

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Altheim, Am Bahnhof – Teilbereich X“



1. Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Anlass für diesen Bebauungsplan ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen für den Erweiterungsbedarf der Firma auf der angrenzenden Fl.-Nr. 574/2 und 574/3. Das geplante Gewerbegebiet bildet die Fortsetzung der bestehenden Bebauungspläne „Gewerbegebiet Altheim, Am Bahnhof, Teil IV und VII“ und verdeutlicht so das langfristige städtebauliche Ziel des Marktes Essenbach, Gewerbeflächen zwischen der B15 und der BAB A92 zu schaffen. Dies ist auch im Flächennutzungsplan des Marktes Essenbach dokumentiert, der hier ebenfalls Gewerbeflächen ausweist.

Der Markt Essenbach hat deshalb am 28.03.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung beschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll innerhalb des Geltungsbereiches eine geordnete bauliche Entwicklung sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung des Baugebietes gewährleistet werden. Er dient der städtebaulichen Beurteilung der Baugesuche und bildet die Grundlage für die erforderliche Erschließungskostenbeitragsatzung zur Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen. Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes nach dem BauGB ist die Schaffung von Erweiterungsflächen für einen bestehenden Gewerbebetrieb.

2. Verfahrensverlauf

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde vom Marktgemeinderat am 28.03.2023 gefasst und am 12.04.2023 ortsüblich bekannt gegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorentwurf in der Fassung vom 01.08.2023 hat in der Zeit vom 16.08.2023 bis 20.09.2023 stattgefunden. (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 08.08.2023 bis 20.09.2023 stattgefunden. (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Marktgemeinderat am 19.12.2023 gebilligten Entwurfs des Bebauungs- und Grünordnungsplan hat in der Zeit vom 16.01.2024 bis 29.02.2024 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), hat in der Zeit vom 08.01.2024 bis 19.02.2024 stattgefunden.

Die Abwägungen der jeweils eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 19.12.2023 und 19.03.2024 vorgenommen. Den Anregungen aus der Öffentlichkeit und der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen

Der Marktgemeinderat hat am 19.03.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Altheim, Am Bahnhof – Teilbereich X“ als Satzung beschlossen.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf i.d.F. vom 01.08.2023

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 19.12.2023 nachfolgende Abwägungen zu Stellungnahmen mit Einwendungen oder Änderungshinweise getroffen:

Telekom:

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der bestehende Betrieb verfügt hinsichtlich des Glasfaseranschlusses über eine eigene Standleitung. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist zu prüfen, ob über die Erschließung des bestehenden Betriebs hinaus Maßnahmen hinsichtlich der Telekommunikation erforderlich sind. Die Hinweise zur Versorgung des Plangebiets und zum Bauablauf werden im Rahmen der nachrangigen Erschließungsplanung beachtet.
Die Anregung zum genannten Merkblatt ist bereits in den Hinweisen unter E.5.2 berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Landratsamt Landshut - Wasserrecht

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Ausnahmeantrag nach § 78 Abs. 2 WHG wird parallel zur Bauleitplanung durch das IB Ferstl bearbeitet und in der genannten Form eingereicht.
Die Unterlagen werden wie o.g. entsprechend ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Zwischenzeitlich liegt ein Konzept zur Niederschlagswasserableitung vom Büro Ferstl Ingenieurgesellschaft mbH vom 07.12.2023 vor, welches die Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans vom 19.12.2023 bildet.
Sollte bei den Baumaßnahmen eine Grundwasserabsenkung erforderlich werden, so wird für die Bauwasserhaltung eine wasserrechtliche Genehmigung durch den Planungsbegünstigten beantragt.
Die Begründung wird unter Ziffer 5.8.5 wie vorgeschlagen geändert.

Bayerischer Bauernverband

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Zum Umweltbericht, 3.1.1: Der Umweltbericht als eigenständiges Fachgutachten analysiert und bewertet mögliche Risiken. Die Aussage auf eine theoretisch mögliche Abdriftung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird mit folgender Passage ergänzt: trotz gesetzlich vorgeschriebener Technik und bei Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis, ist eine mögliche Abdrift von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht grundsätzlich auszuschließen.
Zudem weist der Bayerische Bauernverband regelmäßig darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen können.
- Der schonende und sparsame Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche ist im BauGB gesetzlich geregelt. Der Marktgemeinderat kommt in der Gesamtbetrachtung aller Belange zu dem Ergebnis, dass die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen und die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets erforderlich ist. Der Markt Essenbach weicht deshalb von den durch § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB geschützten öffentlichen Belangen ab und wägt die Belange des Bodenschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen gegen den Belang der Gewerbegebietsentwicklung ab. Zudem ist die geplante Fläche bereits langfristig im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Gewerbegebiet vorgesehen und dient der notwendigen Erweiterung des bereits vorhandenen Betriebs.

