

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berg im Gau wurde mit Bescheid vom 26.04.2000 (AZ 25-610-2/2) vom Landratsamt Neuburg genehmigt und mit Bekanntmachung vom 02.11.2000 rechtsgültig. Es besteht ein integrierter Landschaftsplan.

In der Sitzung am 24.04.2012 hat der Gemeinderat von Berg im Gau die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwidmung der bereits dargestellten Mischbauflächen zu Gewerbebauflächen im Nordwesten des Ortsteiles Berg im Gau.

In der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (Anhang 3) werden die Flächen des Gemeindegebiets und somit auch Berg im Gau als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, dargestellt. In diesen Teilräumen soll „eine bessere räumliche Verteilung der Wachstumskräfte der Wirtschaft und der Einkommen vor allem zwischen den Verdichtungsräumen und den ländlichen Teilräumen, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“, erfolgen (G BII 4.1 LEP).

Für diese Gebiete formuliert der Regionalplan der Region 10 (Ingolstadt) folgende Grundsätze:

„Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.“

„Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“

Zum Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte formuliert der Regionalplan folgende Grundsätze:

„Infrastrukturelle Mängel der Gewerbestandorte sollen vor allem in den Gebieten abgebaut werden, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.“ (G B IV 2.1)

„Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.

Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.“ (G B IV 2.4)

3. Planungsinhalt

Gegenstand dieser Änderung ist die Umwidmung der bereits dargestellten Mischbauflächen zu Gewerbebauflächen im Nordwesten des Ortsteiles Berg im Gau.

Betroffen sind die bereits als Betriebsflächen genutzte Flurnummern 71 sowie die Flur-Nrn. 80/1 und 80/2, die bereits in Teile Betriebsanlagen tragen und Flur-Nr. 81 am westlichen Ortsrand.

Diese Flächen werden als Gewerbeflächen gemäß § 8 BauNVO, im Westen und im Norden mit umgebenden Grünflächen dargestellt.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches der Flächenplanänderung beträgt ca. 2,3 ha.

Im Parallelverfahren wird für die gesamte dargestellte Gewerbefläche der Bebauungsplan „GE Brünnefeld“ aufgestellt. Nachdem südlich der Gewerbeflächen ein Wohnbaugebiet geplant ist, sollte im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Brünnefeld“ dieser mit immissionswirksamen Emissionskontingenten überplant werden.

4. Planungszweck

Die Planänderung ist veranlasst, da der an Ort und Stelle befindliche Betrieb sich erweitern möchte. Aufgrund der Art der geplanten Nutzungen ist die Nutzung der Bauflächen nun als gewerbliche Fläche einzustufen. Die Gemeinde möchte dem ortsansässigen Betrieb diese Erweiterungsmöglichkeit bieten.

Ziel der Planung ist daneben die Erhaltung bzw. Schaffung einer Ortseingrünung.

5. Planungsauswirkungen und Umweltbericht

Mit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt.

Zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet.

Der Inhalt dieses Umweltberichtes entspricht den Erkenntnissen zum vorliegenden Bauleitplan und ist Bestandteil dieser Begründung.

Der durch die Änderung entstehende Ausgleichsbedarf soll auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden und durch den Eigentümer der Flächen abgegolten werden.

Pfaffenhofen, den 25.06.2013