
GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM



Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN

„Mertinger Straße“

mit Neuaufstellung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Süd“ und des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet östlich GEDA“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß §10a BauGB

Fassung vom 23.09.2021

Projektnummer: 17008

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: CR

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Anlass und Ziel der Planung | 3 |
| 2. | Beurteilung der Umweltbelange..... | 3 |
| 3. | Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ihre Berücksichtigung | 6 |
| 4. | Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten | 13 |

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

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.

Zusätzliche Erweiterungen auf dem jetzigen Firmengelände sind aus mangelndem Platzangebot nicht mehr möglich. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Fa. GEDA zur Betriebssicherung und Weiterentwicklung des Unternehmens und damit der Sicherung der Arbeitsplätze kurz- bis mittelfristig auf eine Erweiterung des Standortes angewiesen ist.

Ziel der Planung ist es, den Betrieb des ortsansässigen Unternehmens GEDA-Dechentreiter GmbH & Co.KG zu sichern sowie eine Erweiterung des Betriebes am bestehenden Standort zu ermöglichen und die östlich des Grabens liegenden Gewerbeflächen zu erschließen. Mit der Betriebserweiterung und der Erschließung der neuen Flächen wird die Voraussetzung zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Gemeinde Asbach-Bäumenheim geschaffen, was die Gemeinde als Gewerbestandort weiter stärken wird.

- Diesem Leitziel untergeordnet sind folgende städtebauliche Ziele anzuführen:
- Stärkung der Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Struktur
- Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

2. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Landschaftsbild

Der geplante Turm für Forschung und Entwicklung mit einer maximalen Höhe von 40 m stellt die Frage der Belastbarkeit des Landschaftsbildes dar. Es stellt zum einen ein weithin sichtbares Bauwerk dar, zum anderen aber auch, weil die visuelle optische Beeinträchtigung des Landschaftsbildes einen subjektiven Tatbestand darstellt und von jedem Menschen unterschiedlich empfunden und beurteilt wird. Die Sichtbarkeit einer Anlage lässt sich quantitativ durch die Messgrößen „Distanz und Fläche“, von denen eine Anlage sichtbar ist, und qualitativ durch die jeweilige Wirkung in verschiedenen Entfernungen beschreiben.

Der betroffene Landschaftsraum liegt im Donautal, angrenzend an das Lech- und Schmuttertal, und weist ein relativ ebenes Relief auf. Bei der vorliegenden Planung ist aufgrund der Reliefbildung von einer maximalen Sichtbeziehung von 10 km zu rechnen, welche allerdings aufgrund von verschiedenen Strukturen wie Gelände, Landschaft und bauliche Anlagen sowie dem Standort des Betrachters variieren kann.

2.2 Schutzgut: Enger Talraum (Lech-, Schmutter- und Donautal)

Bestandteil der vorliegenden Talräume sind die Flüsse Schmutter, Donau sowie der Lech. Talräume sind oft auch stadtklimatische wertvolle Ausgleichsräume, welche bei der Verringerung der lufthygienischen Belastung helfen. Diese bilden Kaltluftschneisen, da sich die kalte Luft nur bodennah ausbreiten kann, bereits durch kleine Barrieren kann der Luftaustausch beeinträchtigt werden. Zudem sind sie Leitbahnen für den regionalen und/oder lokalen Luftaustausch

Der enge Schmuttertalraum ist von dem Vorhaben des Prüfturmes und Forschungsturmes nicht berührt.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine temporäre Störung der Tierwelt bzw. Artengruppen aufgrund von Bauarbeiten ist möglich. Die auf dem Baugrundstück zu erwartenden Grünflächen werden aufgrund der hohen Bebauungsdichte gering ausfallen. Allerdings werden neue Vegetationsstrukturen aufgrund der grünordnerische Festsetzungen (Erhalt und ggf. Aufwertung der Gehölzstrukturen entlang des Grabens, Bepflanzung der privaten Grünfläche, straßenraumbegleitende Bepflanzung entlang der Planstraße A) erwartet. Die angrenzenden Biotope werden nicht beeinträchtigt. Die im plangebiet vorhandenen Brutvogelarten werden durch geeignete Maßnahmen zur (einschließlich CEF-Maßnahmen) nicht erhebliche beeinträchtigt.