Landratsamt Landshut – SG 40 Bauleitplanung, Wohnungsbauförderung

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Zu Nr. D 3.1: Die Festsetzung wird gestrichen, in der Begründung Ziffer 5.3 „Bauweise“ wird der Verzicht auf eine Festsetzung der Bauweise erläutert.
- Zu Nr. D.3.2: Die Festsetzung wird folgendermaßen konkretisiert: „Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO und beträgt 0,2 H“.

Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Es wird eine neue Festsetzung zu naturnah gestalteten Retentionsmulden aufgenommen:
Die Retentionsmulde ist naturnah zu gestalten und überwiegend mit einem sanften Gefälle auszubilden. Zur Begründung der Retentionsmulde (Planzeichen B.4.1) sowie unter dem Baumstreifen zwischen Versickerungsmulde und Stellplätzen ist autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (HU) oder geeignete Naturgemische aus dem Gemeindegebiet Essenbach zu verwenden. Als Pflegemaßnahmen der Retentionsmulde wird ein Schnitt mindestens 1 x jährlich bzw. maximal 2 x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes festgesetzt.
- zu Punkt D.6 „Einfriedungen“:
Die genannte Ergänzung wird in den Festsetzungen übernommen.
- zu Allgemeiner Hinweis:
Nach Rücksprache und Abstimmung mit dem Fachberater für Gartenkultur und Landespflege erfolgen folgende Änderungen bei der Festsetzung D.9.1 (Baumliste): Fraxinus ornus und Robinia

pseudoacacia entfallen, stattdessen werden Fraxinus pennsylvanica und Quercus palustris aufgenommen (für Bepflanzung an Mulde, nässevertragend)

- zu Punkt D.8.2:
Rosa rubiginosa wird aus der Artenliste für Sträucher gestrichen.
- zu Punkt D.8.4 und D.8.5:
Für Dachbegrünungen können aufgrund der besonderen Standortbedingungen nur fertige handelsübliche Saatgutmischungen verwendet werden. Die Verwendung von autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (HU) oder geeignete Naturgemische aus dem Gemeindegebiet Essenbach ist für diese Flächen auch aus Pflege- und Gewährleistungsgründen nicht üblich oder zielführend. Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
Die Festsetzung D.8.5 regelt v.a., dass eine flächenhafte Aufbringung von Schotter, Kies und Steine nicht zulässig sind. Für die Retentionsmulde wird autochthones Saatgut verwendet, (s.o.) zudem wird festgesetzt, dass unter dem Baumstreifen zwischen Versickerungsmulde und Stellplätzen autochthones Saatgut verwendet werden muss. Die übrigen kleinteiligen Grünflächen können bepflanzt oder mit handelsüblichem Saatgut begrünt werden.
- Zu D.9.1:
Diese Anregung wird in der Begründung redaktionell ergänzt. Ein evtl. Anstrahlen von Bäumen oder Sträuchern könnte jedoch nur in Richtung der umgebenden Straßen oder der benachbarten Bebauung erfolgen, so dass diese Form der Beeinträchtigung voraussichtlich sowieso nicht realisiert werden darf. Entsprechend des Hinweises werden die zuständigen zivilen und militärischen Flugbehörden im nächsten Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. (lt. Stadt Vilsbiburg: Reg. von Oberbayern, Luftamt Südbayern, Postfach, 80534 München).

