

## Bekanntmachung Markt Unterthingau

### Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

In seiner Sitzung am 13.07.2020 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet „Unterthingau West“ mit integriertem Grünordnungsplan“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst die Flächen Fl.-Nr. 475 und 605 sowie eine Teilfläche der Fl.-Nrn. 605/1, 605/3, 606, 608 und 614 der Gemarkung Unterthingau westlich des bestehenden Gewerbegebiets, nördlich der Kreisstraße OAL 10 (Kempten Str.), südlich des Reichenbachs. Maßgebend ist der in der beiliegenden Anlage durch die schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnete Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) und Stellflächen (St) zur Bereitstellung neuer Bauflächen, insb. für die gewerbliche Erweiterung eines bestehenden Betriebs, fest. Der erforderliche ökologische und landschaftsvisuelle Ausgleichsbedarf wird mit einem neu geplanten Retentionsbecken (Fl.-Nr. 608) und Bachrenaturierungsflächen (Fl.-Nr. 475) abgedeckt.

Mit der Ausarbeitung wurde das Architekturbüro Traut aus Marktoberdorf beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, liegt mit der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen Umweltinformationen, umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom

**Donnerstag, den 23.07.2020 bis einschließlich Freitag, den 28.08.2020**

im Rathaus der Gemeinde Unterthingau, Marktplatz 9, 87647 Unterthingau, Zimmer 0.1 während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14 bis 18 Uhr) zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Stellungnahme können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme liegen mit aus.

Neben dem Umweltbericht, der zu den nachfolgend genannten Schutzgütern Aussagen enthält, sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbericht:
  - Beachtung des Landschaftsbildes, Aufwertung durch naturnahe Strukturelemente
  - Gewährleistung der Eingrünung des sichtexponierten westlichen Gebietsrands mit einem lockeren, ökologisch wirksamen Gehölzgürtel
  - Renaturierung des südlichen Reichenbachufers

- Gestalterischer und ökologisch wirksamer Übergang zur westlich und nördlich angrenzenden Landschaft
  - Fortführung und Ergänzung der straßenbegleitenden, großkronigen Baumallee
  - Berücksichtigung des Radwegebaus zwischen Kreisstraße und Gewerbefläche
- Schalltechnische Untersuchungen: Es werden die Schallimmissionen Tag und Nacht untersucht. Durch Festsetzung der Schallkontingente werden die Schallimmissionen auf angrenzende Immissionsorte (insb. Wohnnutzungen) begrenzt.
- Geruchsgutachten: Im geplanten Gewerbegebiet will eine Kunststoffverarbeitende Firma Ihren Betrieb erweitern. Hierzu wurde eine Geruchsprognose erstellt. Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Abluftkamine mit 15m Höhe können die Geruchsmissionen reglementiert werden.
- Bodengutachten: Gut versickerungsfähiger Boden, Oberflächenwasser soll so weit wie möglich versickert werden.
- Abflussberechnungen: Die geplante Bebauung befindet sich im faktischen Überschwemmungsgebiet. Es wurden die Strömungsverhältnisse bei HQ100 (hundertjährliches Hochwasserereignis) untersucht und Retentionsbecken so angeordnet, dass sich die Abflussverhältnisse nicht verschlechtern.

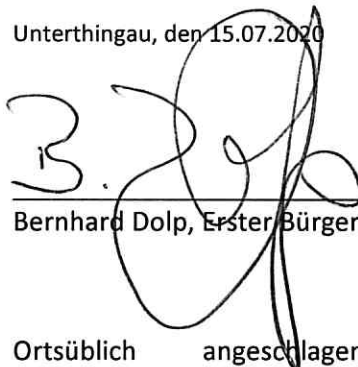
Der Inhalt dieser Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind auch im Internet unter nachfolgender Adresse veröffentlicht:

<https://www.unterthingau.de/gemeinde/aktuelles-veranstaltungen/bekanntmachungen>

