
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

2. ÄNDERUNG DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Änderungsbereich „Mertinger Straße“

ehemals 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

E) BEGRÜNDUNG mit F) UMWELTBERICHT

Fassung vom 27.10.2020

Projektnummer: 17008

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Straße 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:
M.G., M. Eng.

INHALTSVERZEICHNIS

E)	BEGRÜNDUNG	3
1.	Anlass der Planung	3
2.	Alternative Planungsmöglichkeiten	4
3.	Lage, Beschaffenheit und Abgrenzung des Gebietes	4
4.	Übergeordnete Planungen	5
5.	Planungskonzept	8
F)	UMWELTBERICHT	10
1.	Grundlagen	10
2.	Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	11
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	11

E) BEGRÜNDUNG

1. ANLASS DER PLANUNG

Mit der Aufstellung der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Rechtsgrundlage für den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Mertinger Straße“ geschaffen werden.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mertinger Straße“ ist die städtebauliche Weiterentwicklung und Neuordnung des südlichen Gewerbegebietes in Asbach Bäumenheim, da das ortsansässige Unternehmen GEDA-Dechentreiter GmbH & Co.KG eine betriebsbedingte Erweiterung des bestehenden Standortes an der Mertinger Straße anstrebt.

Die Planung ist vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung sowie dem Erhalt und Ausbau von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zu sehen.

Die Fa. GEDA ist zur Betriebssicherung und Weiterentwicklung des Unternehmens sowie zur Sicherung der Arbeitsplätze kurz- bis mittelfristig auf eine Erweiterung des Standortes angewiesen. Die aktuell bestehenden Probleme der fehlenden Freiflächen und Räumlichkeiten haben zur Folge, dass die Produktionsabläufe und Logistik nicht mehr effizient und wirtschaftlich abgewickelt werden können.

Für eine zusammenhängende Betriebsfläche gibt es nur die Möglichkeit die Freiflächen östlich der Mertinger Straße zu nutzen, denn im Süden grenzt die Firma GEDA an die Flächen der Firma ZOTT und im Norden an kleinere bestehende Gewerbebetriebe an. Westlich ist das Grundstück durch die Schmutter und deren Grünstruktur begrenzt.

Die Erweiterung in Richtung Osten wurde in vielen verschiedenen Varianten untersucht. Die Schlussfolgerung ist, dass unter anderem Ampelanlagen oder Ober- bzw. Unterführungen an der Mertinger Straße aufgrund von Flächenbedarf, Straßenneigungen und Koordination keinen reibungsloseren Produktionsablauf gewährleisten können. Eine Verlegung der Mertinger Straße ist daher unabdingbar.

Im Zuge der Verlegung der Mertinger Straße werden die potenziellen Gewerbeflächen westlich des dargestellten Entwässerungsgrabens erschlossen; somit wird eine zusätzliche gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Asbach Bäumenheim ermöglicht.

Um die Möglichkeit einer betrieblichen und zusammenhängenden Erweiterung am jetzigen Standort in der Gemeinde Asbach-Bäumenheim zu schaffen und die Gewerbeflächen östlich des Grabens umzusetzen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mertinger Straße“ erforderlich, in dem u.a. die Verlegung der Mertinger Straße Planungsziel ist. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist diese überörtliche Verkehrsfläche ebenfalls anzupassen. Die grundsätzliche Zielstellung in dem Bereich gewerbliche Bauflächen zu entwickeln ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

2. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen der Firma GEDA stellt der Standort sehr gute Voraussetzungen für eine großflächige Weiterentwicklung der industriellen und gewerblichen Nutzung dar. Bezüglich einer zusammenhängenden Betriebserweiterung ist die Betrachtung eines anderweitigen Standortes nicht zielführend. Eine Weiterentwicklung der Firma GEDA ist sowohl in Richtung Norden, Süden und Westen aufgrund von Gewerbe- und Industriebebauung im Bestand und dem Schmuttertal nicht möglich.

Die Firma GEDA hat aufgrund des Platzmangels bereits über die letzten Jahre hinweg einige externe Flächen und Hallen angemietet um die steigenden Warenströme abwickeln zu können. Der Mehraufwand in der Logistik beeinträchtigt mittlerweile die Produktionsabläufe erheblich und der Verwaltungsbau musste temporär durch Bürocontainer ersetzt werden. Trotz dieser Maßnahmen herrschen auf dem Betriebsgelände noch immer beengte Verhältnisse und zeigen wie wichtig eine zusammenhängende Betriebserweiterung am jetzigen Standort ist.