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der schonende und sparsame Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche ist im BauGB gesetzlich geregelt. Der Marktgemeinderat kommt in der Gesamtbetrachtung aller Belange zu dem Ergebnis, dass die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen und die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets erforderlich ist. Der Markt Essenbach weicht deshalb von den durch § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB geschützten öffentlichen Belangen ab und wägt die Belange des Bodenschutzes, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen gegen den Belang der Gewerbegebietsentwicklung ab. Zudem ist die geplante Fläche bereits langfristig im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als Gewerbegebiet vorgesehen und dient der notwendigen Erweiterung des bereits vorhandenen Betriebs.
- Als Puffer zur landwirtschaftlichen Fläche im Süden dient die 7,0 m breite Verlängerung der Ottostraße. Die Anlage eines zusätzlichen Grünstreifens hält die Marktgemeinde deshalb für nicht erforderlich, zumal diese angrenzende Fläche im Flächennutzungsplan des Marktes langfristig als Gewerbegebiet dargestellt ist.

Planungsbüro Alois Halbinger

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die geplante Wendeanlage am Ende der Ottostraße dient zum einen zum Wenden für PKWs und zum anderen als Aus- und Zufahrt für LKWs und Feuerwehr zum neuen Gewerbegebiet. Eine Wendemöglichkeit für LKWs ist nicht vorgesehen, die LKWs können über die Boschstraße wieder ausfahren. Deshalb ist keine Änderung erforderlich.

Staatliches Bauamt Landshut

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Die Mulde zur Sammlung, Rückhaltung und breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser ist ca. 7,5 m vom Fahrbahnrand entfernt und wird gemäß DWA-A138 so ausgeführt, dass ein Durchnässen des bestehenden Straßenkörpers der B 15 ausgeschlossen werden kann.

Ein Ableiten von Oberflächenwasser ist allein schon wegen der niedrigeren Lage des Plangebiets zur OK der B 15 technisch nicht möglich.

- Zu D.9.1:
Die genannten zusätzlichen Anforderungen werden in die Festsetzung mitaufgenommen.
Auf die von der B 15 ausgehenden Emissionen und dass Lärmschutzmaßnahmen nicht vom Bau-
lastträger übernommen werden, wird in E.1.1 bereits hingewiesen.
- Das Staatliche Bauamt erhält eine Dokumentation der Abwägung.

Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 5.6.3, „elektrische Energieversorgung“ er-
gänzt.

Die Autobahn GmbH des Bundes – Außenstelle Regensburg

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Oberflächenwasser oder Abwasser kann wegen der vorhandenen Lage (bestehender Gewerbebe-
trieb zwischen Geltungsbereich und Straßenkörper A 92) und auch der Höhensituation schon rein
technisch nicht der Autobahn zugeführt werden.
Auf die von der A 92 ausgehenden Lärmimmissionen wird im Hinweis E1.1 bereits verwiesen.
In einem neuen Hinweis unter E.1 „Immissionsschutz“ wird auf die Auflagen hinsichtlich der Be-
leuchtungsanlagen verwiesen. Der genaue Nachweis für das Beleuchtungskonzept kann erst in der
nachrangigen Genehmigungsplanung erfolgen.
Die genannten Auflagen hinsichtlich der Werbeanlagen werden in der Festsetzung D.10 „Werbe-
anlagen“ ergänzt.
Die Hinweise zum Schutz des Verkehrs während der Bauphase sind bei der Realisierung der Bau-
maßnahmen zu beachten. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 5.5 „Erschließung
und Verkehr“ ergänzt.

Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
zu a): Kenntnisnahme.
zu b): Es ist vorgesehen, das unbelastete, anfallende Oberbodenmaterial auf die angrenzenden
landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen. Die Begründung wird in Ziffer 3.4 „Bodenbeschaffen-
heit“ unter dem Unterpunkt „Bodenschutz“ mit dem Sachverhalt ergänzt.

DB AG – DB Immobilien

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Die Gleisanlagen befinden sich in einer minimalen Entfernung von 175 m zum Geltungsbereich.
Deshalb sind von der Planung und der späteren Objektplanung und Realisierung keine Auswirkun-
gen bezüglich der o.g. Hinweise und Anforderungen zu erwarten.
- Die DB AG – DB Immobilien erhält eine Dokumentation der erfolgten Abwägung.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Isar-Gruppe 1

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sind die erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der Was-
serversorgung zu prüfen und umzusetzen. Die Hinweise zur Versorgung des Plangebiets werden
im Rahmen der nachrangigen Erschließungsplanung beachtet. Für die Löschwasserversorgung wird
im Rahmen der Genehmigungsplanung voraussichtlich eine Sprinkleranlage konzipiert.
Die aufgeführten technischen Hinweise und Normen werden in der Begründung unter Ziffer 5.6
„Versorgung“ ergänzt.

