

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 26.02.2026 gem. § 10a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird eine durch einen Agrarhandel betrieblich genutzte Fläche als Mischgebiet festgesetzt.

Mit der an den Bedarf angepassten Größe des geplanten Baugebiets wird einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und die Flächeninanspruchnahme minimiert.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um das Betriebsgelände des Grünwald Agrarhandels, bestehend aus mehreren Produktions- und Lagerhallen, einem Bürogebäude sowie Wohngebäuden mit Privatgärten. Östlich der Lagerhallen befindet sich eine gesplittete Fläche, welche zurzeit zur Lagerung von Europaletten genutzt wird. Weitere strukturierende Landschaftselemente sind nicht vorhanden.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotope, keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Folgende umweltbezogenen Anforderungen sind in die Planung eingeflossen:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde erstellt. Die Kartierung wurde im Oktober 2024 gemäß gängiger Methodenstandards durchgeführt. Da eine Böschung an der nordöstlichen Grundstücksgrenze potenzielle Habitatstrukturen für Zauneidechsen aufweist und Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden konnten erfolgte eine Übersichtsbegehung zur Zauneidechse, wobei mehrere Individuen festgestellt werden konnten. Geeignete Maßnahmen zur Umsiedelung in ein Ersatzhabitat wurden abgestimmt und in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt (Büro Kottermair vom 20.03.2023) und kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Basis der vorliegenden Planungsgrundlagen die immissionschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt, werden können. Das Gutachten wurde im Hinblick auf das aktuelle Betriebsgeschehen aktualisiert (16.07.2025) und berücksichtigt nun auch einen weiteren Immissionsort. Zum Schutz vor Beeinträchtigungen wurden geeignete Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bebauung führt zu einer dauerhaften Versiegelung von Flächen; Boden und Wasserhaushalt werden dadurch lokal begrenzt beeinträchtigt und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert sich. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert.

Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch Festsetzungen der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden und ein entsprechender Ausgleich in Form einer Einzahlung in den Donaumoos-Zweckverband erbracht werden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie der öffentlichen Auslegung betreffen die Themen Ein- und Durchgrünung des Betriebsgeländes und Ortsrandgestaltung, Maßnahmen zum Artenschutz, Altlastenverdachtsflächen sowie schädlichen Bodenverunreinigungen, Ableitung von Schmutzwasser, die Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes, Ableitung von Niederschlagswasser und dessen Vorbehandlung sowie die gezielte Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer und die Betriebsbeschreibung im Nachtbetrieb sowie die Anwendung der TA-Lärm.

Seitens der Öffentlichkeit wurden Bedenken zu den Lärmimmissionen auf die umliegende Wohnbebauung geäußert.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach Prüfung im Gemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Die Untersuchung von Standortalternativen entfällt, da die Erweiterung ausschließlich am bestehenden Standort möglich und sinnvoll ist.

Schrobenhausen, 19. März 2026



Helmut Roßkopf
Erster Bürgermeister