Bezüglich der Abwägung zwischen Beibehaltung und Verlegung der Mertinger Straße wurden in einem umfangreichen Planungsprozess (mit Bürgerbeteiligung) die gegenseitigen Argumente ausgetauscht. Betrachtet wurden ca. 40 Alternativen, welche unter anderem Übergänge durch Ampelanlagen, Unter- bzw. Oberführungen und die Verlegung der Mertinger Straße vorgesehen haben. Schlussendlich hat sich die Verlegung der Mertinger Straße als einzige zielführende Maßnahme dargestellt um einen zusammenhängenden und gleichzeitig wirtschaftlichen sowie reibungslosen Produktionsablauf gewährleisten zu können.

Ein Festhalten am Hauptstandort von GEDA in Asbach Bäumenheim ist nur möglich, wenn eine Verlegung der Mertinger stattfinden wird.

3. LAGE, BESCHAFFENHEIT UND ABGRENZUNG DES GEBIETES

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Asbach-Bäumenheim und umfasst eine Fläche von rund 8,25 ha.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnbauflächen und Gewerbeflächen
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen und daran angrenzend die Bahnlinie Augsburg - Donauwörth
- im Süden durch die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Mertingen und in der Gemeinde Mertingen liegende Gewerbeflächen
- im Westen durch Gewerbeflächen und daran angrenzend die Gehölzstrukturen entlang der Schmutter

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung umfasst im Wesentlichen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellte, derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

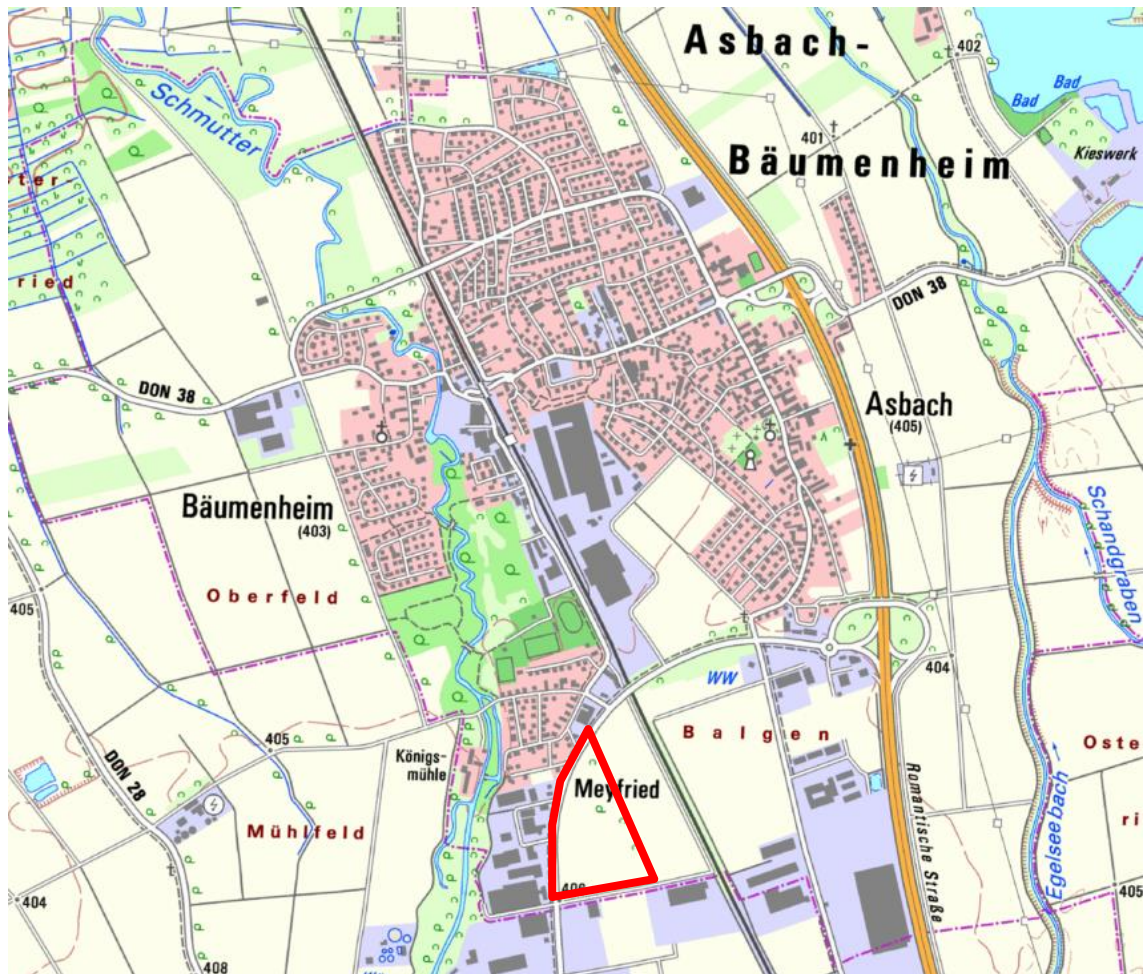


Abb. 1: Topographische Karte vom Plangebiet und der Umgebung, o. M. (© 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung)