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Markt Unterthingau

Unterthingau, den 15.07.2020

  
Bernhard Dolp, Erster Bürgermeister



Architekten Traut GmbH  
Meichelbeckstraße 1  
87616 Marktoberdorf

Marktoberdorf, den 15.07.2020

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. Maximilian Schmeller

Ortsüblich      angeschlagen am

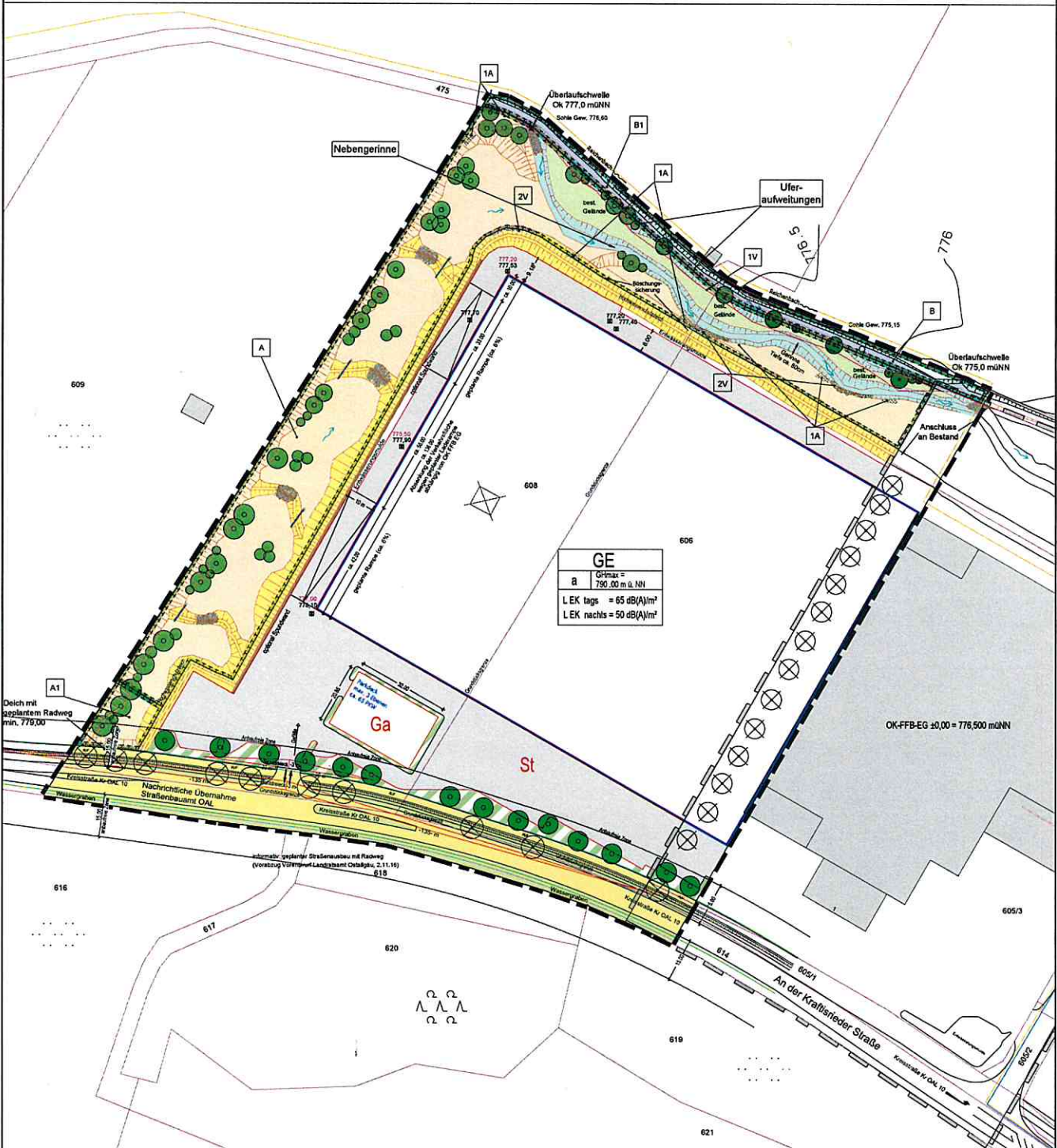
15. Juli 2020

abgenommen am





Projekt: 2015-78\_UTH\_B-Plan-Mayr Bebauungsplan  
 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet "Unterthingau West"  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 Maßstab: 1 : 2000  
 Planungsstand: 14.07.2020



Architekten Traut GmbH  
 Meichelbeckstraße 1 | D-87616 Marktoberdorf  
 T 08342- 89 590-0 | F 08342- 89 590-20

**ARCHITEKTEN TRAUT**