

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur

15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.135 "Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes"

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

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ soll der Planungsabsicht nachgekommen werden eine Sonderbaufläche (S) zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes planungsrechtlich abzusichern. Auf dem Gelände einer bereits verfüllten Kiesabbaugrube im Bereich des Bruckbach Hofes soll eine mobile Bauschuttbrechanlage mit Sortier- und Lagerplatz eingerichtet werden. Zweck der Lager und Brechanlage ist es, Baumaterial aus Abbruch zu recyceln. Hierzu ist es notwendig das Bruchmaterial zu brechen und aufzuarbeiten. Danach soll das Material z.B. für den Straßenbau und das Baugewerbe verwendet werden. Die Wiederverwendung von Baumaterial ist aus ökologischer Sicht einer Deponierung vorzuziehen und entspricht den Zielen einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft.

2. Verfahrensablauf

Mit Beschluss des Marktgemeinderates des Marktes Wolnzach vom 04.12.2014 beschlossen, für den Flächennutzungsplan i .d. F. v. 14.06.2012 den 15. Änderungsbeschluss zu fassen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss des Markt Wolnzach fasste in seiner Sitzung am 24.03.2015 für den Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ i. d. Fass. 24.03.2015 den **Zustimmungsbeschluss**.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 03.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.

Innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Markt Wolnzach gingen keine Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 03.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.

Der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.09.2015 hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 29.09.2015 zugestimmt sowie den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 29.09.2015 gebilligt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2015 bis 18.01.2016 öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der öffentlichen Auslegung im Markt Wolnzach gingen keine Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ein.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 29.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2015 in der Zeit vom 10.12.2015 bis 18.01.2016 beteiligt.

Der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 26.04.2016 hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 26.04.2016 zugestimmt sowie den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 26.04.2016 erneut gebilligt.

Der ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.04.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.06.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung im Markt Wolnzach vom 14.06.2016 bis 01.07.2016 gingen keine Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ein.

Zum ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.04.2016 wurden mit Schreiben vom 06.06.2016 erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 in der Zeit vom 14.06.2016 bis 01.07.2016 beteiligt.

Der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 15.09.2016 hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 15.09.2016 zugestimmt sowie den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 15.09.2016 erneut gebilligt.

Der ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.09.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2016 bis 09.12.2016 öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung im Markt Wolnzach vom 22.11.2016 bis 09.12.2016 gingen keine Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ein.

Zum ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.09.2016 wurden mit Schreiben vom 14.11.2016 erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 in der Zeit vom 22.11.2016 bis 09.12.2016 beteiligt.

Der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der erneuten Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. 4 Abs. 2 u. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 25.04.2017 hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 25.04.2017 zugestimmt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Wolnzach hat in seiner Sitzung vom 01.06.2017 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.04.2017 verbindlich festgestellt.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht gemäß §2 Abs. 4 BauGB behandelt für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung in Natur und Landschaft ausgehen. Die Belange wurden im Umweltbericht gemäß §2a BauGB als Teil der Begründung zum zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei wird bei der Bewertung der Erheblichkeit in 3 Intensitäten unterschieden: geringe, mittlere, und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung dieser war insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wurde grundsätzlich hoch eingestuft, das beim vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht der Fall war.

Zur Beurteilung der Grundwasserverhältnisse wurden Daten des Bodeninformationssystem Bayern / Geo-Fachdatenatlas (Bayerisches Landesamt für Umwelt) herangezogen.

Die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Zur Ermittlung der Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde die amtliche Biokartierung Bayern, die Artenschutzkartierung Bayern, sowie die „Arteninformation“ des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz herangezogen.

