

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 5. Flächennutzungsplanänderung (Planfassung vom 14.09.2020)

1. Anlass der Planung

Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplans war für die Gemeinde Königsmoos die Sicherung des bestehenden, alteingesessenen Gewerbebetrieb LEDL Roll-laden + Sonnenschutztechnik GmbH am Standort in Obermaxfeld.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ im Parallelverfahren ermöglicht werden. Dieser schafft dann, als verbindlicher Bauleitplan, das Baurecht für betriebliche Erweiterungen des bereits bestehenden Gewerbebetriebs in einem Emissionsbeschränkten Gewerbegebiet, also unter Berücksichtigung bestehenden schützenswerter Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Die Errichtung von Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen wird hier ermöglicht, gleichzeitig wird durch umfassende grünordnerische Festsetzungen die landschaftliche Einbindung der Bauvorhaben gesichert.

Es werden daher im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, auf bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereichen, eingeschränkte Gewerbegebietsflächen (ca. 1,5 ha) mit umlaufenden Grünflächen zur Ortsrandeingrünung (ca. 0,6 ha) neu dargestellt.

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 in den Umweltberichten zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ dargelegt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans 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 Belange der Umwelt wurden insbesondere bei der Aufstellung des Bebauungsplans, im Rahmen der getroffenen Festsetzungen (Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen) berücksichtigt. Sie wurden in den einzelnen Verfahrensschritten der Bauleitplanverfahren, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde abgewogen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Planung - zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. In das angrenzende Wiesenbrüter-Gebiet wird nicht eingegriffen. Eine Betroffenheit ist deshalb nicht gegeben.

Das Vorhaben ist folglich als umweltverträglich anzusehen. Der Eingriff kann durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufwertung von Flächen unmittelbar am Rande des Plangebiets) 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 Zulässigkeit von Wohnnutzungen, 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 und der Planung angepasst fortgeführt, welche für die Gewerbegebietsflächen Kontingentflächen für Geräuschemissionen ermittelt, um die gewerblichen Nutzungen hinsichtlich schützenswerter benachbarter Nutzungen einzuschränken. Diese Kontingente wurden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Die weiteren Ergebnisse der Abwägung wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

4. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Königsmoos wird durch die 5. Flächennutzungsplanänderung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebs LEDL Rollladen + Sonnenschutztechnik GmbH am Standort in Obermaxfeld angestrebt, daher kommen keinen grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage der Bauflächen in Betracht. Ebenso sind keine wesentlichen Planungsalternativen hinsichtlich des Erhalts bereits bestehende prägender Gehölzstrukturen und der Lage des hinzukommenden Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft hin möglich.

Königsmoos, den

.....

Heinrich Seißler

1. Bürgermeister