
MARKT AINDLING



Landkreis Aichach-Friedberg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 50 „Südlich der Mittelschule“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Fassung vom 13.05.2025

OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung

Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 23111
Bearbeitung: CN

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	3
1. Vorbemerkung	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	6

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. VORBEMERKUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Südlich der Mittelschule“ des Marktes Aindling war eine gestellte Bauvoranfrage zur Wohnbebauung des Grundstücks.

Innerhalb des Ortsteils Aindling besitzt der Markt Aindling keine Flächen, die sich für die Errichtung von Wohngebäuden eignen würden. Das grundlegende Ziel war die planungsrechtliche Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes (WA), vorwiegend zur Errichtung von drei Wohngebäuden. Damit wird u. a. der ortsansässigen Bevölkerung dringend benötigter Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Um die Realisierung der geplanten Bebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche aber auch grünordnerische und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Markt Aindling hat mit Beschluss vom 08.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 50 „Südlich der Mittelschule“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.01.2025 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.05.2025. Der Bebauungsplan Nr. 50 „Südlich der Mittelschule“ ist damit rechtskräftig.

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

2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021)

und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Aindling. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Schalltechnische Untersuchung; vom 09.05.2022
- Außengebietsbetrachtung Erläuterungsbericht mit hydraulischen Berechnungen vom 14.05.2024 (Übersichtsplan, Lageplan)

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 50 „Südlich der Mittelschule“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können im Bauamt der Markt Aindling angefragt werden.

Der Marktrat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan
LRA Bauleitplanung: Redaktionelle Anregungen der Planzeichnung (Bemaßung, Benennungen)	Planzeichnung wurde angepasst
LRA Kreisjugendamt: Wohnbebauung muss in Kita-Bedarfsplanung	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
LRA Bauordnung: Unklarheiten bei Benennung Bezugspunkt Unstimmigkeiten bei Einfriedungsfestsetzungen	Festsetzungen wurden angepasst
LRA Immissionsschutz: Konflikt Umgebungslärm (Sport, Verkehr, Gewerbe) und Verteilerstation	Konflikte wurden untersucht, Schalltechnisches Gutachten, Ortsbegehung durch Gutachter, keinerlei hörbare Emissionen, Begründung und Hinweise wurden ergänzt
LRA UNB: Hinweis auf § 6 Abs. 9 BBodSchV	Hinweis wurde ergänzt
LRA Wasserrecht: Überprüfung der Kläranlage	Kapazität der Kläranlage wird nicht überschritten
Kreisbaumeister: Hinweis auf Höhenfestsetzungen und Vielzahl der zulässigen Dachformen	Hinweise wurden zur Kenntnis genommen
Abfallwirtschaft: Abfallgefäße sind am Schlüsselhauser Weg bereitzustellen	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen
StaBa: Hinweis auf Staub-, Lärm- u. Abgasimmissionen	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen
AELF: Verlust guten landwirtschaftlichen Boden	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen
LEW: Hinweise auf bestehende Kabelleitungen	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Kabelleitungen werden nicht berührt

Telekom und Vodafone: Hinweise auf bestehende Telekommunikationsanlagen	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen
Schwaben Netz GmbH: Hinweis auf zukünftig möglichen Anschluss des Erdgasnetz	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen
ADBV: Hinweis auf Abweichung der Koordinaten von örtlichen Grenzsteinen	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Vermessung wurde beauftragt
WWA: Hinweise zu Überflutungen durch Starkregen, Altlasten und Bodenschutz, Abwasserentsorgung	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, Außenbereichsbetrachtung mit Erläuterungsbericht und hydraulischen Berechnungen in Planung integriert
Bürger: Erweiterung der Baugrenze durch neue Planung notwendig	Planzeichnung wurde angepasst

3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Hinsichtlich der Ausgestaltung der Planung wurden mehrere Entwurfsvarianten untersucht und im Vorfeld mit dem Marktgemeinderat Aindling diskutiert. Der nun vorliegende Entwurf ist das Ergebnis dieser Vorberatungen.

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu Biotopen, Staatsstraßen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Grundstücksverfügbarkeit
- Gute städtebauliche Einfügung
- Gute Anbindung
- Kurze Erschließungswege
- Geringe/Mittlere Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt