

## **Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 22.05.2023 gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung werden intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen ohne landschaftlich strukturbildende oder ökologisch aufwertende Strukturen zur Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebs und zur Ansiedlung weiterer Firmen entwickelt. Zugleich entstehen die dazugehörenden Flächen für die verkehrliche Erschließung inkl. Ausbildung eines fachgerechten Knotenpunktes an der Staatsstraße St 2050, straßenbegleitende Grünflächen sowie eine umfangreiche Randeingrünung, die zugleich als naturschutzrechtlicher Ausgleich herangezogen wird. Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets gehen Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild einher.

Mit der Flächeninanspruchnahme wird den Belangen der Wirtschaft nachgekommen. Die Gemeinde möchte dabei auch kleineren Unternehmen die Möglichkeit geben, sich anzusiedeln, um das Arbeit- und Ausbildungsplatzangebot der Gemeinde breiter aufzustellen. Zur Berücksichtigung von Umweltbelangen hat die Gemeinde folgende eingriffsminimierende und ausgleichende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Begrenzung der Versiegelung und der Höhenentwicklung,
- Ausweisung von Grünflächen mit Vorgaben für eine naturnahe Gestaltung im Übergang zur freien Landschaft und mit Pflanzgeboten für Bäume,
- Pflicht zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen,
- Sicherung eines Grünanteils auf den Grundstücken mit Vorgaben zur Gestaltung und Mindestqualitätsstandards
- Überstellung von Stellplätzen mit Bäumen
- Entwicklung und Zuordnung von externen Ausgleichsflächen für einen vollständigen naturschutzrechtlichen Ausgleich, einschließlich Herstellungs- und Pflegekonzept
- Verpflichtung zur örtlichen Versickerung des Niederschlagswasser, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurden Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Insekten und Vögeln in den Plan aufgenommen. Weitere produktionsintegrierte Maßnahmen sichern den Fortbestand bodenbrütender Vogelarten, die nach ersten Begehungen im Rahmen des Monitorings erfolgreich sind.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse in den Plan eingeflossen sind. Die Untersuchung führte zu einer Beschränkung der Lärmemissionen der Gewerbebetriebe zum Schutz von Wohnnutzungen.

### **2. 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, der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und mit einer erneuten einschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 umfassend beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Höhenlage der Gebäude, zur Freihaltung von Sichtdreiecken, zum Immissionsschutz, zum Abfallentsorgung, zu den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, zu den Pflanzgeboten, weiteren naturschutzfachlichen Regelungen und zum Monitoring der produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahmen, zu den Regelungen zu PV-Anlagen auf Dachflächen, zu Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet, zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Böden, zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen, zum Erhalt des landwirtschaftlichen Wegenetzes bzw. zur Erreichbarkeit bewirtschafteter Flächen, zur Anlage eines Auwalds, zur Betroffenheit von Bodendenkmälern, zum Brand- und Katastrophenschutz, zur Wasserversorgung, zum Grundwasser- und Bodenschutz, zum Umgang mit Abwasser und zu den Belangen von Versorgungsunternehmen zur technischen Ausstattung des Gewerbegebiets wurden geprüft. Anschließend wurden sie im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

### **3. Planungsalternativen**

Der Gemeinderat hat sich im Vorfeld mit möglichen Standortalternativen für die dringend benötigten Erweiterungs- und Neuansiedlungsflächen auseinandergesetzt. Daher wurde zunächst der Bedarf in Abstimmung mit ansässigen Betrieben und mittels einer Interessentenliste ermittelt und mit der vorgesehenen Größe der Gewerbeflächen in Einklang gebracht.

In der Gemeinde Aresing besteht nur das Gewerbegebiet Süd, das mit der vorliegenden Planung nachfrageorientiert erweitert werden soll. Dabei werden bereits vorhandene verkehrliche Erschließungen genutzt, Synergien zu bestehenden Betrieben geknüpft. Eine Neuausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet würde zu einer höheren Flächeninanspruchnahme und zum Wegfall der Synergieeffekte führen und ist daher keine Planungsalternative.

Letztendlich wurde im Planungs- und Abwägungsprozess die vorliegende Variante befürwortet.

Aresing, den 22.05.2023