



Gemeinde Aresing
Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

BEGLAUBIGTER AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 10.05.2021

121/21 Vorhabenbezogener Bebauungsplan BAUER-Logistikzentrum, Vorstellung der Planung und Erlass des Aufstellungsbeschlusses sowie des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sachverhalt

Zur Errichtung eines Logistikzentrums am Standort in Aresing ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Fa. BAUER geplant.

Bereits am 28.11.2019 wurden im Rahmen einer Infoveranstaltung im Wandererheim die ersten groben Entwürfe vorgestellt und mit den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Aresing über das Bauvorhaben diskutiert.

Diskussionsverlauf:

Der erste Bürgermeister begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt auch Herrn Luft von der Fa. BAUER und Herrn Wittmann vom Büro Omlor und Weigert, welches die Planung für die Fa. BAUER erstellt (beide digital zugeschaltet).

Herr Luft geht kurz auf das geplante Vorhaben ein und gibt Auskunft zum Thema Verkehrsentwicklung. Durch das neue Logistikzentrum ist mit einem leichten Rückgang des Schwerlastverkehrs und einer geringen Zunahme des PKW-Verkehrs zu rechnen. Die bereits erstellten Verkehrs- und Immissionsgutachten haben jedoch gezeigt, dass die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden.

Anschließend stellt Herr Wittmann das Projekt im Detail vor und geht auf die geplante Erschließung ein. Hierzu wird auf die Präsentation, welche als Anlage 2 Bestandteil der Niederschrift ist, verwiesen. Das Hangwasser aus südlicher Richtung wird über einen Graben um das Grundstück geleitet und fließt anschließend in das geplante Sickerbecken. Das Schmutzwasser wird an der Sonnenhamer Straße in den gemeindlichen Kanal eingeleitet.

Die Errichtung der geplanten Gebäude erfolgt in mindestens zwei Ausbaustufen. Die Fassaden der Gebäude werden in Grau- und Weißtönen gestaltet.

Nach dem Vortrag von Herrn Luft und Herrn Wittmann werden die Fragen der Gemeinderatsmitglieder beantwortet. Die Größe des Sickerbeckens ist lt. Herrn Wittmann für ein 100-jähriges Hochwasser berechnet. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Aderbach erfolgt nicht. Der Brandschutz für die neuen Gebäude wird durch eine Sprinkleranlage sichergestellt. Hierfür ist kein Anschluss an die Wasserversorgung der Beinberggruppe notwendig. Für die Versorgung des Gebäudes ist neben der Errichtung einer Luftwärmepumpe auch ein Erdgasanschluss geplant. Weiterhin soll auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit 100 kWp errichtet werden. Grundsätzlich wäre es denkbar, dass eine zusätzliche Photovoltaikanlage mit Bürgerbeteiligung auf den Dachflächen entsteht.

Das Grundstück befindet sich an einer Kreisstraße außerhalb geschlossener Ortschaft. Es wurde bereits abgestimmt, dass im Bereich des Werkgeländes die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h reduziert wird. Die Frage, ob die Gemeinde oder die Fa. BAUER für den Unterhalt des Grabens sowie des neu entstehenden Feldwegs an der Südseite zuständig sein wird, muss im Rahmen des städtebaulichen Vertrags noch festgelegt werden.

Herr Karnott stellt sodann den Entwurf des Bebauungsplans vor. Es werden Gebäude mit einer max. Höhe von 30 Metern zugelassen. Durch die Entwicklung in die Höhe soll insbesondere Grundfläche gespart werden. Der Baumbestand sowie neu vorgesehene Bäume dienen zur Eingrünung bzw. Einbindung des Vorhabens. Der Bebauungsplan umfasst neben der Fläche für das Logistikzentrum einen weiteren Geltungsbereich. Im Süden der bestehenden Bebauung entstehen Richtung Unterweilenbach zunächst Parkplätze. Später soll hier, ebenfalls aus Gründen des sparsamen Flächenverbrauchs, ein Parkdeck entstehen.

Einige Festsetzungen im Bebauungsplan müssen noch final abgestimmt werden. Zur verträglichen Einbindung des Vorhabens in die Landschaft sowie den Ort ergeben sich entsprechende Vorgaben aus den notwendigen Gutachten. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt auf einem Grundstück in Sandizell, der notwendige artenschutzrechtliche Ausgleich für die Feldlerche erfolgt vor Ort in Kooperation mit einem Landwirt.

Von Seiten des Gemeinderats bestehen keine Fragen zum Entwurf des Bebauungsplans.

Beschluss:

Die Gemeinde Aresing beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „BAUER-Logistikzentrum“ in Aresing. Der Geltungsbereich des Teilgeltungsbereichs 1 umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 677, 667/5, 678 Tfl., Gmkg. Aresing, sowie Teilflächen der Feld- und Waldwege Flur-Nrn. 670, 674 und 1660/1, Gmkg. Aresing, und der Kreisstraße Flur-Nr. 669, Gmkg. Aresing. Der Geltungsbereich der Teilgeltungsbereichs 2 umfasst Teilflächen der Flur-Nrn. 681, 682, 683, 684 und 688, Gmkg. Aresing. Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Ausgleichsfläche auf der Flur-Nr. 328, Gmkg. Sandizell (Stadt Schrobenhausen) nachgewiesen.

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, erstellt vom Büro Wipfler-PLAN, Pfaffenhofen a. d. Ilm, in der Fassung vom 10.05.2021, wird gebilligt. Die noch notwendigen Feinabstimmungen erfolgen zwischen der Verwaltung, dem Büro WipflerPLAN und der Fa. BAUER. Die Verwaltung wird beauftragt, anschließend die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: 15 : 0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Aresing, den 27.05.2021

Irena Schuhmacher

Irena Schuhmacher

