

GEMEINDE ADELSRIED

Bebauungsplan „Schöner Mann“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Adelsried möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht vorrangig zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der stetigen Nachfrage zu entsprechen. Um auch künftig konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben, sieht es die Gemeinde als erforderlich an, diesen Bedarf durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu decken. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum, wobei verschiedene Bauformen vorgesehen sind, um den unterschiedlichen Ansprüchen sowie flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen gerecht zu werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Im Bebauungsplan ist die Umweltverträglichkeit des Vorhabens unter Beachtung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass für die Planung Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur eine überwiegend geringe bis mäßige Beeinträchtigung hervorruft. Der darüber hinaus bestehende Kompensationsbedarf wird extern im Rahmen einer Ökokontomaßnahme auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1843 Gemarkung Oberndorf am Lech, Gemeinde Oberndorf am Lech, Landkreis Donau-Ries ausgeglichen.

Planungsalternativen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Adelsried sieht verschiedene Wohnbauentwicklungsflächen im Süden und Osten des Ortes vor. Diese sind jedoch bereits mit Bebauungsplänen belegt und bereits bebaut bzw. werden diese gerade bebaut. Einzig der vorliegende Standort ist im Flächennutzungsplan noch als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen und bislang unbebaut. Planungsalternativen bestehen somit nicht.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom **07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025** sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom **20.04.2026 bis einschließlich 22.05.2026** gingen die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen ein:

- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 13.05.2025
- Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.05.2025 und 21.05.2026
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 14.05.2025 und 20.05.2026
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 16.05.2025
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 15.05.2025 und 20.05.2026

Einwände, Anregungen oder Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt berücksichtigt:

Einwand / Hinweis / Anregung	Berücksichtigung/Abwägung im Rahmen des Verfahrens
<u>Regierung von Schwaben</u> Es wird angemerkt, dass der Flächenbedarf und verfügbare innerörtliche Potenziale nicht quantifiziert worden sind.	Die Begründung des Bebauungsplanes enthielt von Beginn an Aussagen zum Bedarf und zu den Zwängen der Bereitstellung neuer Baufläche und den damit verbundenen Bemühungen der Gemeinde, eine Innenentwicklung zu stärken.
<u>Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde</u> Es wird eine verstärkte Eingrünung an der Südwestseite gefordert. Es wird auf den Verlust von im Plangebiet befindlichen Gehölzen hingewiesen und dass diese entsprechend durch Neupflanzung auszugleichen sind. Für die Gehölzentfernung ist eine Ausnahmegenehmigung seitens der Gemeinde zu beantragen. Zudem werden sich Ausführungen hierzu im Bebauungsplan gewünscht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gehölzbestände auf Schäden in Form von Baumhöhlen, Spalten, Risse oder abstehender Rinde zu untersuchen sind. Ein Bebilderter Bericht wird hierzu eingefordert. Eine Verankerung der externen Ökokontofläche in die textlichen Festsetzungen wird gewünscht. Auf die Ordnungsgemäße Meldung der zugeordneten Abbuchung von der Ökokontofläche wird hingewiesen.	Der Forderung wurde nicht nachgekommen, da an dieser Stelle aufgrund des nach Nordosten abfallenden Geländes und den im Westen und Süden von Adelsried befindlichen Waldbereichen keine nennenswerte landschaftliche Fernwirkung zu erwarten ist. Die Planung wurde dahingehend optimiert, dass ein Großteil der Gehölze erhalten bleiben kann. Für weiterhin entfallende Gehölze in der Plangebietsmitte wurde abgestimmt, dass diese mit einem Faktor von 1:1,2 auszugleichen sind. Dies geschieht durch Neupflanzungen am Regenrückhaltebecken. Der Textteil wurde um Erläuterungen zu dieser Thematik ergänzt. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung wird durch die Gemeinde vor der Gehölzentfernung beantragt. Die Gehölze wurden auf Lebensstätten untersucht mit dem Ergebnis, dass keine nutzbaren Strukturen vorhanden sind. Der Textteil wurde um Erläuterungen zur Vorgehensweise sowie um Fotos zum Gehölzbestand ergänzt. Als Vermeidungsmaßnahme war somit lediglich die zeitliche Terminierung der Gehölzentfernung erforderlich. Da die Gemeinde im Bereich der Ökokontofläche keine kommunale Planungshoheit hat und hier keine Festsetzungen treffen kann, wird die Ökokontofläche im Umweltbericht aufgeführt. Die Gemeinde wird die Meldung entsprechend den zeitlichen und personellen Kapazitäten eintakten.
<u>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth</u> Es wird auf mögliche Risiken durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen	Fließwege und Aufstaubereiche wurden im BayernAtlas geprüft mit dem Ergebnis, dass ein