2.4 Schutzgut Boden und Fläche

Während der Bauzeit wird es zu Verdichtung und Veränderung des Bodengefüges kommen. Die zu versiegelnden oder auszunutzenden un bebauten Flächen werden dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung sowie dem Landschafts- und Naturhaushalt entzogen. Dabei gehen die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend verloren. Auf den neuen Grünflächen können sich die natürlichen Bodenfunktionen wiedereinstellen.

2.5 Schutzgut Wasser

Während der Bauarbeiten kann periodisch mit Sicker- und Schichtenwasser gerechnet werden. Die Neubildungsrate des Grundwassers wird verringert und der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt. Das Rückhalte- und Versickerungsvolumen des belebten Bodens wird reduziert.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Es kann zu temporärer Luftbelastung durch Baumaschinen in der Bauphase und zu kleinklimatischen nachteiligen Auswirkungen aufgrund von Versiegelung (Mikroklima) kommen. Das Mesoklima wird nicht beeinträchtigt.

2.7 Schutzgut Mensch

Der Bestand hat keine Erholungsqualität oder -funktion, daher sind auch keine Verluste zu erwarten. Der „Erholungsraum Schmutter“ wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Baubedingt kann es durch den Einsatz von Baumaschinen während der Bauphase zu temporär einwirkenden Lärmbelastungen, Staubimmissionen und ggf. Erschütterungen kommen.

2.8 Schutzgut Landschaft

Es sind keine Auswirkungen auf den „Landschaftsbereich Schmutter“ zu erwarten. Dafür gibt es eine Raumwirksamkeit aufgrund eines möglichen 40 m hohen Prüfturms. Zu beachten ist allerdings, dass die Umgebung des Plangebereiches bereits durch unterschiedliche und zu Teilen hohe Gewerbe- und Industriegebiete geprägt ist. Entlang der Straßen entsteht eine Eingrünung in Form von Baumpflanzungen und der Erhalt des bestehenden Entwässerungsgrabens und dessen Baumbestand ist gewährleistet.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bedingt durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

2.10 vorliegende Fachgutachten

Das schalltechnische Gutachten des Büros BEKON Lärmschutz & Akustik, Projekt-Nr. LA10-175-G11-E01-01, vom 04.11.2019, prüft, ob die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG verursachen und gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden. Zudem werden für die maßgeblichen Flächen Schallemissionsbeschränkungen in Form von Geräusch-Emissionskontingenten festgesetzt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von Dr. Hermann Stickroth vom 16.10.2019, prüft die artenschutzrechtlichen Belange und enthält die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten, die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmeveraussetzungen sowie die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten. Zudem werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erläutert.

Die Verkehrsuntersuchung des Büros gevas humberg & partner, vom 19.09.2019, enthält die verkehrlichen Auswirkungen des Neubaus der Mertinger Straße auf die Verkehrsflüsse sowie die Straßenbelastung und ihre Folgen für die umgebenden Gebiete. Betrachtet wurde hierbei das Vorhaben der Firma GEDA sowie weitere Planfälle und eine Abschätzung der Entwicklung der geplanten GE-Gebiete südlich des Bebauungsplanes „Mertinger Straße“ und die allgemeine Einwohnerentwicklung der Gemeinden Asbach-Bäumenheim und Mertingen.

3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

3.1.1 Öffentlichkeit:

Bedenken bzgl. einer Minderung der Wohn- und Lebensqualität sowie Wertminderung der Grundstücke, Häuser und Wohnungen, Beeinträchtigung durch Werbeanlagen sowie einer Bebauung auf der privaten Grünfläche G1 → Ein allgemeiner Rechtssatz dahingehend, dass der Einzelne einen Anspruch auf Beibehaltung der planungsrechtlichen Situation oder darauf hat, von jeglicher Wertminderung bewahrt zu werden, existiert nicht. Gemäß dem Gutachten kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionsorten führen wird. Somit werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt und keine schädlichen oder unzumutbaren Lärmimmissionen hervorgerufen. Der Bebauungsplan schafft darüber hinaus die Möglichkeit, dass dort Ausstellungspavillon und Werbeanlagen errichtet werden dürfen. Im Ergebnis handelt es sich damit jedoch immer noch um eine Grünfläche. Werbetafeln oder Werbepylonen ist ein Angebot für die Gewerbetreibenden entlang der derzeitigen Mertinger Straße und der Rudolf-Diesel-Straße. Nicht zulässig für Werbeanlagen sind unter anderem blinkende Blitzeffekte, bewegte Schriftbänder sowie grelle oder blendende Beleuchtungen.

