

„Zusammenfassende Erklärung“ nach § 10a BauGB

Mit der 3. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 weist der Markt Unterthingau ein Gewerbegebiet (GE) im unmittelbaren westlichen Anschluss an den im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren zur Erschließung eines Gewerbegebietes (2. Änderung Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18) aus. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes werden neue Arbeitsplätze geschaffen sowie die bestehende Baulücke geschlossen.

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 Lärmbelastung 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.

Den Belangen des Hochwasserschutzes wird durch Geländemodellierung und weitere Hochwasserschutzmaßnahmen am Reichenbach Rechnung getragen. Durch diese Maßnahmen verändert sich die Hochwassersituation an den angrenzenden Wohngebieten nicht.

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 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 3. Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 18 nutzt die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Gewerbefläche und schafft gewerbliche Baufläche für eines unmittelbar im Osten anschließenden Gewerbegebietes.

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