

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ (Planfassung vom 15.02.2021)**

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

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ war für die Gemeinde Königsmoos die beabsichtigte Sicherung des bestehenden, alteingesessenen Gewerbebetrieb LEDL Rollladen + Sonnenschutztechnik GmbH am Standort in Obermaxfeld.

Der Bebauungsplan schafft, als verbindlicher Bauleitplan, nun Baurecht für betriebliche Erweiterungen des bereits bestehenden Gewerbebetriebs in einem emissionsbeschränkten Gewerbegebiet, also unter Berücksichtigung bestehenden schützenswerter Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Bisher wurden für bauliche Erweiterungen des, im Außenbereich liegenden, gewachsenen Betriebs Einzelgenehmigungen erteilt. Die Errichtung von Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung des Betriebs durch die nachfolgende Generation wird nunmehr am Standort ermöglicht. Gleichzeitig wird, durch umfassende grünordnerische Festsetzungen, die landschaftliche Einbindung der Bauvorhaben gesichert.

### **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, wurden die Bestandssituation des Plangebiets und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelt. Diese sind im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbegebiet Ringstraße West“ dargelegt.

Die konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem in der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung näher beschrieben.

Zusammenfassend ist im Umweltbericht 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 im Rahmen der getroffenen Festsetzungen (Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen) berücksichtigt. So werden u.a. vorhandene Gehölzbestände erhalten, eine weitere Eingrünung, die in ihrer Höhenentwicklung die Anforderungen des benachbarten Wiesenbrütergebiets berücksichtigt, wird festgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Streuobstwiese am nördlichen Rand des Plangebiets) gleichen den Eingriff vor Ort aus.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt in den einzelnen Verfahrensschritten der Bauleitplanverfahren, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde berücksichtigt und 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. In dieser wurden für das Gewerbegebiet 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 zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden wurden – sofern änderungsrelevant – in die Bauleitplanung eingestellt.

#### **4. Planungsalternativen**

Von der Gemeinde Königsmoos wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Bau-recht zur Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebs LEDL Rollladen + Sonnenschutztechnik GmbH am Standort in Obermaxfeld geschaffen. Der beste-hende baulich und gewerblich genutzte Bereich wird festgesetzt, die Erweiterung der Bauflächen nach Süden (im Wesentlichen für die Errichtung des Betriebsleiterwoh-nens) bezieht bereits baulich genutzte Flächen (ehem. landwirtschaftliche Nutzung - Offenstall) in unmittelbarer Anbindung mit ein - daher kommen keinen grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage und den Zuschnitt der Bauflächen in Be-tracht. Ebenso sind keine wesentlichen Planungsalternativen hinsichtlich des Erhalts bereits bestehende prägender Gehölzstrukturen und der Lage der hinzukommenden Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin möglich.

Königsmoos, den .....

.....  
Heinrich Seißler

1. Bürgermeister