Emissionen auf Wohnbebauung durch Brems- und Beschleunigungsvorgänge, Lärmbeeinträchtigung für Anwohner durch geplante Straßenführung → Neue Straße weiter entfernt von der Wohnbebauung und Lärmauswirkungen wurden gutachterlich überprüft und liegen innerhalb der gesetzlichen Vorgaben. Durch die neue Straßenführung sind keine unnötigen Brems- und Beschleunigungen notwendig. Eine entsprechende Simulation und Auswertung wurde von einem Ingenieurbüro durchgeführt.

Anregung zum Rückbau der Mertinger Straße im Bereich der Grünfläche G1 zur Verringerung der Flächenversiegelung und Aufwertung der Grün- und Erholungsfläche, Anregung zum Ausgleich (z.B. durch Rückbau von Straßen oder Parkplätzen) der zu erwartenden Neuversiegelung. → Sicherung der Erschließung für die bestehenden Gewerbebetriebe hat hohe Priorität. Der Verkehr darf dafür nicht alleinig über die neue Stichstraße erfolgen.

Bedenken bzgl. des 80 m Prüfturmes und die daraus entstehende Beeinträchtigung des Ortsbildes. → Die Oberste Plattform dieses Solitär wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein und ein Café oder Bistro beherbergen, welches zum Verweilen einlädt. Neben dieser Attraktion für die Bevölkerung ist der Turm für spezielle Aufzugstechniken und deren Prüfverfahren nötig.

Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB, stellt eine unzulässige einzelfallbezogene Gefälligkeitsplanung dar. → Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gewerbegebietes wird der Bebauungsplan aufgestellt (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan „Mertinger Straße“ soll gem. § 1 Abs. 5 BauGB unter anderem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, miteinander in Einklang bringen.

Die Entwicklung der Gewerbeflächen im Plangebiet, sowie östlich des Grabens, sind bereits seit 2006 im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bebauungsplan „Mertinger Straße“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Verlegung der Mertinger Straße Verstoß gegen das rechtsstaatliche Verhältnismäßigkeitsprinzip → Erweiterung des Betriebsgeländes nicht alleiniger Anlass für die Verlegung der Mertinger Straße; zudem die Erschließung der gewerblichen Bauflächen östlich des Grabens und anstehende Sanierung der jetzigen Mertinger Straße.

Betriebserweiterung kann auch durch andere Maßnahmen realisiert werden. → Überprüfung verschiedener Varianten und Untervarianten (Ampelanlage, Unterführung, Oberführung, Straßenverlegung). Schlussendlich hat sich die aktuelle Planung zur Verlegung der Mertinger Straße als einzige wirtschaftlich zielführende Maßnahme dargestellt.

Die Gemeinde ist den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet. → Kostenumlage zu 90 % auf die umliegenden Grundstückseigentümer, Genehmigter Förderantrag von Seiten der Reg. von Schwaben für Restanteil liegt vor. Sanierung der bestehenden Mertinger Straße voraussichtlich doppelt so teuer. Für die Sanierung gibt es keine Förderung.

Bedenken gegenüber der Verlegung der Straße und damit verbundenen Verkehrsrückgang mit Umsatzeinbußen. Vorstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz des Art. 3 GG. → Die Gemeinde ist sich der Anregung bewusst und verweist darauf, dass neben einem Bündel an Maßnahmen zur Sicherung der Erreichbarkeit auch Gesprächs Mediation angeboten wurde; diese wurde jedoch Seitens der dort ansässigen Unternehmen abgelehnt. Die baulichen Anlagen wurden bewusst so gestaltet, dass die Betriebe an der Mertinger Straße alt vom Anfahrtsverkehr über die Bahnlinie kommend eine freie Sichtbeziehung haben. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Beibehaltung einer günstigen Verkehrslage, auch nicht aus Art 12 GG.

Ausgleichsmaßnahmen über anderweitigen Rückbau. → Geplante Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde und Fachplanern abgestimmt.