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mertinger Straße“ sind für die Gemeinde Asbach-Bäumenheim in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2013/2018) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013/2018)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim wird durch das Landesentwicklungsprogramm Bayern - Anhang 2 „Strukturkarte“ - als Allgemein ländlicher Raum definiert.

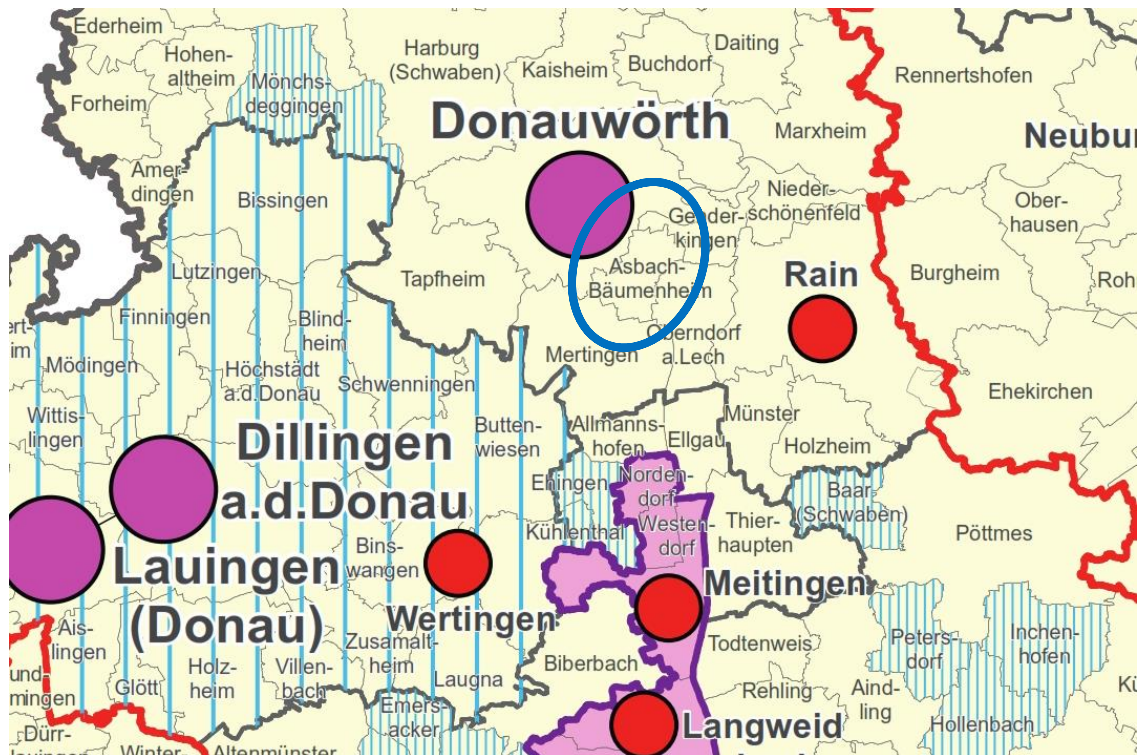


Abb. 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018

Grundlagen

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...] (1.1.1 (Z));
- Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen [...] geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 (G)).
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (1.1.3 (G)).
- Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden (1.2.2 (G));
- Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen [...] genutzt werden (1.2.2 (G)).

Raumstruktur

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] (2.2.5 (G)).

Siedlungsstruktur

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 (G)).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 (Z))

Verkehr

- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen. (4.1.1 (Z))

Wirtschaft

- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 (G)).

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim liegt laut dem Regionalplan der Region Augsburg (9), Karte 1 „Raumstruktur“ - im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Zusammen mit der Gemeinde Mertingen bildet sie ein Unterzentrum (Doppelzentrum), d.h. die beiden Gemeinden stellen gemeinsam die Grundversorgung ihrer Bevölkerung bereit. Zur Deckung des gehobenen Bedarfs ist die Gemeinde Asbach-Bäumenheim dem Mittelzentrum Donauwörth zugeordnet. Darüber hinaus liegt die Gemeinde an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i. d. F. v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2013/2018 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm 2013/2018 enthält.

