

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Deiningen überarbeitet die Bebauungspläne der bestehenden Gewerbegebiete, um die Satzungsfestsetzungen im Gemeindegebiet für die Gewerbegebiete zu vereinheitlichen.

Für das Gewerbezentrum Mittleres Ries II nördlich der Staatsstraße 2213 gelten im Moment 2 Bebauungspläne. Für den südlichen Bereich der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung, für den nördlichen Bereich „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung von 2016.

Beide Bebauungspläne sollen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 4. Änderung zusammengeführt werden.

Im Zuge der Zusammenführung der Bebauungspläne wird im nord-östlichen Bereich eine Stichstraße nach Norden zugunsten eines größeren, zusammenhängenden Grundstückes herausgenommen.

An der Flächeninanspruchnahmen bzw. dem Gesamtgeltungsbereich der Bebauungspläne ändert sich dadurch nichts. Die bisher geplante Wegefläche war als Eingriff bereits bilanziert. Entlang der geplanten Straße war eine schmale Grünfläche geplant. Der nun entstehende Stichweg wird in eine Grünfläche eingebettet, so dass aufgrund der geringen Veränderung der Eingriffsfläche eine Nachbilanzierung nicht erforderlich ist.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Vorgaben gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung von Bauleitplänen. Daher ist für die Zusammenführung der Bebauungspläne ein Umweltbericht erforderlich.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Der Bebauungsplan vereint zwei bestehende Bebauungspläne und gleicht die Festsetzungen an. Als Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes wurde der Umweltbericht der 3. Änderung vom 04.04.2016, erstellt durch Ing. Büro Sing, Meitingen, herangezogen.

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ 4. Änderung ist bereits jetzt durch die Bebauungspläne „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung und „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Dadurch ergibt sich keine Veränderung für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ 4. Änderung ist bereits jetzt durch die Bebauungspläne „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung und „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ 4. Änderung ist festgesetzt, dass Niederschlagswasser, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, in getrennten Systemen zu sammeln, bzw. breitflächig zu versickern sind.

Dadurch ergibt sich keine Veränderung für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ 4. Änderung ist bereits jetzt durch die Bebauungspläne „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung und „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Eingriff wurde in den jeweiligen Bebauungsplänen ermittelt und es wurde jeweils eine Ausgleichsfläche im Bereich der Flurnummern 4404, 4404/1, 1103, 1104 festgesetzt. Hier hat die Gemeinde Deiningen die gemeindlichen Ausgleichsflächen konzentriert. Die Ausgleichsflächen für den Bereich „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ wurden bereits umgesetzt.

Durch die Zusammenlegung der Bebauungspläne ergibt sich keine Veränderung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Schutzgut Klima und Luft

Keine Veränderungen für das Kleinklima zu erwarten, da der Bereich bereits als Gewerbegebiet festgesetzt ist.

Schutzgut Landschaftsbild

Entsprechend den Bebauungsplänen „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung und „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung wurde für das Gewerbegebiet eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Diese Festsetzungen werden entsprechend in den Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“ 4. Änderung überführt.

Schutzgut Mensch

Der Bereich hat aufgrund der Festsetzung und Nutzung keine Bedeutung für die Nah-Erholung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Entsprechend Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege finden sich im Bereich des Gewerbegebietes keine Bodendenkmäler.

Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:

Die im Geltungsbereich anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß vom entsprechenden Verursacher entsorgt werden. Das Gewerbegebiet ist entsprechend am Schmutzwasserkanal angeschlossen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Durch das Gewerbegebiet sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe bzw. Risiken für die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen erkennbar.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen:

Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen in Bezug auf die Umweltrelevanz bzw. in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind im Umgriff nicht bekannt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe:

Die Gebäude sind nach dem Stand der Technik zu errichten. Gefährdungen aus den eingesetzten Techniken und Stoffen sind nicht erkennbar.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Die geplanten baulichen Anlagen müssen die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz, als auch der Energie-Einsparverordnung erfüllen. Wie diese Vorgaben erfüllt werden ist entsprechend im jeweiligen Genehmigungsantrag darzustellen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen erforderlich, da durch die Zusammenführung der Bebauungspläne keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das Gewerbezentrum Mittleres Ries II nördlich der Staatsstraße 2213 gelten im Moment 2 Bebauungspläne. Für den südlichen Bereich der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung, für den nördlichen Bereich „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung von 2016. Beide Bebauungspläne sollen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 4. Änderung zusammengeführt werden.

Durch die Zusammenführung der Bebauungspläne ergeben sich keine zusätzliche Eingriffe. Auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter verändern sich nicht. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

9 Behandlung der Eingriffsregelung gemäß Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft

Für das Gewerbezentrum Mittleres Ries II nördlich der Staatsstraße 2213 gelten im Moment 2 Bebauungspläne. Für den südlichen Bereich der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Mittleres Ries II“, 2. Änderung, für den nördlichen Bereich „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 3. Änderung und Erweiterung von 2016. Beide Bebauungspläne sollen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Mittleres Ries II“ 4. Änderung zusammengeführt werden.

Die Eingriffsregelung wurde entsprechend für die jeweiligen Bebauungspläne bzw. Änderungen der Bebauungspläne durchgeführt.

Im Bereich des gemeindlichen Ausgleichsflächenbereiches „Am Bug“ sind dem Gewerbegebiet „Mittleres Ries II“ folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

Ausgleichsfläche Mittleres Ries II	9.670qm
Ausgleichsfläche Mittleres Ries II Teilfläche	5.330qm
Ausgleichsfläche Mittleres Ries II 3. Änderung und Erweiterung	11.946qm
Gesamt	26.946qm

Ausgleichsflächen werden dem Bebauungsplan Mittleres Ries II 4. Änderung zugeordnet