Anregung zum zeitgleichem Bau eines gut beleuchteten Rad- und Gehwegs nach Mertingen und zur Realisierung von einer Bepflanzung der Seitenränder entlang der neuen Straße (Insektenschutz und Arterhaltung). → Bereits in der Planung berücksichtigt.

3.1.2 Regierung von Schwaben

Einzelhandelsagglomeration: Es wird bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hingewiesen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“. → Erweiterung der Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandel.

3.1.3 Landratsamt Donau-Ries Bauwesen

Anregung zum Zusammenführen von bestehenden Bebauungsplänen. → Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne liegen außerhalb des Geltungsbereiches, daher nur eine Neuaufstellung im Geltungsbereich.

Bedenken gegenüber der geplanten Höhe des Prüfturms und der ungenauen Lage im Plangebiet. Zur besseren Verständlichkeit sollten Visualisierungen erstellt werden. Unverhältnis-

mäßig für das Orts- und Landschaftsbildes. → Entwurfskonzept wird mit in die Planung aufgenommen. Neben der Attraktion für die Bevölkerung ist der Turm für spezielle Außenanlagen und deren Prüfverfahren nötig.

3.1.4 Landratsamt Donau-Ries Immissionsschutz

Bedenken gegenüber den geplanten Betriebsleiterwohnungen und denn einhergehenden Einschränkungen für umliegende Gewerbe- und Industriegebiete. → Textliche Festsetzungen werden angepasst und Zulässigkeit auf das GE 2a beschränkt.

Hinweis zur besseren Plandarstellung des Zusatzkontingentes und der Bezeichnung der Flächen. → Wird in der Planzeichnung entsprechend angepasst.

Hinweis zu den festgelegten Immissionsorten sowie der Gliederung und Kontingenthöhe. → Wurde in der weiteren Untersuchung entsprechend angepasst.

3.1.5 Landratsamt Donau-Ries Naturschutz

Anregung zu den bestehenden Bebauungsplänen. → Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne liegen außerhalb des Geltungsbereiches, daher nur eine Neuaufstellung im Geltungsbereich.

Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung → Eine Bestandserfassung vor Beginn der Baumaßnahme und ein Monitoring wird durchgeführt.

Anregung zur Aufnahme der CEF-Maßnahmen in die Satzung, der Summenbildung der Synopse und der Untergliederung in private und gemeindliche Maßnahmen. → CEF-Maßnahme liegt außerhalb des Gemeindegebietes Asbach-Bäumenheim. Die Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag festgehalten. Die Lesbarkeit der Synopse wurde überarbeitet und die Ausgleichsmaßnahmen getrennt nach Bau- und Verkehrsfläche gegliedert.

Hinweise zur Durchführung, Wirksamkeit und Dauer der Maßnahmen. → Abstimmung mit der uNB sowie ein städtebaulicher Vertrag wurden veranlasst.

3.1.6 Landratsamt Donau-Ries Kreisbrandrat

Die Hinweise zur Feuerwehrezufahrt, Rettungswege, Alarmierungseinrichtungen, Löschwasserversorgung und –bedarf sowie zu Industrie- und Gewerbebetriebe wurden zur Kenntnis genommen.

3.1.7 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Hinweise zur Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und oberirdischen Gewässer mit Oberflächenwasser sowie wild abfließendes Wasser. → Ein Hinweis zum wild abfließendem Oberflächenwasser wurde zu den bestehenden ergänzt.

3.1.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen

Hinweis zu den Ausgleichsflächen und der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen. → Ein Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.

3.1.9 Bayerischer Bauernverband

Hinweise zur Straßenentwässerung in den vorhandenen Gräben. → Die geplante Straße soll möglichst breitflächig über das Bankett und Straßenbegleitgrün entwässert werden. Für extreme Witterungsverhältnisse werden Rigolenversickerungen installiert

Hinweise zur Bepflanzung entlang der Straße, welche die Landwirtschaft nicht behindern sollte und dem bestehenden Feldweg. → Bestehende Pflanzen östlich der Straße bleiben bestehen, Neupflanzungen entstehen westlich der neu geplanten Straße. Die landwirtschaftlichen Flächen bleiben weiterhin zugänglich.

Hinweis auf mögliche Immissionen seitens der Landwirtschaft. → Ein Vermerk wurde mit in die Hinweise aufgenommen.

