

BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Berg im Gau wurde mit Bescheid vom 26.04.2000 (AZ 25-610-2/2) vom Landratsamt Neuburg genehmigt und mit Bekanntmachung vom 02.11.2000 rechtsgültig. Es besteht ein integrierter Landschaftsplan.

In der Sitzung am 21.07.2015 hat der Gemeinderat von Berg im Gau die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Gegenstand dieser Änderung ist die Darstellung der bestehenden Betriebsfläche der Firma Koppold und die geplante Erweiterung als Gewerbefläche gem. § 8 BauNVO.

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nr. 1642, 1642/1, 1642/2, 1643, 1643/1, 1643/2 und 1644, jeweils Gemarkung Berg im Gau.

Die Größe des Änderungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha.

2. Lage und Topographie

Die Gemeinde Berg im Gau liegt geographisch im Zentrum des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen. Das Planungsgebiet liegt am Südhang einer Anhöhe zwischen dem Donaumoos und dem Tal des Launergrabens.

Die geplante Gewerbeflächenausweisung liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Eppertshofen. Sie umfasst bereits bestehende Gewerbe-, Wohn- und Bürogebäude und deren Erweiterungsflächen. Im Westen schließen sich Dorfgebietsflächen an. Es besteht direkte Anbindung an die Kreisstraße ND 14, die die Anhöhen südlich des Donaumooses zwischen Sandizell und Berg im Gau verbindet. In Berg im Gau besteht Anbindung an die Staatsstraße St 2046, die das Donaumoos von Norden nach Süden quert. Im Südwesten besteht in Langmosen Anbindung an die Staatsstraße St 2050, die im Süden nach Schrobenhausen und im Norden bei der Auffahrt Oberhausen an die Bundesstraße

B 16 anbindet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle bei Manching auf die A 9 ist ca. 26 Straßenkilometer entfernt.

Die nächstgelegene Bahnlinie Augsburg – Schrobenhausen – Ingolstadt ist ca. 8 km am Bahnhof Schrobenhausen zu erreichen.

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten ab. Die Höhenlagen bewegen sich zwischen 403,7 m ü. NN und 396,8 m ü. NN. Es bestehen also ca. 7 m Höhenunterschied im Planungsgebiet. Der Südhang hat ein mittleres Gefälle von ca. 2%.

3. Übergeordnete Belange der Landes- und Regionalplanung

In der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2013, Anhang 2) werden die Flächen des Gemeindegebiets Berg im Gau als „Allgemeiner ländlicher Raum“ dargestellt. „Die Verdichtungsräume und der ländliche Raum sollen sich unter Wahrung ihrer spezifischen räumlichen Gegebenheiten ergänzen und gemeinsam im Rahmen ihrer jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten zur ausgewogenen Entwicklung des ganzen Landes beitragen.“ (LEP 2013, Grundsatz 2.2.2). Als allgemeiner ländlicher Raum werden im LEP 2013 „die Gebiete bestimmt, die eine unterdurchschnittliche Verdichtung aufweisen.“

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.“ (LEP 2013, Grundsatz 2.2.5).

„Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“ (LEP 2013, Grundsatz 2.2.5).

Die Gemeinde Berg im Gau liegt in der Planungsregion 10 (Ingolstadt). Ihr sind keine zentralen Funktionen zugeordnet (Karte 1 des Regionalplans vom 16.05.2013). Berg im Gau liegt nicht an Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung. Das Mittelzentrum Schrobenhausen liegt etwa 8 km entfernt. Die

Gemeinde gehört zum „Ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll (Karte 1 des Regionalplans).“

Für diese Gebiete formuliert der Regionalplan u.a. folgenden Grundsatz:

- „Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen“. (Grundsatz All 2).

In der Begründung zu diesem Grundsatz führt der Regionalplan aus:

„Dieser Raum ist nahezu identisch mit den Mittelbereichen Neuburg a.d.Donau und Schrobenhausen. (...) Die strukturelle Schwäche dieses Raumes ergibt sich in erster Linie aus der hohen Landwirtschaftsquote und dem mangelnden Besatz im tertiären Sektor. Die Schwäche ist nicht so ausgeprägt wie in anderen besonders zu stärkenden Teilen Bayerns, da in der Region Ingolstadt weder die Beschäftigtenentwicklung noch die Arbeitslosen- und Fernpendlerquote unter dem Durchschnitt des ländlichen Raumes liegen.

