

GEMEINDE MERTINGEN

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem wirksamen 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 über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heiesheimer Straße“ ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mertingen erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“ vor.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein Gewerbegebiet und Grünfläche geändert.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heiesheimer Straße“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Dies gilt gleichermaßen für den Flächennutzungsplan.

Die Umweltverträglichkeit wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Heiesheimer Straße“ berprft. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Im Ergebnis ist die Umweltverträglichkeit gegeben.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass für die Planung Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine überwiegend geringe bis mittlere Beeinträchtigung hervorruft.

Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021). Der nicht kompensierbare Eingriff lässt sich auf externen Flächen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgleichen.

Die Inhalte des Bebauungsplanes sind in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt worden.

Varianten

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mertingen sieht Nord-Osten angrenzend zu bestehenden Gewerbegebietsflächen weitere gewerbliche Bauflächen vor.

Hier besteht jedoch aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung ein größeres immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial bzw. würde es zu Einschränkungen der zulässigen Nutzungen kommen, die jedoch mit den bestehenden Anfragen nicht vereinbar sind.

Daher entschied man sich, zur Ausweisung der benötigten Baufläche am nun vorliegenden Standort, da dieser in allen Belangen die geringsten Auswirkungen mit sich bringt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom **27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom **12.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024** gingen die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen ein:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 20.06.2024 und 10.09.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 03.06.2025
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 26.08.2024

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgewogen, wengleich sie sich inhaltlich ausschließlich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan beziehen und in diesem Zusammenhang auf die zum Bebauungsplan ergangene Abwägung verwiesen wurde:

Einwand / Hinweis / Anregung	Berücksichtigung/Abwägung im Rahmen des Verfahrens
<p><u>Regierung von Schwaben</u> Es wird auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie auf die Auslegungshilfe des Bay StMWi vom 05.12.2023 bzgl. der Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hingewiesen und um ergänzende Angaben im Bebauungsplan diesbezüglich gebeten.</p> <p>Es wird um die Ergänzung einer Auseinandersetzung mit Klimaschutz und Klimaanpassung gebeten.</p>	<p>Mit der Auslegungshilfe wurde sich im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes bereits auseinandergesetzt und diese in der Begründung abgehandelt. Nachdem es sich um eine Auslegungshilfe handelt, die auch einen gewissen Ermessensspielraum in der Anwendung zugesteht, sah der Gemeinderat die Schritte der Auslegungshilfe als hinreichend abgearbeitet an. Eine Überarbeitung der Unterlagen ist daher nicht erfolgt.</p> <p>Hierzu besteht bereits ein entsprechendes Kapitel in der Begründung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan, dass dieses Thema soweit berücksichtigt, wie es mit der angedachten, zweckorientierten Nutzung des Gewerbegebietes vereinbar ist.</p>
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u> Es wird auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche Infolge der Bebauung hingewiesen.</p>	<p>Die Gemeinde achtet darauf, dass eine Bauleitplanung stets nur in einem dem Bedarf entsprechenden Maß betrieben wird, so auch für das vorliegende Plangebiet. Dabei wurden im Rahmen des Parallel aufgestellten Bebauungsplanes auch innerörtliche Potenziale überprüft und Alternativstandorte in Betracht gezogen. Im Ergebnis stehen innerörtliche Potenzialflächen nicht im erforderlichen Maß zur Verfügung. Insofern entschied man sich zur Neuausweisung am vorliegenden Standort.</p>
<p><u>Bayerischer Bauernverband</u> Es wird auf den Verlust landwirtschaftlicher Fläche Infolge der Bebauung hingewiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird angeregt, eine verbindliche Zahl der Vollgeschosse vorzugeben, um die vorhandene Fläche möglichst effizient zu nutzen.</p>	<p>Die Gemeinde achtet darauf, dass eine Bauleitplanung stets nur in einem dem Bedarf entsprechenden Maß betrieben wird, so auch für das vorliegende Plangebiet. Dabei wurden im Rahmen des Parallel aufgestellten Bebauungsplanes auch innerörtliche Potenziale überprüft und Alternativstandorte in Betracht gezogen. Im Ergebnis stehen innerörtliche Potenzialflächen nicht im erforderlichen Maß zur Verfügung. Insofern entschied man sich zur Neuausweisung am vorliegenden Standort.</p> <p>Dem wurde im Rahmen des Parallel aufgestellten Bebauungsplanes nicht nachgekommen, da die festgesetzte gebäudehöhe bereits einen gut nutzbaren Rahmen vorgibt und eine weitere Erhöhung der baulichen Anlagen nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild hätte.</p>

Es wird gemutmaßt, wie mit anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet umgegangen wird, und dass zur Vermeidung von Problemen ein Regenrückhaltebecken erforderlich sei.

Weder der parallel aufgestellte Bebauungsplan noch die Flächennutzungsplanänderung treffen Festsetzungen darüber, wie das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet wird. Vielmehr werden allgemeine Vorgaben und grundlegende Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser bei verschiedenen Fallkonstellationen gemacht. Die Ver- und Entsorgungsplanung baut auf dem Bebauungsplan auf und wird dabei auf eine tragfähige und schadlose Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers achten. Sich daraus ergebende Auflagen für die einzelnen Betriebe werden ggf. im Kaufvertrag festgehalten.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, dargestellt ist.

Mertingen, den 21.5.25

Veit Meggle
.....
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



(Siegel)