3.1.10 Bund Naturschutz Ortsgruppe Donauwörth/ Bäumenheim und Landesbund für Vogelschutz LBV

Ablehnung der Ausgleichsmaßnahmen, da die Fläche bereits von Kiebitzen besetzt ist und für die Gesamtmaßnahmen zu klein bemessen ist. Zudem werden die Maßnahmen in Frage gestellt. → Abstimmungsgesprächen mit Vertretern des BUND und der Unteren Naturschutzbehörde sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt.

Die sogenannten „Meide-Effekte“ wurden nicht berücksichtigt. → solche Meide-Effekte waren bei der Kartierung nicht erkennbar.

Bedenken gegenüber der Notwendigkeit einer Betriebserweiterung und der Verlegung der Mertinger Straße. → Prüfung verschiedener Planungsvarianten mit dem Ergebnis, dass die Verlegung die einzig zielführende Maßnahme darstellt.

3.1.11 Kreisheimatpfleger

Einwendung zur Art der baulichen Nutzung und der zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sowie ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sowie Vergnügungsstätten. → Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend überarbeitet.

Hinweis zur Abfall- und Abwasserbeseitigung. → Wassermengen können voraussichtlich aufgenommen werden.

Hinweis zu nicht festgesetzten Dacheindeckung. → Wird den Grundstückseigentümern je nach Erfordernis überlassen.

3.1.12 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Hinweise auf in der unmittelbaren Nähe befindlichen Bodendenkmäler und der denkmalrechtlichen Erlaubnis. → Ein Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis wurde mit aufgenommen.

3.1.13 Industrie- und Handelskammer Schwaben

Hinweis zu einem möglichen Verkehrsrückgang auf der alten Mertinger Straße, wegen der Verlegung der Straße. Negative Auswirkungen für ansässige Betriebe. Erreichbarkeit und Sichtbarkeit muss auch in Zukunft gewährleistet sein, sodass Umsatzrückgänge minimiert

werden können. → Maßnahmenbündel: geplante Werbeanlagen, offene Sichtachsen, zusätzlicher Erschließungsstraße und Erhalt der alten Mertinger Straße bis zur Rudolf-Diesel-Straßen Schleife.

3.1.14 Gemeinde Mertingen

Belange der Gemeinde Mertingen werden durch die Verlegung der Straße berührt. Eine Verschlechterung des Verkehrsflusses muss vermieden werden und der Anschluss an die Bäumenheimer Straße verkehrstechnisch gesichert sein. Eine BP-Änderung auf Mertinger Seite ist notwendig. Die Zufahrt zur Fläche der Firma Zott sollte möglichst für möglichen Schwerlastverkehr ausgeführt werden. Die Planung der neuen Straße ist zu überprüfen. → Abstimmungen mit der Gemeinde Mertingen sowie der Firma Zott wurden geführt. Die Straßenführung wurde durch ein entsprechendes Ingenieurbüro überprüft und überarbeitet.

Bebauungsplan „Nord II“ der Gemeinde Mertingen soll bestimmte Abstände einhalten und beeinflusst bestimmte Grundstücke. → Wurde in den Abstimmungen mit der Gemeinde Mertingen und betroffenen Betrieben geklärt.

Eingrünungstreifen soll in angemessener Tiefe festgesetzt werden. → Grünordnung wurde mitberücksichtigt, der Standort kann allerdings von den Grundstückseigentümern selbst entschieden werden.

Anregungen zum Thema Immissionsschutz und den Lärmkontingenten. → Findet Berücksichtigung in der schalltechnischen Untersuchung.

Anregung zur konzeptionellen Betrachtung der zukünftigen Gewerbeflächen östlich des Grabens. → Hauptzufahrt wurde berücksichtigt, die Erschließung kann dann intern erfolgen.

Bedenken zum max. 80 m hohen geplanten Gebäude und dessen Beeinträchtigung des Ortsbildes. → Die Oberste Plattform dieses Solitär wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein und ein Café oder Bistro beherbergen. Neben dieser Attraktion für die Bevölkerung werden auch spezielle Prüfverfahren und Vorführungen von bestimmten Produkten durchgeführt.

