

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Abstimmung der einzelnen Umweltbelange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Bauleitplan- Verfahrens im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgenommen.

Darüber hinaus wurden die Belange der Umwelt im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Diese ist im Umweltbericht zur 8. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Nach Feststellung des vorliegenden Umweltberichtes ist das Vorhaben als umweltverträglich anzusehen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentlichkeit und Behörden wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen umfassend beteiligt.

Ein Bürgerbegehren wurde am 29.11.2020 zu Gunsten der vorliegenden Planung entschieden.

Belange der Wasserwirtschaft in Bezug auf den Hochwasserschutz wurden bereits im Vorfeld der Bauleitplanung im Rahmen einer hydraulischen Berechnung betrachtet. Das Ergebnis ist in der Planung berücksichtigt.

Die Belange des Immissions-, Natur- und Artenschutzes werden, ebenfalls auf Grundlage entsprechender Gutachten, auf Ebene der Bebauungsplanung weiter beachtet.

Der Bebauungsplan Nr.38 „GE bei Winden, östlich der A9“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

3. Planungsalternativen

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar an der Autobahnausfahrt Langenbruck der A9 München-Nürnberg.

Das Planungsgebiet grenzt an die bestehenden Gewerbegebiete Ronnweg und Ronnweg II an.

Durch die trennende Wirkung der zwischen den Gebieten in West-Ost Richtung verlaufenden B300 wird das Planungsgebiet aus landesplanerischer Sicht als nicht angebunden beurteilt und steht zunächst dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes (LEP Ziel 3.3) entgegen.

Um die Voraussetzungen für die mögliche Ausnahme vom Anbindegebot gem. LEP zu erfüllen (die unmittelbare Anbindung an die Autobahn ist gegeben) wurden angebundene Alternativstandorte im Gemeindegebiet untersucht.

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen an Alternativstandorten zum vorliegenden Planungsgebiet im Gemeindegebiet Reichertshofen ist nicht möglich.

Pfaffenhofen, den 22.06.2021