Um diesen Raum zu stärken, bedarf es weiterer Anstrengungen, entsprechende gewerbliche Betriebe anzusiedeln, was in Anbetracht der strukturellen und konjunkturellen Probleme eine längere Zeit benötigen dürfte. Aufgrund der Art der Schwächen dieses Teilraumes und der Nähe zu den dynamischen Verdichtungsräumen dürfte vor allem auch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an diese Räume die bestehenden Defizite ohne wesentliche Neubaumaßnahmen ausgleichen. (...).“

Gemäß Regionalplan „... ist die Region Ingolstadt in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig zu entwickeln und zu stärken, so dass sie als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum für die Bevölkerung ausgebaut wird.

Dabei sind die dynamische Wirtschaftskraft und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft sowie ein differenziertes Angebot an zukunftsfähigen Arbeitsplätzen in der Region zu erhalten und auszubauen. ...“ (RP 10 AI).

In der Begründung hierzu heißt es u. a. „... Der Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit und die Bewältigung des Strukturwandels sind zentrale Anliegen der regionalen Entwicklung. Dabei sind derzeit vor allem die Weiterentwicklung bestehender Betriebe zu gewährleisten und günstige Bedingungen für Betriebserwei-

terungen und Neuansiedlungen und Arbeitsplatz schaffende Investitionen anzustreben. ...“

Weiter sind im Regionalplan (RP 10 B III/3) folgende Grundsätze zur Gewerblichen Siedlungstätigkeit festgehalten:

- “Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an die sich wandelnden Anforderungen zu erleichtern.“
- „Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten sind soweit möglich auch gemeindeübergreifende Lösungen anzustreben.“

Zum Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte formuliert der Regionalplan folgende Grundsätze:

- „Das Entwicklungspotential des Verdichtungsraumes Ingolstadt soll genutzt werden, um seine regionale und überregionale Bedeutung zu gewährleisten.“ (G B IV 2.1).
- „Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden. Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.“ (G B IV 2.4).

Der Gemeindebereich liegt innerhalb des ausgewiesenen Gebietes „für Tourismus und Erholung“ Nr. 8 des Regionalplans.

Das Planungsvorhaben entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben, da es dazu dient, einen vorhandenen Betrieb am Standort weiterzuentwickeln und zu stärken. Der ländliche Raum wird durch die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplatzangebote gestärkt.

4. Anlass und Ziele der Planung

Die Region ist derzeit geprägt durch eine hohe Eigendynamik. Der Bevölkerungszuwachs und die Wirtschaftsdynamik liegen mit an der Spitze Bayerns.

Dieser Dynamik soll unter anderem durch ausreichende, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen Rechnung getragen werden.

Die Ausweisung der vorliegenden Gewerbefläche dient der Sicherung und Erweiterung des bestehenden Kartoffelverarbeitungsbetriebs der Familie Koppold. Der Betrieb ist hier ansässig seit 1964. Er hat 80 feste Mitarbeiter. In Saison sind bis zu 100 Mitarbeiter beschäftigt. Der Betrieb umfasst die Geschäftsfelder Kartoffelverarbeitung und Spedition.

5. Planung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes kann unmittelbar von der Kreisstraße ND 14 aus erfolgen.

Das Planungsgebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Durch Festsetzungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung soll Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, damit Orts- und Stadtteilzentren andernorts nicht geschwächt werden.

Aufgrund der Hanglage am Ortsrand kommt der landschaftlichen Einbindung der Bauvorhaben im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

6. Wasserwirtschaft

Schmutzwasser:

Das geplante Baugebiet ist in der gemeindlichen Entwässerungsplanung (Stand: WipflerPLAN Planungsgesellschaft vom 08.10.2004) größtenteils nicht enthalten. Im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung ist daher ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten.

Wasserversorgung

Das Planungsgebiet wird wie bereits der Bestand von Eppertshofen an die Wasserversorgung Zweckverband „Wasserversorgung Arnbachgruppe“ angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind vom Bebauungsplan nicht berührt.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme der Vorflutfunktion des Launer Grabens und seiner Seitengewässer von der Planung nicht betroffen.

Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach derzeitiger Aktenlage des Wasserwirtschaftsamts Ingolstadt und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

7. Immissionsschutz

Aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung sind im Zuge des konkretisierenden Bauleitverfahrens aufgrund einer schalltechnischen Untersuchung ggf. erforderliche Emissionsbegrenzungen für die gewerbliche Nutzung festzusetzen.

8. Umweltbericht

Mit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt.

Zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet.

Der Inhalt dieses Umweltberichtes entspricht den Erkenntnissen zum vorliegenden Bauleitplan und ist Bestandteil dieser Begründung.

Der durch die Änderung entstehende Ausgleichsbedarf soll auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden.

Pfaffenhofen, den 25.07.2017