschaftsbild, wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen durch den Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Einwendungen der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Im Zuge des Planungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die weiteren Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

#### **4. Planungsalternativen**

Von der Gemeinde Aresing wird durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebs BAUER am Standort in Aresing angestrebt, daher kommen keinen grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage der Bauflächen in Betracht. Auch für die Erweiterung des gemeindlichen Gewerbegebiets sind keine wesentlichen Planungsalternativen ersichtlich.

Ebenso sind keine wesentlichen Planungsalternativen hinsichtlich des Erhalts bereits bestehende prägender Gehölzstrukturen und der Lage der hinzukommenden Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft hin möglich.

Aresing, den .....

.....

Klaus Angermeier

1. Bürgermeister