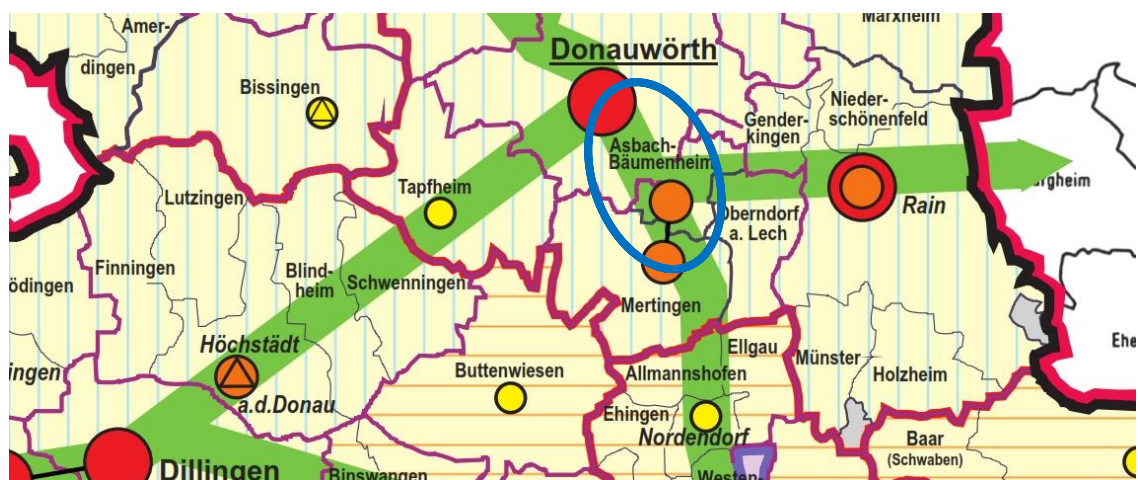


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (RP 9), Karte 1, Raumstruktur

Allgemeine Grundsätze

- Der nachhaltigen Weiterentwicklung als Lebens- und Wirtschaftsraum kommt in allen Teilräumen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei sind vor allem die vorhandenen regionalen Potenziale für die Entwicklung der Region zu nutzen (A I 1 (G)).

Wirtschaft

- Auf die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in allen Teilen der Region soll hingewirkt und möglichst günstige Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Bereichen Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe sollen geschaffen werden [...] (B II 1.1 (Z)).
- Die wirtschaftsnahen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie die Technologietransfereinrichtungen sollen weiter ausgebaut werden. (B II 1.2 (Z))
- Im ländlichen Raum soll darauf hingewirkt werden, den gewerblich-industriellen Bereich in seiner Struktur zu stärken und zu ergänzen sowie den Dienstleistungsbereich zu sichern und weiter zu entwickeln (B II 2.2.1 (Z)).
- Es soll angestrebt werden, die vergleichsweise positive Entwicklungsdynamik zu sichern. Hierzu soll darauf hingewirkt werden die mittelständische Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung zu stärken [...] (B II 2.2.2 (Z)).

Siedlungswesen

- Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln [...]. (B V 1.1 (G)).

5. PLANUNGSKONZEPT

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim stellt für das Plangebiet im Wesentlichen gewerbliche Bauflächen dar.

Im östlichen Bereich des Plangebietes wird ein Graben mit begleitenden Gehölzen und extensiv genutzten Säumen dargestellt. Für diesen Bereich ist auch das Ziel zur Fortsetzung des Fuß- und Radweges dargestellt.

Die Darstellung des Bebauungsplanes „Mertinger Straße“ weicht jedoch in den folgenden Punkten geringfügig von der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes ab:

- Verlegung der Mertinger Straße vom westlichen Rand an den östlichen Rand des Planungsriffes der Flächennutzungsplanänderung
- Darstellung einer Grünfläche im nördlichen Bereich

