

Bebauungsplan „Sägewerk Ziegler“:

- Abwägungsbeschluss der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
- Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans mit zeichnerischem Teil, Textteil, Begründung, Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie Lärmgutachten
- Auslegungs- und Beteiligungsbeschluss am Bebauungsplan-Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Amstetten hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 gem. § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Sägewerk Ziegler“ im förmlichen Verfahren aufzustellen.

In der Gemeinderatssitzung am 27.01.2025 wurden die Bebauungsplanunterlagen mit Datum 04.11.2024 als Bebauungsplan-Vorentwurf beschlossen. Die jeweiligen Unterlagen wurden vom 13.02.2025 bis zum 20.03.2025 öffentlich ausgelegt; Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich um Abgabe einer Stellungnahme zu den Planunterlagen aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einem Abwägungspapier zusammengefasst. Die Abwägungsvorschläge der Gemeindeverwaltung und die damit verbundenen Änderungen an den Bebauungsplanunterlagen wurden in der Sitzung am 28.07.2025 beschlossen.

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1: 500, Datum 04.11.2024 / 23.06.2025, gefertigt von VTG Straub mbH,
- b) dem Textteil, Datum 04.11.2024 / 23.06.2025, gefertigt von VTG Straub mbH,
- c) der Begründung, Datum 04.11.2024 / 23.06.2025, gefertigt von VTG Straub mbH,
- d) dem Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und grünordnerischem Beitrag, Datum 18.06.2025, gefertigt vom Büro „outdoor art“ von Dipl.-Ing. Annette Titze und
- e) dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Datum 18.06.2025, gefertigt vom Büro „outdoor art“ von Dipl.-Ing. Annette Titze
- f) dem schalltechnischen Gutachten, Datum 30.09.2024 vom Büro „Gerlinger und Merkle“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 1,68 ha. Dieser ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet und liegt nordöstlich im Teilort Stubersheim. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flurstücke Nr. 316 und 418. Das Flurstück Nr. 332 befindet sich teilweise innerhalb teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Plan zum Geltungsbereich des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Sägewerk Ziegler“

Die Gemeinde Amstetten beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Neuordnung und Erweiterung des bestehenden Sägewerks Ziegler entlang der Bräunisher Straße mit Hilfe des Bebauungsplans zu schaffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen. Um für die Bebauung der Fläche verbindliches Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Durch das Verfahren wird gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht untereinander abgewogen werden.

Derzeit sind die Flächen im geltenden Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Bauflächen“ und „geplante gewerbliche Bauflächen“, sowie als Grünflächen ausgewiesen. Durch die abweichende vorgesehene Nutzungsart wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese findet im Parallelverfahren statt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind Bestandteil des zugehörigen Umweltberichts des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung:

Umweltbericht nach § 2a BauGB vom 18.06.2025.

Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf der Grundlage der Prüfung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (gering); auf das Schutzgut Flora und Fauna (mittel); auf das Schutzgut Fläche (hoch); auf das Schutzgut Boden (mittel); auf das Schutzgut Wasser (gering); auf das Schutzgut Klima / Luft (gering); auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (gering); auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (gering); Wechselwirkungen und Umgang mit sonstigen Umweltbelangen wurden berücksichtigt. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen; Prüfen der Ausgleichsrelevanz des geplanten Vorhabens. Prüfen artenschutzrelevanter Eingriffe in den Naturhaushalt; Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes „Sägewerk Ziegler“ auszuschließen.

Maßnahmen zum Ausgleich und/oder zur Vermeidung und Minimierung von Verbotstatbeständen werden auf den Flurstücken Nr. 316 und 418 in der Gemarkung Stubersheim festgesetzt.