Bayernwerk Netz GmbH

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Zu 110 kV-Leitung:
In der Planzeichnung ist der beidseitige Schutzbereich bereits mit je 30 m dargestellt und bemaßt. Die Leitung mit dem Schutzbereich tangiert den Geltungsbereich nur auf einer sehr kleinen Teilfläche, die zudem nur als Verkehrsfläche festgesetzt ist. In diesem Bereich sind auch keine Bepflanzungen festgesetzt. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass die o.g. Schutzabstände in der Umsetzung nicht unterschritten werden und die genannten Anforderungen in der Objektplanung entsprechend zu beachten sind und erfüllt werden können.
Die zulässigen Bauhöhen werden in der Begründung unter Ziffer „Ver- und Entsorgung, Sonstige Leitungsanlagen“ ergänzt.
- Zu 20 kV-Leitung:
Kenntnisnahme. Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung (beidseits je 15 m) werden nur Sträucher mit geringer Höhengestaltung angepflanzt, die Pflanzung der geplanten Bäume im Nordbereich wird erst nach dem o.g. Leitungsrückbau (Herbst 2024 oder Frühjahr 2025) erfolgen.
- Zu Kabel:
Die o.g. Merkblätter sind bereits teilweise in E.5.2 berücksichtigt. Die noch nicht genannten Merkblätter und Hinweise sowie die Adresse des Planauskunftsportals werden ergänzt.
- Dokumentation:
Die Bayernwerk Netz GmbH erhält eine digitale Endfassung der Bauleitplanung.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Beteiligung zum Entwurf 1 i.d.F. vom 19.12.2023

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Einwendungen vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 19.03.2024 nachfolgende Abwägungen zu Stellungnahmen mit Einwendungen oder Änderungshinweise getroffen:

Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG:

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Hinweis, dass ein Abbau der 20 kV-Freileitung geplant ist, wird aus der Begründung, Ziffer 5.6.3, gestrichen.

Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Im Entwurf vom 19.12.2023 ist unter D.9.5 bereits eine Festsetzung zu naturnah gestalteten Retentionsmulden mit diesem Wortlaut aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht veranlasst.

Wasserwirtschaftsamt Landshut

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Aspekt des geringen Abstands zum MHGW ist vom Investor zu beachten und ggf. sind weitere Maßnahmen in der Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut zu ergreifen.

Zweckverband zur Wasserversorgung

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 11.08.2023.
Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme vom 11.08.2023 bereits am 19.12.2023 abgewogen.
Die Abwägung wird aufrechterhalten, die aufgeführten technischen Hinweise und Normen wurden bereits in der Begründung zum Entwurf unter Ziffer 5.6 „Versorgung“ ergänzt. Die weiteren Maßnahmen werden im Rahmen der nachrangigen Erschließungsplanung geprüft und ggf. umgesetzt.
Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme vom 24.08.2023 bereits am 19.12.2023 abgewogen.
Die Abwägung wird aufrechterhalten, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

DB AG – DB Immobilien

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme vom 05.09.2023 bereits am 19.12.2023 abgewogen.
Die Abwägung wird aufrechterhalten, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Bayerischer Bauernverband

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Der Marktgemeinderat hat die Stellungnahme vom 05.09.2023 bereits am 19.12.2023 abgewogen.
Die Abwägung wird aufrechterhalten, die Unterlagen wurden entsprechend geändert. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Anschließend wurde in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 19.03.2024 der Satzungsbeschluss gefasst.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Baubedingte und anlage-/ betriebsbedingte Planungsauswirkungen sind im Wesentlichen für die Schutzgüter Boden und Wasser in mittlerer bis hoher Intensität zu erwarten. Aufgrund der festgesetzten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind die Auswirkungen jedoch nicht von erheblicher bzw. substanzieller Natur. Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts ebenso als zulässig einzustufen.

Aus gutachterlicher Sicht ist deshalb festzustellen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und die Planung insgesamt als umweltverträglich einzustufen ist.

Für die unvermeidbaren Eingriffe werden im Bebauungsplan Ausgleichsflächen in Form von Wertepunkten außerhalb des Planungsumgriffs auf der Fl. Nr. 1777/3, Gemarkung Hirschbach, im Rahmen eines privaten Ökokontos im Gemeindegebiet Bad Birnbach nachgewiesen.