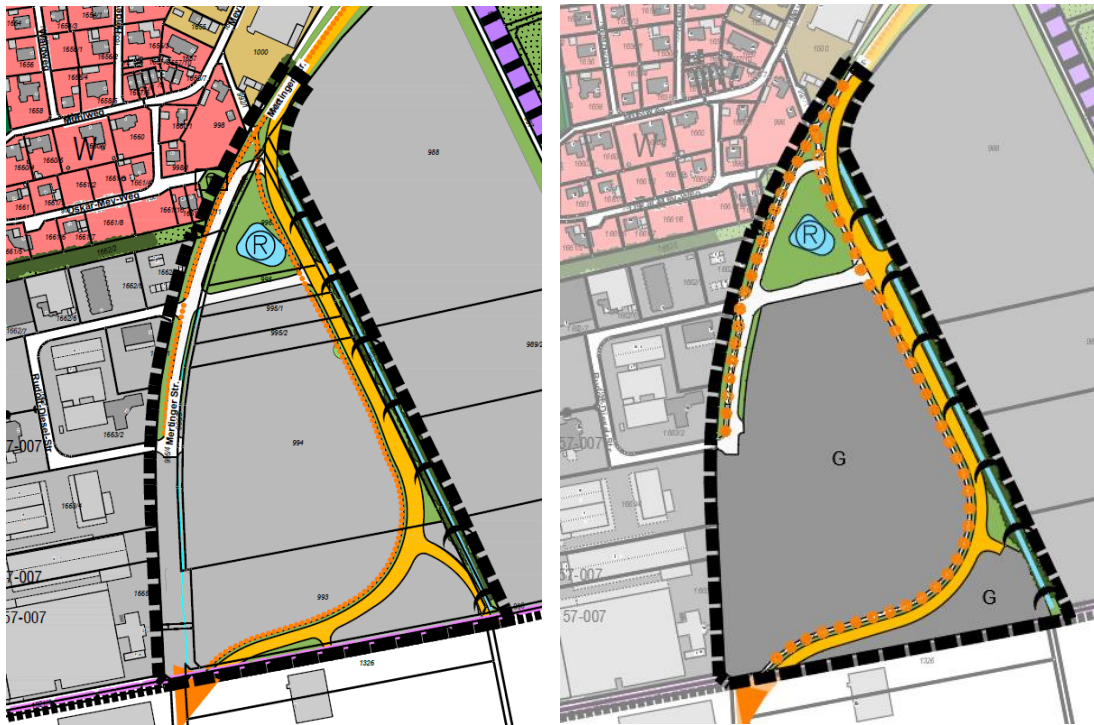


Abb. 4: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (rechts), o. M.

F) UMWELTBERICHT

1. GRUNDLAGEN

1.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie in der Begründung dargestellt, soll mit der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für die zusammenhängende Erweiterung am bestehenden Standort des ortsansässigen Unternehmens GEDA-Dechentreiter GmbH & Co.KG geschaffen und die Erschließung der potenziellen Gewerbeflächen östlich des Grabens ermöglicht werden. Um diese Ziele zu erreichen, ist die Verlegung der Mertinger Straße notwendig.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Als Grundlage der Planung dienen das Naturschutzgesetz (BayNatSchG etc.), die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung und das Bundes-Bodenschutzgesetz, das Landesentwicklungsprogramm Bayern (i. d. F. v. 01.09.2013, Teilfortschreibung von 2018), der Regionalplan der Region Augsburg (i. d. F. v. 20.11.2007), der Flächennutzungsplan und das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9), die für das Planungsvorhaben relevant sind, sind in der Begründung dargestellt.

Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Nordwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schmutterwäldchen bei Bäumenheim“ (LSG-0036001). Zudem befindet sich westlich entlang der Schmutter ein kartiertes Biotop (Flachland, 7330-1157).

2. UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima / Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan im Wesentlichen als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung werden geringfügige Änderungen getroffen.

Durch die Darstellung einer Verkehrsfläche (Verlegung der Mertinger Straße) werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst, da diese lediglich verlegt wird und sich größtenteils auf den dargestellten gewerblichen Bauflächen befindet.

Es ist daher festzustellen, dass aufgrund der bestehenden Darstellung an gewerblichen Bauflächen durch die angeführten geringfügigen Änderungen der 2. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes **keine** Auswirkungen auf die angeführten Schutzgüter zu erwarten sind.

Bezüglich der Bewertung der Umweltauswirkungen der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen wird auf den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Asbach-Bäumenheim in der Fassung vom 24.09.2019 verwiesen.

3. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG („NULLVARIANTE“)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen zukünftig als gewerbliche Bauflächen genutzt werden würden, da das Plangebiet bereits im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten ist. Die Verlegung der Mertinger Straße vom westlichen in den östlichen Bereich und die Darstellung einer Grünfläche würden jedoch unterbleiben.

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Bauleitplanung entgeht der Gemeinde Asbach-Bäumenheim die Chance das ansässige Unternehmen GEDA in seiner Entwicklung zu unterstützen und riskiert dadurch eine Umsiedlung des gesamten Unternehmens an einen anderen Standort. Die Schaffung einer zusammenhängenden Fläche, welche nicht durch Verkehrsflächen unterbrochen wird, ist für die Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandortes notwendig.

Zudem soll die Verlegung der Mertinger Straße auch die Erschließung von zukünftigen Gewerbeflächen östlich des Plangebietes ermöglichen, da auch diese Flächen im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.