hingewiesen und eine Empfehlung für zusätzliche Festsetzungen diesbezüglich gegeben. Es wird auf erhöhte Gehalte an Nickel und Zink gemäß Bodenuntersuchung und die Empfehlungen des Gutachtens hingewiesen. Es ergeht der Hinweis, dass eine entsprechende Erschließungskonzeption zugrunde zu legen und Niederschlagswasser Ortsnah zurückzuhalten oder zu versickern ist. Es werden Festsetzungsvorschläge zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser gemacht.	vorhandener Fließweg mit geringem Abfluss im Plangebiet verzeichnet ist. Es wurden dementsprechende Festsetzungen getroffen, um Schäden durch Starkregen zu minimieren. Die Informationen und Hinweise werden im weiteren Procedere berücksichtigt. Die Erschließungsplanung sieht vor, anfallendes Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltebecken zu leiten und so die Kanalisation zu entlasten. Sinngemäße Festsetzungen waren bereits im Bebauungsplan enthalten soweit praktikabel und sinnvoll. Weitere Formulierungsvorschläge wurden nicht aufgenommen.
<u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u> Es wird auf den Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche hingewiesen. Es wird analog dem Wasserwirtschaftsamt auf mögliche Gefahren bei Starkregenereignissen hingewiesen. Es wird auf erhöhte Gehalte an Nickel und Zink gemäß Bodenuntersuchung hingewiesen und die Notwendigkeit das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu beteiligen, sollte Aushub auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgebracht werden. Es wird gewünscht, auch auf landwirtschaftliche Immissionen an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden hin zuweisen.	Die Gemeinde ist sich dem Flächenverlust bewusst und hat sich daher zunächst mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt. Diese stehen jedoch nicht im erforderlichen Maß zur Verfügung. Fließwege und Aufstaubereiche wurden im BayernAtlas geprüft mit dem Ergebnis, dass ein vorhandener Fließweg mit geringem Abfluss im Plangebiet verzeichnet ist. Es wurden dementsprechende Festsetzungen getroffen, um Schäden durch Starkregen zu minimieren. Um Schäden für die Bebauung zu minimieren bzw. zu unterbinden, wird im Südwesten eine Mulde vorgesehen, die Regenwasser gezielt Richtung Regenrückhaltebecken leiten soll. Die Informationen und Hinweise werden im weiteren Procedere berücksichtigt. Es besteht bereits ein grundsätzlicher Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen, der als ausreichend erachtet wird.
<u>BUND Naturschutz in Bayern e.V.</u> Genauere Angaben zur Gehölzentfernung werden gewünscht. Es wird gefragt wer die Neupflanzungen überwacht. Eine Brutvogelkartierung wird eingefordert.	Vorhandene und betroffene Gehölzstrukturen können dem Plan „Bestandsübersicht“ und dem Plan „Eingriff/Konflikte“ sowie der tabellarischen Berechnung des Kompensationsbedarfs in der Begründung entnommen werden. Die Gemeinde überwacht Anwuchs und Entwicklung der Gehölze. Eine Kartierung ist gemäß Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 02/2020) nur bei Unsicherheiten oder fraglichen Artenvorkommen erforderlich. Dies ist vorliegend nicht der Fall, sodass keine Brutvogelkartierung erfolgte.

Vorkommen und eine Betroffenheit der Mopsfledermaus werden angenommen. Es wird vorgeschlagen als Ausgleichsmaßnahme Laichgewässer für Amphibien anzulegen.	Ein Vorkommen und eine Betroffenheit der Mopsfledermaus ist nicht anzunehmen aufgrund einer für diese Art ungeeigneten Lebensraumausstattung. Laichgewässer sollen nicht angelegt werden, da keine Amphibien von der Planung betroffen sind. Der Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten.
---	---

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass in dieser zusammenfassenden Erklärung:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,

dargestellt ist.

Adelsried, den 05.08.2026



Sebastian Bernhard, 1. Bürgermeister

