

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 8. Änderung Flächennutzungsplan (Planfassung vom 25.04.2022)

1. Anlass der Planung

Anlass der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Gemeinde Hettenshausen die Sicherung des bestehenden Betriebsstandorts der Firma Stowasser GmbH in Prambach durch die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage zum dauerhaften Weiterbetrieb der bestehenden Nutzungen Bauschuttrecyclinganlage, Kieswaschanlage und Transportbetonanlage im Bereich der bestehenden und planfestgestellten DK-0-Deponie.

Daher werden auf der, im Außenbereich liegenden Flur-Nr. 1104, Gmkg. Hettenshausen, im Ortsteil Prambach Sondergebietsflächen SO mit der Zweckbestimmung „Bauschuttrecycling, DK 0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton“) neu dargestellt.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hettenshausen bislang als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen – Abgrabung / Kiesabbau und Bauschuttdeponie (teilweise verfüllt) dargestellt.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Sondergebiet Bauschuttrecycling, DK-0-Deponie, Kieswaschanlage und Transportbeton“ im Parallelverfahren ermöglicht werden. Dieser schafft dann, als verbindlicher Bauleitplan, das Baurecht für den dauerhaften Betrieb der genannten Nutzungen, unter Berücksichtigung bestehender, schützenswerter Wohnnutzungen im näheren Umfeld. Durch umfassende grünordnerische Festsetzungen wird die landschaftliche Einbindung des Areals gesichert, ebenso wird den Belangen des Artenschutzes durch Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen.

Es werden daher im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans, auf bisher als Fläche für die Landwirtschaft / als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen – Abgrabung / Kiesabbau und Bauschuttdeponie (teilweise verfüllt) dargestellten Bereichen, Sondergebietsflächen (ca. 3,7 ha) mit 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 im Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zudem auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans in der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung näher beschrieben. Im Rahmen des Bebauungsplans kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und durch konfliktvermeidende Maßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben.

Zusammenfassend ist dargelegt, dass die Planung lediglich zu einem geringen Anstieg von versiegelten Flächen führt. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch geringfügig beeinträchtigt. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu keiner weiteren wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Dem Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen kommt aufgrund des Vorkommens von Zauneidechsen eine besondere Bedeutung zu. Deshalb wurde zum Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Durch geeignete Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen ausgearbeitet wurden, kann der Verlust der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeglichen und in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden. Diese sind im nachfolgenden Bauleitplanverfahren umzusetzen, damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Die Belange der Umwelt wurden zudem in den einzelnen Verfahrensschritten des Bauleitplanverfahrens, im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, durch die Gemeinde Hettenshausen abgewogen.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichts sind durch die Planung - zusammenfassend betrachtet – keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, sofern die in der saP beschriebenen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen in den nachfolgenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.

Der Eingriff kann durch entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, 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 Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere zu den Themenbereichen 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.

Im Zuge des Planungsverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

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

4. Planungsalternativen

Von der Gemeinde Hettenshausen wird durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des bereits bestehenden Gewerbebetriebs Stowasser GmbH am Standort in Prambach angestrebt, daher kommen keinen grundlegenden Planungsalternativen in Bezug auf die Lage des Vorhabens in Betracht.

Ebenso sind keine wesentlichen Planungsalternativen hinsichtlich des Erhalts bereits bestehende prägender Gehölzstrukturen und der Lage der hinzukommenden Eingrünung der Bauflächen zur freien Landschaft hin möglich.

Hettenshausen, den

.....

Wolfgang Hagl

1. Bürgermeister