

## **Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 02.02.2022 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 wird das ausgewiesene Gewerbe- und Sondergebiet neu geordnet und für eine zeitnahe Bebauung vorbereitet. Die Bebauungsplanänderung dient der Erweiterung des bestehenden Betriebs in Richtung Westen. Dazu werden Gebäude neu errichtet sowie die Zufahrts- und Erschließungssituation auf dem Grundstück angepasst. Mit der Nachverdichtung am bestehenden Betriebsstandort wird die Flächeninanspruchnahme optimiert und kann so an anderer Stelle im Außenbereich vermieden werden.

Mit der Planung wird eine ursprünglich vorgesehene Verkehrsfläche (Stichstraße) aufgegeben. Durch die Errichtung zweier Grundstückszufahrten im Westen wird die Grünfläche zur Randeingrünung unterbrochen. Die Veränderungen wurden in der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsermittlung berücksichtigt. Der Eingriff wird durch die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche vollständig kompensiert.

Mit der Aufnahme eingriffsminimierender und ausgleichender Regelungen kann den Belangen des Naturschutzes ebenfalls nachgekommen werden, z.B.:

- Erhalt und Sicherung der Grünflächen im Süden des Plangebiets,
- Erhalt und Sicherung von Bäumen,
- Reglementierung der Versiegelung und der Höhenentwicklung.

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

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Orts- und Landschaftsbild, zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen, zum Ausbau des Knotenpunktes und zur Verkehrsbelastung an der St 2059, zur Notwendigkeit eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie zur bisherigen Umsetzung von Pflanzgeboten im Umgriff des Bebauungsplans, zum Brandschutz, zur Zulässigkeit von Einzelhandel und zu Versorgungsleitungen wurden geprüft. Besonders thematisiert wurde der Umgang mit Starkregenereignissen oder Hochwasserereignissen am Krummbach.

Nach der Prüfung wurden die Anregungen im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Die Ergebnisse wurde in den Bebauungsplan einge-

arbeitet. So wurde zwischen dem 1. und 2. Beteiligungsschritt das Ausgleichskonzept erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zum Hochwasser-Risikomanagement besteht im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung kaum Handlungsspielräume, da die Erweiterungsflächen und die Höhenlage der Gebäude durch den Bestand vorgegeben sind.

### **3. Planungsalternativen**

Die Prüfung alternativer Standorte erübrigt sich, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs unmittelbar angrenzend an den Bestand handelt. Damit ist eine Optimierung der Flächeninanspruchnahme und der betrieblichen Abläufe möglich, die sich auf Umweltbelange positiv niederschlägt.

Alternative Planungen befassen sich vorrangig mit der Optimierung der Flächen und betrieblichen Abläufe sowie mit den Anschlüssen an den Gebäudebestand. Sie wurden auf der Objektebene vorgenommen.

Steingaden, den 02.02.2022