Darüber hinaus wurde auf vorhandene Kenntnisse über bestimmte Artvorkommen zurückgegriffen. Dazu wurden 4 naturschutzfachliche v.a. faunistische Begehungen durchgeführt. Dabei wurden unter anderem innerhalb des Plangebietes bei den Geländebegehungen gesichtet:

Goldammer, Feldsperling, Zauneidechse sowie die Gelbbauchunke potenziell sowie 3 nicht saP-relevante Libellenarten

Um eine Schädigung, Tötung oder Störung im Sinne des § 44 BNatSchG ausschließen zu können, wurden nachfolgende artenschutzrechtliche Maßnahmen textlich festgesetzt und sind entsprechend durchzuführen:

Weiterführende floristische Bestandsaufnahmen waren aufgrund des ehemaligen Kiesabbau mit geringer ruderaler Vegetation nicht erforderlich.

Innerhalb der Umweltprüfung erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung sowie eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter: Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Unter Berücksichtigung diverser Vermeidungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter direkt im Planvorhaben können die Auswirkungen überwiegend als gering beurteilt werden, welche nachfolgend zur Übersicht tabellarisch zusammenfasst sind:

Schutzgut	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Lärm	gering
Mensch/Erholung	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Oberflächen- und Grundwasser	mittel
Klima/Luft	mittel
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Das Plangebiet ist unbebaut und war ursprünglich Teil ausgedehnter landwirtschaftlicher Flächen (Hopfenanbau), wurde dann für den Kiesabbau ausgeschürft und wurde später im Osten zu einer Bauschuttdeponie sowie im Westen zu einer Typ C2-Verfüllung. Eine Renaturierung der Flächen gemäß Renaturierungsplan ist für Teilflächen noch nicht abgeschlossen.

Die Umwelteinwirkungen gegenüber der bisherigen Nutzung liegen vor allem in der Erhöhung der Immissionen, wie z.B. Staubentwicklung in heißen trockenen Perioden (Entgegenwirken durch Vermeidungsmaßnahme: Berieselung der Bearbeitungsflächen) sowie dem Entfall von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Planungskonzept zielt darauf ab, die Auswirkungen möglichst gering zu halten bzw. durch geeignete Maßnahmen, z.B. Schutz des Grundwasser durch Errichtung eines Sickerbeckens mit Filterwirkung zu kompensieren.

Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – saP“

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde anhand des Fachbeitrages des Büro Köppel Landschaftsarchitekt und dem Artenschutzbeitrag von Biologin Frau Ingrid Faltin, ÖfA durchgeführt.

Es wurde unter anderem innerhalb des Plangebietes bei den Geländebegehungen gesichtet:

Goldammer, Feldsperling, Zauneidechse sowie die Gelbbauchunke potenziell sowie 3 nicht saP-relevante Libellenarten

Um eine Schädigung, Tötung oder Störung im Sinne des § 44 BNatschG ausschließen zu können, wurden nachfolgende artenschutzrechtliche Maßnahmen textlich festgesetzt und sind entsprechend durchzuführen:

1. Maßnahmen zur Vermeidung:

- **VM 1 – Entfernung der spärlichen Vegetation außerhalb der Vogelbrutzeit**
Zielart: Vögel
- **VM 2 – Einleitung der Abwanderung durch Entfernung der spärlichen Vegetation im Bereich der pot. Lebensräume der Zauneidechse**
Zielart: Zauneidechse
- **VM 3 –Baubedingte Eingriffe in potentielle Lebensräume der Gelbbauchunke nur außerhalb der Laichzeit (i.V.m. CEF 3)**
Zielart: Gelbbauchunke

2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (= CEF- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Die nachfolgend genannten Maßnahmen CEF 1+2 sind bis spätestens vor Entfernung der spärlichen Vegetation fertigzustellen, so dass deren Wirksamkeit gewährleistet ist.

- **CEF 1- Schaffung eines Wanderkorridors mit Trittsteinbiotopen**
Zielart: Zauneidechse
- **CEF 2- Schaffung eines Ersatzlebensraums**
Zielart: Zauneidechse
- **CEF 3- Flächen-Aufwertung als Ersatz von potenziellen Lebensräumen**
(CEF 3-Maßnahme ist spätestens vor dem baubedingten Eingriff in den potentiellen Lebensraum der Gelbbauchunke durchzuführen, so dass deren Wirksamkeit gewährleistet ist.)
Zielart: Gelbbauchunke

Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Ein Ausgleich ist erforderlich, der im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes " Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes " ermittelt und nachgewiesen wird.

