

BEGRÜNDUNG mit UMWELTBERICHT

1. Planungsgrundlage

Der Marktgemeinderat von Aindling hat am 29.06.2010 beschlossen für das Gebiet Nr. 36 „An der Hauptstraße Fl.Nr. 159“ einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit Bekanntmachung vom 26.07.2012 wurde der BP rechtskräftig.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 159, Gemarkung Aindling und wird im Norden von der Hauptstraße und im Süden vom Litzelbach begrenzt.

In der Sitzung am 30.03.2015 wurde die 1. Änderung des BP beschlossen.

2. Anlass und Ziel der Planung

Innerhalb der Ausweisung als Dorfgebiet werden im Geltungsbereich zwei Nutzungsbereiche (Gebietsteil 1 und 2) unterschieden.

Der festgesetzte Gebietsteil 1 mit Wohnnutzung bleibt unverändert.

Im Gebietsteil 2 werden, ergänzend zu Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und Nebenanlagen, nun auch gewerbliche Lagerhallen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zugelassen.

Spezieller Anlass hierfür ist der Bedarf an Lagerkapazitäten eines benachbarten metallverarbeitenden Betriebes. Diese können neben der landwirtschaftlichen Nutzung in dem großflächigen Stadelgebäude untergebracht werden. Somit wird dauerhaft gewährleistet, dass dieser Betrieb aufgrund von Platzproblemen nicht aussiedeln muss. Freie Hallen für gewerbliche Nutzungen sind in der Ortsmitte grundsätzlich notwendig. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse ist meist eine weitere Entwicklung am Standort selbst nicht möglich. Auch soll dem derzeit landwirtschaftlichen Betrieb die Möglichkeit gegeben werden, bestehende Gebäude auf dem Grundstück einer anderen Nutzung zuzuführen, um eine dauerhafte Nutzung zu gewährleisten und Leerbestand zu vermeiden. Eine weitergehende gewerbliche Nutzung z. B. für produzierendes Gewerbe ist aufgrund der benachbarten Wohnbebauung ausdrücklich nicht vorgesehen.

3. Umweltbericht

Für den Bebauungsplan besteht ein Umweltbericht in der Fassung vom 17.01.2012, der weiterhin fort gilt.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der 1. Änderung auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft abgeschätzt.

Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Klima und Luft (Landschaftsbild und Erholung), Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen durch die Erweiterung der Hallennutzung auf gewerbliche Nutzungen sind nicht gegeben.

Schutzgut Mensch:

Die Änderung der Art der Nutzung ist grundsätzlich geeignet negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszulösen. Die Art der Nutzung wird jedoch nur um „gewerbliche Lagerhallen“ erweitert. Durch die Lagerung alleine wird das Schutzgut Mensch nicht negativ beeinträchtigt. Weiter Auflagen zum Schutz vor negativen Immissionen (laufende Motoren, Rangieren etc.) sind Teil des Baugenehmigungsverfahrens.

Durch die zusätzlich zulässige Nutzung in dem bestehenden Stadel findet kein weiterer Eingriff in die Schutzgüter statt.

Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da der Nutzung bestehender Bausubstanz in jedem Fall der Vorrang eingeräumt wird.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würden die gegebenen Nutzungsmöglichkeiten unverändert fortbestehen.

Aindling, den 08.01.2016

Tomas Zinnecker, 1. Bürgermeister