BEGRÜNDUNG

1. Planungsgrundlagen

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.

In der Sitzung am 21.06.2016 hat der Gemeinderat von Berg im Gau die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Berg im Gau:

Fl.Nr. 759/1 und Teilflächen der Fl.Nrn. 713, 715, 723/1, 726 und 726/1.

Der Änderungsbereich ist im festgestellten Flächennutzungsplan der Gemeinde Berg im Gau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Stocket II“ aufgestellt.

2. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet der 5. Flächennutzungsplan-Änderung liegt im Ortsteil Siefhofen, im Südosten von Berg im Gau.

Es grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Am Stocket“ und an die Kläranlage der Gemeinde Berg im Gau an.

Die Erschließung erfolgt von der Staatsstraße 2046 aus über die Erschließungsstraße „Am Stocket“.

Das Planungsgebiet wird durch den Ausbau des bestehenden Flurweges nördlich der Kläranlage als Stichstraße an die Straße „Am Stocket“ angebunden.

Das Gelände ist relativ eben und liegt auf ca. 386 m ü. NN, zum bestehenden Grabenverlauf fällt das Gelände leicht ab.

3. **Übergeordnete Belange der Landes- und Regionalplanung**

Landesentwicklungsprogramm

In der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 2013, Anhang 3) liegt die Gemeinde Berg im Bau im allgemeinen ländlichen Raum.

„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).

Regionalplan der Region 10

Berg im Gau liegt in der Region 10 – Ingolstadt -, ca. 12 km vom Mittelzentrum Schrobenhausen entfernt.

Die Flächen des Gemeindegebiets sind als „ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ in der Karte Raumstruktur des Regionalplans Ingolstadt dargestellt. Hierzu formuliert der Regionalplan:

„Die strukturelle Schwäche dieses Teilraumes ist neben der Stärkung der Wirtschaftskraft vor allem durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensräume zu überwinden.

Der Bereitstellung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen Einrichtungen ist besonderer Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen einzuräumen.“ (Grundsatz A II 1).

Zur Siedlungsstruktur und –entwicklung sind folgende Ziele und Grundsätze im Regionalplan festgehalten:

- Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine gewerbliche und wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen. (Grundsatz B III 1.1)
- Es ist anzustreben, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen. (Grundsatz B III 1.1.1)
- Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden. (Ziel B III 1.1.2)
- Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. (...) (Ziel B III 1.2)
- Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen.
Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern. (Grundsatz B III 1.4)

Zum Ausbau der regionalen Wirtschaftsstruktur und der regionalen Arbeitsmärkte formuliert der Regionalplan folgenden Grundsatz (G B IV 2.1): „Die wirtschaftsnahe Infrastruktur soll erhalten und vor allem in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen ausgebaut werden. (...)“

Unter Grundsatz B IV 2.4 formuliert der Regionalplan: „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.“

4. Anlass und Ziele der Planung

Gegenstand dieser Änderung ist die Erweiterung der bereits dargestellten Gewerbeflächen im Ortsteil Siefhofen.

Der dringende Bedarf an Gewerbeflächen, u. a. einer bereits im Gewerbegebiet „Am Stocket“ ansässigen Firma ist Anlass für den Beschluss des Gemeinderates das Gewerbegebiet zu erweitern.

Das Planungsgebiet ist an die bestehenden Gewerbeflächen, bzw. die Fläche der Kläranlage der Gemeinde Berg im Gau angebunden.

Entlang des bestehenden Grabens, sowie zur Eingrünung des Gebietes sind Grünflächen dargestellt.

Die Gesamtgröße der Erweiterungsfläche beträgt ca. 2,6 ha.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Stocket II“ aufgestellt.

5. Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet liegt folgendes Baudenkmal:

Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln (D-1-7333-0033).

Dieses Denkmal ist gemäß Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in seinem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Sind Bodeneingriffe nicht zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine fachgerechte archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Hierfür ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH vom 21.03.2017 mit der Auftrags-Nr. 5794.1 / 2017 – JB angefertigt, um für das Gewerbegebietsareal die an der schützenswerten Nachbarschaft zulässigen Lärmimmissionen zu quantifizieren. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Stocket“ eingearbeitet.

Pfaffenhofen, den 05.09.2017