3.1.15 Gemeinde Oberndorf am Lech

Die Nachbargrundstücke zu den Ausgleichsflächen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Eine regelmäßige Kontrolle bzgl. der dauerhaften Umsetzung ist durchzuführen. → Es gab hierzu Abstimmungen mit der Gemeinde Oberndorf am Lech. Ein Monitoring ist vorgesehen.

3.2 Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

3.2.1 Öffentlichkeit:

Hinweis, dass Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung nicht nur als Privatperson, sondern auch als Gewerbetreibender Berücksichtigung finden muss. Keine Bevorzugung eines einzelnen Betriebes, ausgewogenes Verhältnis muss angestrebt werden. → Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits in der entsprechenden Abwägung berücksichtigt.

3.2.2 Landratsamt Donau-Ries – Bauleitplanung:

Verweis auf Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung, in welcher auf den überdimensionierte Prüfturm hingewiesen wurde, der aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet werden kann. → reduzierte Gesamthöhe auf letztendlich max. 40 m sowie eine ergänzte Begründung unter anderem zum Thema Empfindlichkeitseinstufung zum Landschaftsbild

3.2.3 Landratsamt Donau-Ries – Immissionsschutz:

Einwendung hinsichtlich der maßgeblichen Bezugsgrößen der zulässigen Emissionskontingente. Diskrepanz zwischen schalltechnischen Untersuchung und dem Satzungstext. → Werte aus den textlichen Festsetzungen sind maßgeblich, Differenzen sind nach Rücksprache mit dem beauftragten Immissionsschutzgutachter marginal und zu vernachlässigen (im Bereich von 0,01 dB(A)).

Fachliche Information zur angenommenen Geschwindigkeit in der schalltechnischen Untersuchung im Vergleich zur aktuellen Zulässigkeit. → Geplanten neuen Werte wurden in der Untersuchung berücksichtigt.

3.2.4 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth:

Verweis auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung. → Wurde in der vorausgegangenen Abwägung der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.

Hinweise zum Kanalnetz und der Regenwasserbehandlung. → Entsprechende Hinweise sind bereits in der Satzung vorhanden.

3.2.5 Bund Naturschutz Ortsgruppe Donauwörth / Bäumenheim:

Ablehnung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen aus folgenden Gründen:

- Umsiedlung der Kiebitze (und anderen gefährdeten Arten) vor dem Neubau → CEF-Maßnahmen sind bereits hergestellt
- Zweifel am Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen → Auslegung der Ausgleichfläche gemäß der Empfehlung von SCHLUMPRECHT, bei der Einschätzung des Gutachters handelt es sich um eine Prognose, basierend auf fachlichen Empfehlungen, Prognosen liefern keine Sicherheit, entsprechendes Monitoring ist Bestandteil der durchzuführenden Maßnahmen
- Zweifel an der Anzahl von vorkommenden Kiebitzpaaren → wurde in der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) berücksichtigt
- nicht Festlegung von Kriterien für erfolgreichen artenschutzrechtlichen Ausgleich → solche Kriterien sind nicht erforderlich
- keine Berücksichtigung der sogenannten „Meide-Effekte“ → solche Meide-Effekte waren bei der Kartierung nicht erkennbar

Forderung von zusätzlicher Ausgleichsfläche sowie vor Baubeginn nachzuweisen. → Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ermittelte die erforderliche Ausgleichsfläche, welche bereits hergestellt ist.

3.2.6 Kreisheimatpfleger:

Hinweis zur Begründung und der Einstufung im RP9 der Stadt Donauwörth als Mittel- bzw. Oberzentrum → Ein Hinweis zur Diskrepanz zwischen dem RP 9 und dem LEP ist bereits in der Begründung zu finden

Hinweis zur missverständlichen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen → wurde rechtsredaktionell angepasst

Hinweis zur fehlenden Gebäudeform im Bereich G1 → Aufgrund der gewünschten Freiheit für die Gebäudegestaltung, wurde keine Gebäudeform festgesetzt.

Hinweis zur missverständlichen Festsetzung der Einfriedung. → Wurde redaktionell ergänzt.

Bedenken gegenüber der Schmutzwasserbeseitigung. → WWA hat keine Bedenken geäußert.

Bemaßung der Planzeichnung → Wurde redaktionell ergänzt.

