



Gemeinde Berg im Gau

Flächennutzungsplan , 3. Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Stocket“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Bewertung der von der Planung berührten Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht enthalten, der Bestandteil der Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des parallel hierzu aufgestellten Bebauungsplanes „Am Stocket“ ist.

Die Umweltbelange werden vor allem im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise (Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur; u. a. durch Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung und Ausgleichsflächen, zur Vorlage von schalltechnischen Gutachten und Freiflächengestaltungsplänen) berücksichtigt. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie der Mensch werden durch die Ausweisung des Gewerbegebietes „Am Stocket“ / 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nur gering bis mittel beeinträchtigt.

Die Eingriffe werden durch die Zurverfügungstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei der Ausweisung des Gewerbegebiets (Aufstellung Bebauungsplan) gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung kompensiert.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden mehrerer schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und im Bebauungsplan flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine wesentlichen Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht. Seitens der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden lediglich von der Unteren Naturschutzbehörde und der der Unteren Immissionsschutzbehörde weiterreichende Anregungen vorgebracht. Diese wurden in der Bauleitplanung (Bebauungsplan / 3. Änderung Flächennutzungsplan) u. a. durch die Darstellung von Ausgleichsflächen und der Festsetzungen von flächenbezogenen Schallleistungspegeln berücksichtigt.

Auswahl des Baugebietes/Andere Planungsmöglichkeiten:

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Erstmalige Aufstellung Flächennutzungsplan) wurden durch die Gemeinde mehrere mögliche Standorte für Gewerbeflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer sinnvollen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde geprüft. Als Ergebnis einer ordnungsgemäßen Abwägung sämtlicher Belange wurde der hier untersuchte Standort als geeignet eingestuft und im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird nun dieser bei der erstmaligen Aufstellung des Flächennutzungsplans ermittelte Standort durch Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen weiter entwickelt.

Mit ausschlaggebend für die Ausweisung des Gewerbegebietes war auch die Bereitschaft der betroffenen Grundeigentümer hinsichtlich einer Überplanung der Grundstücke.

Schrobenhausen, 12.11.2012

12 - 6100.1 BG

Erster Bürgermeister