Die in Ziffer 5.1 des Umweltberichts dargestellten Vermeidungsmaßnahmen minimieren die Auswirkung auf die vornehmlich betroffenen Schutzgüter.

Durch das Monitoring gemäß Ziffer 6 des Umweltberichts sollen unerwartete oder nachteilige Effekte auf die Schutzgüter dauerhaft vermieden werden.

Die folgende Tabelle fasst die Risikoabschätzung für die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich noch einmal zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkung	Anlage-/betriebsbedingte Auswirkung	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch/Immissionen	gering	gering	gering
Mensch/Erholung	gering	gering	gering
Pflanzen und Tiere	gering	gering	gering
Boden	hoch	mittel	mittel – hoch
Grundwasser	hoch	mittel	mittel – hoch
Oberflächenwasser	mittel	gering – mittel	mittel
Klima	gering	gering	gering
Landschaft	gering – mittel	gering – mittel	gering - mittel
Kultur- u. Sachgüter	mittel – hoch	gering	mittel

Wirkungen bei Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Mensch und Gesundheit zu erwarten:

- weiterhin ackerbauliche Nutzung,
- kein Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche
- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- keine zusätzlichen Lärm-, Staub-, Schadstoff-, Geruchsemissionen
- kein Materialverbrauch für Gebäude bzw. Notwendigkeit zur Entsorgung oder Abfallbeseitigung entfällt

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt zu erwarten:

- weiterhin vorwiegend ackerbauliche Nutzung und Bedarfsparkplatz
- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- Strukturarmut auf v. a. ackerbaulich genutzter Fläche, geringer Artenbestand, keine Biotop- bzw.
- geringe Biotopqualität
- keine Baumpflanzungen
- lediglich weitgehend potenzieller Lebensraum für „Allerweltsarten“ und Acker-Wildkräuter
- bei Nutzungsaufgabe potenzieller Standort für Ruderalfluren mit Sukzession zu Gebüschen
- keine Beeinträchtigung der dort vorkommenden Pflanzen und Tiere durch Bebauung

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Fläche und Boden, zu erwarten:

- weiterhin vorwiegend ackerbauliche Nutzung
- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- Erhalt der vorhandenen Bodenstruktur und Erhalt der Bodenfunktionen
- kein Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche.

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten:

- weiterhin ackerbauliche Nutzung, dadurch aber auch weiterhin Einträge in den Bodenkörper
- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- ungehinderte Versickerung des Niederschlagswassers bzw. ungehinderter Abfluss auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten:

- weiterhin ackerbauliche Nutzung,

- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- Erhalt der Flächen zur Kalt- und Frischluftproduktion
- keine Veränderung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung
- Keine Erhöhung der Erwärmung/Aufheizung aufgrund der Nutzung zu erwarten (ohne Betrachtung evtl. Klimawandel)

Es sind kaum Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten:

- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- keine Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes
- Erhalt der Kulturlandschaft

Es sind keine Veränderungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter zu erwarten:

- keine Überbauung und Flächenversiegelung zu erwarten
- keine Veränderung der Sichtbeziehungen, Fernblicke bleiben unverändert
- keine Eingriffe in das Bodendenkmal

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Prinzipiell können zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen auftreten. Bei der vorliegenden Planung treten neben dem Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche Funktions- und Flächenverluste bei den Pflanzen und Tieren durch Versiegelung auf, es gehen gleichzeitig Bodenfunktionen verloren und die Grundwasserneubildungsrate wird reduziert. Die Wechselwirkungen sind in der Summe beachtlich und werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeschwächt.

Besondere kumulative negative Wirkungen sowie besondere Wechselwirkungen, die nicht bereits mit

der Untersuchung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden, haben sich nicht ergeben.

Auswirkungen auf die Biodiversität sind somit nicht zu erwarten

5. Behandlung der Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets handelt. Die Planung des Bebauungsplangebiets mit großzügigen Baugrenzen erfolgte in Anlehnung an die benachbarten Gewerbegebiete und ermöglicht eine Erschließung sowohl von der Bosch- als auch von der Ottostraße.

Essenbach, 22.10.2024

Dieter Neubauer
Erster Bürgermeister