
GEMEINDE HOLZHEIM

Landkreis Donau-Ries



14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich des Bebauungsplanes Industriegebiet
„Rainer Straße III“

(Fl.Nrn. 70 (TF), 394, 395 (TF), 397, 400, 401 404, 405/1, 406 (TF), 417 (TF),
418 (TF) 419 (TF), 420 (TF) und 421 (TF), Gemarkung Holzheim)

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Fassung vom 17.05.2018

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Alexandra Koller

Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden, beizufügen.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	24.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB	09.11.2017 – 11.12.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	25.01.2018 – 26.02.2018
Feststellungsbeschluss	06.03.2018

Anlass der Planung

Anlass der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes Industriegebiet "Rainer Straße III" dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für ein Industriegebiet im Westen der Gemeinde Holzheim geschaffen und damit der Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH eine moderate betriebliche Erweiterung am derzeitigen Betriebsstandort ermöglicht.

Da der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzheim für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine divergente Nutzung aufweist, wird dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckungsgleich.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Gemeinsam mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglichen die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung. Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass sich für das Schutzgut Klima und Lufthygiene geringfügig einzustufende Auswirkungen ergeben. Während für die Schutzgüter

Boden und Wasser eine mittlere Beeinträchtigung zu erwarten ist. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume sowie das Schutzgut Landschaft wird der Eingriff insgesamt als gering eingestuft. Unmittelbare Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch (Immissionen)“ sind nicht abschließend zu beurteilen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, ist auf Bebauungsplanebene zu prüfen, ob Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffen sind. Es sind keine Auswirkungen auf die ortsnahe Erholung zu erwarten. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

Die Art und Weise der Berücksichtigung, der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Anregung, die zu erhaltenden Grünstrukturen darzustellen und den Grünstreifen im Süden des Änderungsbereiches zu verbreitern, wurde stattgegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein, welche neue Erkenntnisse beinhalteten.

Gründe für die Standortwahl nach Abwägung von Planungsalternativen

Die Fa. Unsinn Fahrzeugtechnik GmbH möchte sich am derzeitigen Betriebsstandort entwickeln. Für eine Erweiterung am Standort sprechen strategische und produktionstechnische Gründe, wie verbesserte Funktionsweisen und Betriebsabläufe sowie eine verbesserte Betriebsorganisation. Alternativ zur geplanten Entwicklung in Richtung Westen wurde bereits mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Rainer Straße II“ eine betriebliche Weiterentwicklung in Richtung Süden auf den Flurnummern 380 (TF), 381 (TF), 382 (TF), 383, 384, 385, 387 und 388 untersucht. Eine Erweiterung in Richtung Süden würde einen Eingriff in den Talraum bedeuten und damit der Zielsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes, die Talräume von einer weiteren Ausweisung von Baugebieten freizuhalten, widersprechen.

Wirksamkeit und Rechtskraft

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung vom 06.03.2018 festgestellt. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung gemäß § 6 BauGB.