

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 18.03.2024 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Bebauungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird eine bisher als Grünland genutzte Fläche dem benachbarten Gewerbegebiet für eine Betriebserweiterung zugeordnet. Eine weiter südlich gelegene Fläche wird zur Errichtung einer Retentionsmulde auf landwirtschaftlich genutzter Fläche in die Planänderung aufgenommen. Erhaltenswerte Grünstrukturen oder Gehölze sind nicht betroffen. Biotope oder andere Schutzgebiete bzw. schützenswerte Strukturen aus dem Bereich des Natur- und Artenschutzes sind nicht betroffen.

Die Betriebserweiterung führt zu einer Reduzierung von Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet des Ruderatsbachs. Mit den Nachweisen, dass keine Erweiterung in eine andere Richtung oder an anderer Stelle, sondern nur nach Süden hin möglich ist und dem Nachweis der Wiederherstellung des Retentionsvolumens, das durch die bauliche Maßnahme verloren geht, konnten die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) geschaffen werden. Das wasserrechtliche Verfahren wird parallel zur Bebauungsplanänderung durchgeführt. Die Herstellung der Mulde sowie deren Unterhalt sind zudem vertraglich bzw. grundbuchlich gesichert. Damit konnten die öffentlichen Belange zum Schutz der Anlieger am Ruderatsbach vollständig berücksichtigt werden.

Durch die höhengleiche Fortführung des Fußbodens in der Produktionshalle und des leicht abfallenden Geländes sind die Gebäude selbst überflutungsfrei. Weitere Maßnahmen zum Schutz des Betriebsgeländes und zum Schutz von Personen obliegen dem Bauherren in eigener Verantwortung.

Weiterhin wurde die Betriebserweiterung einschließlich des damit einhergehenden Verkehrslärms schalltechnisch untersucht. Während der Nachtzeit ist kein Betrieb vorgesehen. Empfehlungen für Benutzung von Mitarbeiterstellplätzen zur Nachtzeit vor Schichtbeginn, z.B. durch geeignete Beschilderung oder eine bauliche Abschirmung, sind je nach Erfordernis im Baugenehmigungsverfahren zu beauftragen.

Artenschutzrechtliche Belange wurden fachlich geprüft und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Kleinsäugetern, Gebüschbrütern und Insekten eingearbeitet.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird auf einer Fläche in der Gemarkung Bertoldshofen über eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Marktoberdorf erbracht.

Zum Schutz des Klimas wird auf die Nutzung erneuerbarer Energien Wert gelegt. Der Betrieb hat sich für die Nutzung von Geothermie als Wärmequelle entschieden. Die Errichtung der Erdsonden führt zu einer weiteren Inanspruchnahme von Grundstücksfreiflächen, die bereits für Zufahrten, Lade-, Rangier- und Umfahrmöglichkeiten sowie für Mitarbeiterstellplätze stark ausgelastet sind. Öffentliche Leitungen sollen daher im Rahmen der Baumaßnahmen aus dem privaten Betriebsgelände heraus verlegt werden.

Die Sicherung von Grünstrukturen im Plangebiet beschränkt sich auf wenige erhaltenswerte Bäume. Vorhandene Grünflächen an der Schwendener Straße sollen naturnah ausgerichtet werden. Für eine Randeingrünung im Süden wurden Einzelbäume zwischen den Mitarbeiterstellplätzen angeordnet und randlich Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die Randeingrünung kann aufgrund des sehr begrenzten Platzangebots (s.o.) nur eine beschränkte Wirksamkeit entfalten.

2. 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 und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im frühzeitigen Verfahren vielfach Stellungnahmen zum Überschwemmungsgebiet des Ruderatsbachs abgegeben. Die betroffene Anwohnerschaft hat sich dafür eingesetzt, dass keine negativen Auswirkungen auf Ober- oder Unterlieger mit der Betriebserweiterung einhergehen. Ferner wurde die Anordnung einer zweiten Zufahrt im Südosten des Plangebiets von der Straße „Zur Viehweide“ aus kritisiert, aus Gründen der Verkehrssicherheit an der Einmündung in die Schwendener Straße und aus Gründen des Schallschutzes. Weiterhin wurde auf die Zufahrt zum Sportgelände hingewiesen, die nicht unnötig eingeschränkt werden sollte.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und des Flächenausgleichs für die örtlichen Betriebe, zur Verbesserung der Randeingrünung, zur Lage bzw. Bedeutung der zweiten Zufahrt im Südosten des Betriebsgeländes, zum Artenschutz, zu Verwendung von gebietseigenem Saatgut bzw. regionalen Pflanzen und zur Ausgleichsfläche, zur Klärung der Lärmbelastung, zur Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet und zu den verfahrensrechtlichen Anforderungen und Möglichkeiten nach WHG, zum Schutz vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen oder Überflutungen wurden geprüft.

Zu einigen Fragestellungen wurden Gutachten oder Fachplanungen erstellt und weitere Abstimmungsgespräche mit den jeweils zuständigen Fachbehörden geführt. Anschließend wurden die Stellungnahmen im Stadtrat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen.

3. Planungsalternativen

Die Untersuchung von Standortalternativen entfällt, da die Betriebserweiterung ausschließlich am bestehenden Standort möglich ist.

Planungsalternativen wurden hinsichtlich des Bauvorhabens, der Organisation der notwendigen Umfahrten und der Optimierung der betrieblichen Abläufe im Anschluss an den Bestand, geprüft. Auch die Zufahrtssituation mit Unterbringung der notwendigen Stellplätze wurde in Alternativen geplant. Die zweite Zufahrt im Südosten des Plangebiets wird lediglich als Behelfs- oder Notzufahrt in Anspruch genommen. Eine Verbesserung der Randeingrünung wurde ebenfalls geprüft.

Marktoberdorf, den 18.03.2024