3.2.7 IHK:

Hinweis zu einem möglichen Verkehrsrückgang auf der alten Mertinger Straße, wegen der Verlegung der Straße. Negative Auswirkungen für ansässige Betriebe. Erreichbarkeit und Sichtbarkeit muss auch in Zukunft gewährleistet sein, sodass Umsatzrückgänge minimiert werden können. → Maßnahmenbündel: geplante Werbeanlagen, offene Sichtachsen, zusätzlicher Erschließungsstraße und Erhalt der alten Mertinger Straße bis zur Rudolf-Diesel-Straßen Schleife.

3.2.8 Nordschwäbischer Abfallwirtschaftsverband:

Hinweis zur Erreichbarkeit bei der Durchführung der Abfallsammlung. → Es handelt um ein Gewerbe- und Industriegebiet welches ohne Rückwärtsfahrten erreichbar ist.

3.2.9 Gemeinde Mertingen:

Bedenken gegenüber dem geplanten 80 m Gebäude, da dieser das Orts- und Landschaftsbild massiv beeinträchtigt. Zudem überragt dieser die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebäude um mehr als das Doppelte und drängt sich gegenüber anderen international agierenden Unternehmen in den Vordergrund. → Es handelt sich hier um einen international agierenden Aufzughersteller im Bau- und Industriesektor. Die oberste Plattform sollte der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und einen Ausblick in die Landschaft und umliegenden Gewerbetriebe zulassen. Die Gesamthöhe wurde letztendlich auf max. 40 m reduziert.

Bedenken gegenüber einem Einschnitt in die Entwicklungsmöglichkeit von Airbus Eurocopter aufgrund eines 80 m Hohen Prüfturmes. → Das Luftamt Südbayern sowie Airbus Eurocopter wurden beteiligt. Airbus Eurocopter hat keine Stellungnahme abgegeben und das Luftamt Südbayern hat mitgeteilt, dass zivilluftverkehrsrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Zweifel am geplanten Prüfturm im GE 2b, da im GI 2a und GI 2b jeweils ein weiterer Prüfturm mit max. 40 m zulässig ist. → Es sind lediglich zwei Prüftürme zulässig, der zweite ist entweder im GI 2a oder GI 2b zulässig. Letztendlich ist ein Prüfturm mit 40 m Höhe zulässig.

Erhebliche Bedenken gegenüber der 80 m Gebäudehöhen und bittet sich den umliegenden Gebäudehöhen zu orientieren und für den im GE 2b lediglich max. 50 m festzusetzen. →

letztendlich reduzierte Gesamthöhe auf max. 40 m sowie eine ergänzte Begründung unter anderem zum Thema Empfindlichkeitseinstufung zum Landschaftsbild.

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

Das angestrebte Ziel der städtebaulichen Weiterentwicklung und Neuordnung des südlichen Gewerbegebietes in Asbach Bäumenheim, für eine betriebsbedingte Erweiterung des ortsansässige Unternehmen GEDA-Dechentreiter GmbH & Co.KG am bestehenden Standort an der Mertinger Straße kann unter Abwägung aller Belange auf dem vorgesehenen Flächen sehr gut umgesetzt werden. Dabei wurden insbesondere die Bedenken zu den ehemals geplanten Prüftürmen mit 80 m, 60 m und 2 x 40 m Höhe geprüft und durch die Zulässigkeit eines einzigen 40 m hohen Turmes geregelt.

Schlussendlich hat sich die aktuelle Planung auch in Bezug auf die Verlegung der Mertinger Straße als einzige wirtschaftlich und damit ökologisch zielführende Maßnahme dargestellt. Die Verlegung der Mertinger Straße stellt zudem die optimale Lösung für die Erschließung der gewerblichen Bauflächen östlich des Grabens dar. Mit der Verlegung der Mertinger Straße können sowohl die westlich der neuen Erschließungsstraße befindlichen Grundstücke (Firma GEDA) als auch gleichzeitig die östlichen, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen berücksichtigt werden. Eine Beibehaltung der Mertinger Straße würde bei gleicher Erschließung eine Doppelschließung nach sich ziehen.

Die im Umweltbericht genannten Auswirkungen in ähnlicher Art und Weise kommen auch an anderen Standorten zum Tragen und sind am gewählten Standort durch Vorbelastungen der Umgebung eventuell sogar verhältnismäßig niedrig.