

---

# GEMEINDE HOLZHEIM



Landkreis Donau-Ries

---

## 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Änderungsbereich:  
BP Mischgebiet „Am Johannisgrund II-Nord“

## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB

Fassung vom 05.02.2019

Projektnummer: 18065

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15, 86153 Augsburg



Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Matthias Schuster

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gemäß § 6a BauGB)

Fassung vom 05.02.2019

### 1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

---

Die Gemeinde möchte mit der Schaffung eines Mischgebietes die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort der Firma Venco-Tec gewährleisten und fördern.

Parallel wurde für diesen Umgriff ein Bebauungsplan aufgestellt.

### 2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

Die Art und Weise der Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wird nachfolgend dargestellt.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:**

- **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München, 08.10.2018**

Hinweis auf Beachtung der Art. 8.1 und 8.2 BayDSchG; entsprechende Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein, die Umweltbelange auf Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung beinhalteten.

### 3. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

---

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beachtet und die Untersuchungsergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dargestellt. Dabei wurde der Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 47 übernommen, da zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten waren.

Die geplante Neubebauung verursacht einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt. Der Eingriff besteht hauptsächlich aus Bebauung und der Herstellung von Erschließungswegen und Stellplätzen.

Die detaillierte Ermittlung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an den Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Herausgeber Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen - StMLU - Jan. 2003) war Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens.

#### **4. PLANUNGALTERNATIVEN**

---

Aufgrund der Lage, unmittelbar angrenzend an das bestehende Firmengelände, stellt der Standort eine gute Voraussetzung für eine bauliche Weiterentwicklung dar. Es ergeben sich keine sonstigen derart gut geeigneten Standorte im Umfeld des Bebauungsplanes, die eine Weiterentwicklung der Firma fördert und gleichzeitig die Erschließung sowie die städtebauliche Ordnung sicherstellt.