

„Zusammenfassende Erklärung“ nach § 10a BauGB

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 weist der Markt Unterthingau ein Gewerbegebiet (GE) im unmittelbaren westlichen Anschluss an den bestehenden Betrieb der Kunststofftechnik MAYR GmbH aus. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets sollen den Erweiterungsabsichten dieses Betriebs Rechnung getragen, bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen sowie die bestehende Baulücke geschlossen werden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht werden in Ziff. 1.1 die Berücksichtigung der umweltrelevanten Ziele und Fachgesetze, in der Ziff. 2 die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und in der Ziff. 4 die geplanten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt dargelegt.

Die umweltrelevanten Ziele und Fachgesetze sind in der Begründung Ziff. 6, die geplanten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt in der Ziff. 7 dargelegt.

Der Lärmschutz wurde gutachterlich von Tecum, Ingenieurbüro für Umwelttechnik, sowohl im Hinblick auf Gewerbelärm als auch auf Verkehrslärm, untersucht. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen und um die Zumutbarkeit der Lärmbeeinträchtigung sicherzustellen, wurden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, welche die Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet begrenzen. Die vom Markt festgesetzten Emissionskontingente unterschreiten die Kontingente, die vom Lärmgutachter als zumutbar angesehen wurden.

Auch die Luftreinhaltung wurde mit einer Geruchsimmissionsprognose vom Büro MüllerBBM vorsorglich untersucht. Die Geruchsimmissionsprognose kam zu dem Ergebnis, dass bei Ableitung über einen 15m hohen Kamin die für eine Allgemeines Wohngebiet zulässige Geruchsbelastung in den angrenzenden Wohngebieten eingehalten werden kann.

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird durch Retentionsbecken und weitere Hochwasserschutzmaßnahmen am Reichenbach Rechnung getragen. Durch diese Maßnahmen verbessert sich die heutige Hochwassergefahr auch an den angrenzenden Wohngebieten.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsarbeit

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (nach §3 Abs. 1 BauGB) sind keine Anregungen seitens der Bevölkerung eingegangen.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist nur eine Einwendung seitens der Bevölkerung eingegangen, die sich auf nicht unbedenkliche Abluftemissionen durch Chemikalien und auf die aus Sicht des Einwendungsführers zu weit entfernten Ausgleichsflächen beruft. Aufgrund der sorgfältigen gutachterlichen Untersuchungen wurde dieser Einwendung nicht stattgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nahmen ganz überwiegend positiv oder überhaupt nicht Stellung. Den vorgebrachten Anregungen wurde ganz überwiegend bereits durch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen. Vereinzelt wurde die Planbegründung ergänzt.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 18 nutzt die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Gewerbefläche und schafft gewerbliche Baufläche für die Erweiterung eines unmittelbar im Osten anschließenden Gewerbebetriebs. Eine Betriebserweiterung ist zur Vermeidung unnötigen Transportverkehrs nur im unmittelbaren Anschluss an den Bestandsbetrieb sinnvoll. Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklung des Baugebiets bereits seit der 3. Änderung dar. Sinnvolle andere Planungsmöglichkeiten bzw. Alternativen ergaben sich für den Geltungsbereich nicht.

Architekten Traut
Meichelbeckstraße 1
87616 Marktoberdorf
Gemeinde Mauerstetten

Marktoberdorf, den 21.09.2020

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Maximilian Schmeller