
GEMEINDE HOLZHEIM



Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN

Mischgebiet „Am Johannisgrund II-Nord“

mit Teiländerung des Bebauungsplanes
„Am Johannisgrund“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a 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
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Matthias Schuster

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gemäß § 10a 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 einen Teilbereich des Plangebietes der Flächennutzungsplan geändert.

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN 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 Bodendenkmale in der Umgebung und damit verbundener Beachtung des Art. 7.1 BayDSchG; ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.

- **Bayerischer Bauernverband, Donauwörth, 14.09.2018**

Hinweise zu Schattenwurf und Immissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft, Empfehlung zur Pflanzung von Einzelbäumen anstelle einer Hecke als Ortsrandeingußung; Hinweis, dass das Thema Schattenwurf über § 48 AGBGB geregelt ist, an der Heckenpflanzung wurde festgehalten.

- **untere Immissionsschutzbehörde, 25.10.2018**

Einwendung, dass eine Gliederung des Mischgebietes hinsichtlich der Trennung von Gewerbe und Wohnen erfolgen soll; die Trennung wurde durch Gliederung des Mischgebietes durchgeführt.

- **untere Naturschutzbehörde, 09.10.2018**

Einwendung, dass artenschutzrechtliche Belange nicht gewürdigt wurden; es wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt.

- **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 21.09.2018**

Hinweise zu Niederschlagswasserversickerung; es wurden breitflächige Versickerungsbereiche in der Planzeichnung dargestellt sowie Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

- **untere Immissionsschutzbehörde, 17.12.2018**

Bedenken gegenüber der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der ermöglichten Nutzungen im Mischgebiet; es wurde bereits eine Gliederung des Gebietes durchgeführt, es war keine weitere Änderung veranlasst.

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. PLANUNGSAalternativen

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.