

GEMEINDE MÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „GEWERBEGEBIET AM HOFFELD II“

Zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs.1 BauGB

Gemäß §10a Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Münster möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Gewerbebebauung schaffen. Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Gemeinde liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet am Hoffeld II“ ist die Umweltverträglichkeit der Planung unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden deren Inanspruchnahme aus Sicht der Schutzgüter eine geringe bis mäßige Beeinträchtigung hervorruft. Zum anderen werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die bspw. eine landschaftliche Einbindung gewährleisten sollen. Der nicht kompensierbare Eingriff wird extern im Rahmen des gemeindlichen Ökokontos auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 2255 Gemarkung Münster ausgeglichen.

Varianten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Münster sieht keine weiteren gewerblichen Bauflächen vor. Ausweisungen an anderer Stelle sind ungeeignet, da zumeist schutzwürdige Nutzungen in Form einer Wohnbebauung vorliegen, was zu immissionsschutzrechtlichen Konfliktlagen führen würde. Da am vorliegenden Standort bereits gewerbliche Nutzungen angrenzend bestehen und somit eine entsprechende Infrastruktur und Vorbelastung gegeben ist, erachtet die Gemeinde die Neuausweisung an der vorliegenden Stelle am verträglichsten mit allen relevanten Belangen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom **08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom **15.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024** gingen die folgenden umweltrelevanten Stellungnahmen ein:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 15.01.2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 08.02.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 29.01.2024 und 02.05.2024
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 30.04.2024
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 07.05.2024

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgewogen:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege verweist auf eine siedlungsgünstige Lage und somit auf die hohe Wahrscheinlichkeit von Bodenfunden im Plangebiet. Somit besteht trotz keines offiziell verzeichneten Bodendenkmals das Erfordernis zur Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis vor der Durchführung von Bodeneingriffen. Diese Angaben sind in den Bebauungsplanunterlagen zu aktualisieren. Dem wurde wie angeregt nachgekommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth bittet um die Beachtung der Einhaltung der einschlägigen Richtlinien/ Verordnungen (bspw. zu Altlasten und vorsorgendem Bodenschutz, Niederschlagswasserversickerung, Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser, wild abfließendes Wasser etc.). Ebenso werden Vorschläge zur Ergänzung der Festsetzungen gemacht (bspw. Rückhaltemaßnahmen vorsehen, Vorgaben zur Versickerung etc.), welche teilweise auch in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt wurden, sofern nicht bereits enthalten. Aufgrund der Topografie wird zudem auf mögliche Fließwege im Plangebiet bei Starkregenereignissen hingewiesen, welche im Rahmen einer Gefährdungs- und Fließweganalyse näher zu betrachten wären. Dem wurde nachgekommen. Im Ergebnis sind keine gesonderten Festsetzungen oder Maßnahmen diesbezüglich erforderlich.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) weist darauf hin, dass wertvolle landwirtschaftliche Böden durch die Planung verloren gehen. Dem ist zu entgegnen, dass die Planung auf dem konkreten Bedarf basiert und somit Böden nur im unabdingbar notwendigen Maß überplant werden. An der Planung wurde seitens der Gemeinde festgehalten.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries (UNB) weist darauf hin, dass für die Ausgleichsfläche noch ein Herstellungsnachweis spätestens mit Erschließungsbeginn zu erbringen ist. Dies wird die Verwaltung wie angeregt vornehmen.

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. regt an, das Maßnahmenkonzept der Ausgleichsmaßnahme in verschiedenen Punkten zu optimieren (Düngeverzicht, Mahdgutabtransport etc.). Die genannten Anregungen sind bereits Bestandteil des mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Ökokontos abgestimmten Konzeptes, sodass Änderungen in den textlichen Festsetzungen obsolet sind.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- 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 der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

dargestellt ist.

Münster, den 18.06.2024



Jürgen Raab, 1. Bürgermeister