Insgesamt kann für die geplante 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ festgestellt werden, dass aufgrund des vorbelasteten Untergrundes

sowie geeigneten Umgebung und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich **keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** zu erwarten sind.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Aufstellung: Der Gemeinderat Wolnzach hat in der Sitzung vom 04.12.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung: Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 07.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung: Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2015 hat in der Zeit vom 03.05.2015 bis 11.06.2015 stattgefunden.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung: Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2015 bis 18.01.2016 öffentlich ausgelegt.

5. Behördenbeteiligung: Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.09.2015 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.2015 bis 18.01.2016 beteiligt.

6. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung: Der ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.06.2016 bis 01.07.2016 öffentlich ausgelegt.

7. Erneute Behördenbeteiligung: Zu dem ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.04.2016 wurden erneut die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.06.2016 bis 01.07.2016 beteiligt.

8. Zweite Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung: Der ergänzte Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.09.2016 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.11.2016 bis 09.12.2016 öffentlich ausgelegt.

9. Zweite Erneute Behördenbeteiligung: Zu dem ergänzten Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.09.2016 wurden erneut die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.11.2016 bis 09.12.2016 beteiligt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1, Abs.2 und § 4a Abs. 3 BauGB wurden insbesondere die Hinweise und Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen verschiedenen Abteilungen des Landratsamtes Pfaffenhofen, des Zweckverbandes Wasserversorgung Ilmtalgruppe, der AWP Pfaffenhofen, des Staatlichen Bauamtes Ingolstadt, des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt, der Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen, bei der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Innerhalb der Öffentlichen Auslegungsfristen im Markt Wolnzach gingen keine Stellungnahmen von Bürgern (Öffentlichkeitsbeteiligung) ein.

5. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1, Abs. 2 und §4a Abs. 3 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Der Standort entspricht den Zielen des §1 Abs. 5 BauGB demnach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Entwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Da es sich hier um eine bereits anthropogen geprägten, und somit vorbelasteten Standort (C2-Grube und ehemalige Bauschuttdeponie), sowie z.T. versiegelte Flächen handelt und da aufgrund der Besonderheiten der Anlage nur ein Standort außerhalb der Ortslagen bzw. im Zusammenhang mit gewerblichen Nutzungen in Frage kommt, entspricht die Inanspruchnahme einer verfüllten Abbaufäche für das Vorhaben „Lager- und Brechanlage“ den o.g. Zielen.

Eine Standortalternative zur Errichtung eines „Lager- und Brechplatzes“ unter Berücksichtigung der v.g. Standortvoraussetzungen gab es nicht.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Markt Wolnzach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2000.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ des Marktes Wolnzach ist Errichtung eines Lager- und Brechplatzes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

Innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans sind folgende Flur-Nr. enthalten:

260(T), 270(T) und 278(T) der Gemarkung Burgstall, Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm.

Aufgabe der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wolnzach ist es, eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß den in §1 Abs.5 und Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zu Gewährleistung dieser Vorgaben ist es erforderlich die aktuellen Entwicklungsabsichten über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes abzusichern.

Eine Zusammenfassung und die getroffenen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind den entsprechenden Abwägungstabellen zu entnehmen.

Durch den Gemeinderat des Markt Wolnzach wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sachgerecht abgewogen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Wolnzach hat in seiner Sitzung vom 01.06.2017 den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.04.2017 verbindlich festgestellt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ des Marktes Wolnzach mit Bescheid vom 24.10.2017 (AZ 30/31/6102) gemäß §6 BauGB genehmigt.



Jens Machold
1. Bürgermeister des Marktes Wolnzach