

MARKT INCENHOFEN

5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Inchenhofen Nord - Erweiterung“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Inchenhofen-Nord“ geschaffen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Eine Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter, die durch das Vorhaben betroffen sein können, wurde im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 u. 2) und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. 2)

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen in den Flächennutzungsplan eingearbeitet:

Die Fachstellen Bauleitplanung und Bodenschutzrecht am Landratsamt Aichach-Friedberg verwiesen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf den Umweltbericht, der im nächsten Verfahrensschritt beilag und in dem die Schutzgüter (u. a. auch Boden) entsprechend berücksichtigt sind.

Der Abteilungsleiter 1 am Landratsamt Aichach-Friedberg wies darauf hin, dass die Straßen und Wendemöglichkeiten so auszulegen sind, dass bei Bedarf Busse des ÖPNV fahren und wenden können. Der Markt Inchenhofen berücksichtigt dies in der Erschließungsplanung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde gab einen Hinweis auf die Bruder-Konrad-Kapelle (Baudenkmal D-1-71-141-8). Diese liegt außerhalb des Änderungsbereiches ca. 50 m nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes. Ein Eingriff ist hier nicht vorgesehen. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Das Bayerische Landesamt für Umwelt verwies zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes sowie der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes auf die Stellungnahmen des Landratsamts Aichach-Friedberg und des Wasserwirtschaftsamts Donauwörth, die entsprechend beteiligt wurden.

Das Amt für ländliche Entwicklung Schwaben empfahl eine Berücksichtigung der Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Die Planung des Gewerbegebiets widerspricht nicht dem Gemeindeentwicklungskonzept.

Die Industrie- und Handelskammer begrüßte das Verfahren zur Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen, die ortsansässigen sowie sich neu ansiedelnden Unternehmen ermöglichen, sich am Standort zu erweitern und diesen für die Zukunft zu sichern. Die angedachten Planungen entsprechen damit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

Vodafone Deutschland GmbH bekundete im Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln.

Die Polizeiinspektion Aichach regte an, im Vorfeld zu prüfen, ob es in naher oder ferner Zukunft zu möglichen Ausbauabsichten der Kreisstraße AIC 1 kommen kann, die für das Kriterium der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs relevant sein könnten. Hinweise auf Ausbauabsichten der Kreisstraße AIC 1 liegen dem Markt Inchenhofen nicht vor. Hierzu kam auch kein Hinweis der Kreisstraßenverwaltung. Die Zufahrt von der Kreisstraße AIC 1 erfolgt über die vorhandene Straße

„Im Gewerbepark“ und eine neu zu errichtende kurze Erschließungsstraße (Breite 7 m) mit Wendeschleife (Durchmesser ca. 28 m). Die Anbauverbotszone (15 m) entlang der Kreisstraße liegt außerhalb der Baugrenze. Nur der südöstliche Bereich von GE 2 berührt die Baubeschränkungszone (30 m) entlang der Kreisstraße. Dies ist entsprechend zu beachten und gem. Art. 24 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes das Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde einzuholen, um negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu vermeiden. Durch die vorgesehenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser im Osten des geplanten Gewerbegebiets ist die geplante Bebauung von der Kreisstraße abgeschirmt.

Außerdem gab die Polizeiinspektion Aichach die Empfehlung, Schleppkurven des Schwerlastverkehrs am Zufahrtbereich des Gewerbegebiets mit einzuplanen. In der Erschließungsplanung wird dies beachtet.

Des Weiteren soll gem. Polizeiinspektion Aichach bei der Straßenplanung auf genügend Abstellmöglichkeiten für den Schwerverkehr/ Pendelverkehr i. F. von z. B. Parkbuchten außerhalb von Betriebshöfen zur Verfügung stehen. Öffentliche Parkbuchten außerhalb der privaten Betriebshöfe sieht der Markt Inchenhofen jedoch nicht als erforderlich an. In den privaten Betriebshöfen sind ausreichend Stellplätze nachzuweisen. Bei einer Gesamtbreite der Straße von 7 m ist ein Vorbeikommen von LKWs auch dann möglich, wenn ausnahmsweise ein LKW vorübergehend auf öffentlichem Grund abgestellt wird. Evtl. wird auch ein Halteverbot im gesamten Bereich der Wendeanlage eingerichtet.

Den Hinweis auf einen Ortstermin mit der örtlichen Verkehrsbehörde, der Unteren Verkehrsbehörde und der PI Aichach (Sachgebiet Verkehr) zur evtl. Beschilderung/ Neubeschilderung des Verkehrsraumes vor der Erschließung des Gewerbegebietes nimmt der Markt Inchenhofen gerne auf.

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Einwände.

Planungsalternativen

Nachverdichtungsmöglichkeiten oder Umnutzungen bestehender Bauflächen sind im Hinblick auf die üblicherweise für gewerbliche Standorte benötigten Flächengrößen nicht möglich. Zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen muss stattdessen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet zurückgegriffen werden.

Durch die Möglichkeit, an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen, reduziert sich der Flächenverbrauch für die Erschließung.

Vergleichbar günstige und geeignete Standorte für eine gewerbliche Nutzung liegen im gesamten Gemeindegebiet nicht vor.

Alternative Standorte für eine gewerbliche Nutzung östlich der Kreisstraße AIC 1 im nördlichen Anschluss an den Sportplatz und im Südosten von Inchenhofen wären ebenfalls landwirtschaftlich genutzt und im Fall der Flächen im Südosten aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung weniger geeignet.

Die Flächen im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Damit wird gewährleistet, dass die gewerblichen Baugrundstücke für die beabsichtigte Entwicklung auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

Nach derzeitigem Stand ist die Erweiterung des Gewerbegebiets notwendig, um die Nachfrage an Gewerbefläche decken zu können.

13.05.2024

Inchenhofen, den

gez. Toni Schoder

.....
Anton Schoder, Erster Bürgermeister

