

**SATZUNG**  
des Marktes Unterthingau  
für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18  
Gewerbegebiet „Unterthingau West“ mit integriertem Grünordnungsplan  
vom ~~18. Juni 2008~~

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. April 2007 (GVBl. S. 271) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. S. 2) erlässt der Markt Unterthingau folgende Satzung:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ umfasst die Fl.-Nrn.: 602/3, 602/4, 602/5, 602/6 und 605/2 sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 605/1 und 614 der Gemarkung Unterthingau. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1.000.

**§ 2**  
**Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 16.06.2008 und den textlichen Festsetzungen des am 27.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ mit den Änderungen und Ergänzungen des nachfolgenden § 3 dieser Satzung. Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan des Büro Dr. Rüdiger Filger, Oberthingau in den Bebauungsplan integriert. Der Satzung sind eine Begründung und ein gesondert beigehefteter Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 16.06.2008 beigelegt.

**§ 3**  
**Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen  
des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ vom 27.06.2006**

Kapitel B, Ziffer 3 „Bauweise“ wird die Ziffer 3.2 für den Bereich der 1. Änderung und Erweiterung ersatzlos aufgehoben.

Kapitel B, Ziffer 10 „Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird um die Ziffer 10.2 wie folgt ergänzt:

*„Für die durch die 1. Änderung und Erweiterung verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft sind auf den dargestellten und durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese Flächen werden gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.“*

Gemäß Ausgleichflächenberechnung der Begründung Ziffer 7 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 9.011 m<sup>2</sup>. An Ausgleichsmaßnahmen werden 8.495 m<sup>2</sup> aufgebracht. Der Fehlbedarf von 516 m<sup>2</sup> wird vom Ökokonto des Marktes Unterthingau für die naturnahe Umgestaltung des Kaltenbaches (Fl.-Nrn.357 und 385) aufgebracht, da vor Ort keine weiteren Ausgleichsmöglichkeiten bestehen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind die Renaturierung des Reichenbaches mit neuem und aufgeweiteten Gerinne sowie die Schaffung von Überflutungsflächen, Entwicklung von feuchten Hochstaudenfluren und von Extensivgrünland, die Schaffung eines Sickerbeckens sowie Hochstammpflanzungen entlang der Kreisstraße. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu zu erfolgen.

Kapitel B, Ziffer 11 „Immissionsschutzmaßnahmen“ wird die Tabelle wie folgt ergänzt:

GE 1 Erweiterungsgebiet	63	48
-------------------------	----	----

### § 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt für den zeichnerischen Teil des Änderungsbereiches der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ vom 27.06.2006 außer Kraft.

Markt Unterthingau, **18. Juni 2008**  
MARKT UNTERTHINGAU

  
\_\_\_\_\_  
Schramm, Erster Bürgermeister



## Verfahrensablauf

### 1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung am 11.02.2008. Der Marktgemeinderatsbeschluss wurde am 12.02.2008 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

### 2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 03.04.2008 im Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau statt. Gleichzeitig wurde mit Schreiben vom 19.03.2008 und Termin zum 14.04.2008 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

### 3. **Öffentliche Auslegung**

In der Marktgemeinderatssitzung am 28.04.2008 wurde der Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung und Erweiterung mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 28.04.2008 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.05.2008 bis 09.06.2008 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

### 4. **Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Textlicher Festsetzungen, Umweltbericht und Begründung in der Fassung vom 16.06.2008 wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.06.2008 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 5. **Bekanntmachung, Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss wurde am 08. Juli 2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Gleichzeitig tritt für den zeichnerischen Teil des Änderungsbereiches der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ vom 27.06.2006 außer Kraft. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird mit Textteil, Umweltbericht und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.