

---

# GEMEINDE LAMERDINGEN



Landkreis Ostallgäu

---

## 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG, Bebauungsplan „Dillishausen Nord“

Gmkg. Dillishausen

### ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Lamerdingen

Fassung vom 19.10.2020

---

Projektnummer: 18128

## 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:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

---

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

---

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

## 2. PLANUNGSANLASS

---

Anlass für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dillishausen Nord“ war die Schaffung von zusätzlichem Baurecht für die beiden im Plangebiet ansässigen Firmen, Bauunternehmen ‚Bau Sirch GmbH & Co. KG‘ und Schreierei ‚Markus Sirch‘, die sich an den gegebenen Betriebsstandorten Richtung Osten erweitern möchten. Der Bebauungsplan dient damit der Erweiterung von Bestsandbetrieben und der Sicherung der gemeindlichen Wirtschaftskraft und Infrastruktur.

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

---

Bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dillishausen Nord“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde ebenfalls die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt.

Gemeinsam mit der Schalltechnischen Untersuchung und der Schalltechnischen Stellungnahmen, die dem Bebauungsplan beigelegt sind, und den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren haben die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglicht.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes und damit der gewerblichen Inanspruchnahme der noch nicht mit einem Bebauungsplan überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen zwar Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden und Fläche verbunden sind, diese jedoch durch die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden können.

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

**Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB:**

Die frühzeitige Beteiligung wurde ordnungsgemäß durchgeführt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis zum 30.06.2020 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.05.2020 bis zum 16.06.2020.

Die reguläre Beteiligung wurde ordnungsgemäß durchgeführt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2020 bis zum 02.10.2020 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.08.2020 bis zum 23.09.2020.

Es gingen folgende umweltrelevante Anregungen ein und wurden wie folgt in der Abwägung berücksichtigt bzw. behandelt:

**▪ Landratsamt Dachau, Untere Bodenschutzbehörde**

Es wurden Hinweise zur Entsorgung von schadstoffbelastetem Boden und Aushub gegeben.

Behandlung:

Die Gemeinde hat die Hinweise zur Kenntnis genommen und bei den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen der Satzung ergänzt.

**▪ Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde**

Bzgl. der festgesetzten Eingrünung wurde angemerkt, dass diese einerseits aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort nicht mehr umsetzbar und andererseits für die Entwicklung der Pflanzmaßnahmen zu schmal ist.

Bzgl. der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde angemerkt, dass aufgrund der nicht möglichen Umsetzbarkeit der festgesetzten Eingrünung die Eingrünungsflächen bei der Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes als Eingriffsflächen betrachtet werden müssen und dass der Ausgleichsfaktor aufgrund der geringen Vermeidungsmaßnahmen auf 0,55 zu erhöhen ist.

Behandlung:

Aufgrund der vorgebrachten Bedenken bzgl. der Umsetzung der festgesetzten Eingrünung fand ein Ortstermin zwischen der Stadt Buchloe und Grundstückseigentümern statt, um zu schauen, ob die Eingrünung noch umgesetzt werden kann oder nicht. Da die festgesetzten Eingrünungsflächen nicht überbaut, sondern lediglich teilversiegelt wurden, ist die festgesetzte Eingrünung auch künftig umsetzbar. Die Grundstückseigentümer haben sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Herstellung der Eingrünung, wie im Bebauungsplan festgesetzt, verpflichtet.

Aufgrund der geringen Tiefe der nördlichen Pflanzfläche, wurden die festgesetzten Pflanzmaßnahmen dahingehend geändert, dass lediglich eine einreihige Strauchhecke (ohne Heistern) zu pflanzen ist. Auf der südlichen Pflanzfläche wurden die Festsetzungen nicht verändert, da durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen keine Beeinträchtigung (durch Schattenwurf) der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche erfolgt.

Die Berechnung des naturschutzfachlichen Ausgleichsflächenbedarfs wurde lediglich hinsichtlich des verwendeten Ausgleichsfaktors geändert; dieser wurde, wie gefordert, auf 0,55 erhöht. Die festgesetzten Eingrünungsflächen wurden nicht in die Berechnung mit einbezogen, da sich die Eigentümer im städtebaulichen Vertrag verpflichtet haben die gesamten festgesetzten Eingrünungsflächen, wie festgesetzt, herzustellen.

▪ **Wasserwirtschaftsamt München**

Es wurden Hinweise zum Umgang mit überschüssigem Bodenmaterial gegeben.

Behandlung:

Die Gemeinde hat die Hinweise zur Kenntnis genommen und bei den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen der Satzung ergänzt.

#### **4. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG MIT DEN GEPRÜFTEN, IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung ist einerseits davon auszugehen, dass der Ist-Zustand weitestgehend erhalten bleiben und somit eine zusätzliche Versiegelung des Bodens sowie eine Veränderung des Niederschlagswasserabflusses unterbleiben würde. Andererseits würden aber die Erweiterungsmöglichkeiten der beiden ortsansässigen Bestandsbetriebe, die zur Sicherung und Stärkung der gemeindlichen Wirtschaftskraft beitragen, beschränkt werden.

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen bzw. unzumutbaren Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten; die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche sind aufgrund der Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen als vertretbar zu werten.

Alternativstandorte wurden für die beabsichtigte gewerbliche Entwicklung nicht in Betracht gezogen, da in diesem Fall die beiden Bestandsbetriebe verlegt werden müssten, was weder zweck- noch verhältnismäßig wäre. Zudem würden die im Umweltbericht untersuchten Auswirkungen auf die Schutzgüter auch an anderen Standorten in ähnlicher Art und Weise zum Tragen kommen.

---

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründet haben, wurde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dillishausen Nord“ vom Gemeinderat der Gemeinde Lamerdingen in der Sitzung vom 19.10.2020 als Satzung beschlossen.