

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

ZUR

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Süd-Westlich von Am Reith“

### 1. Verfahrensablauf

In der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Südwestlich von Am Reith“ beschlossen.

### 2. Ziel der Bebauungsplanänderung

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind marginal und dienen lediglich der Anpassung der notwendigen, betrieblichen Veränderungen.

In erster Linie betrifft die Änderung ein größeres Baufenster des Schreinereigebäudes, um damit eine bessere Flexibilität auf geänderte und sich ausweitende Produktionsprozesse zu erhalten. Außerdem wurde der Bereich des Baufensters für das Bürogebäude hinsichtlich möglicher Dachformen und Wandhöhen erweitert.

Der Bereich der geplanten Hauptverwaltung soll eine größere Nutzungsmöglichkeit erhalten. Beides ist notwendig, um die Wettbewerbsfähigkeit des altansässigen Unternehmens zu festigen und die Basis für ein kontinuierliches Wachstum.

Weiter wurde der Bereich neben dem vorhandenen Wohnhaus mit einem Baufenster für ein Wohnhaus der Senioren ausgewiesen. Durch die Einbindung beider Kinder in das Unternehmen sind auf Dauer 3 angemessene Wohngebäude notwendig. Durch diese Änderung des Bebauungsplanes ist dies nun umsetzbar.

### 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Niederlöhner behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Ausführung in der 1. Änderung und des überarbeiteten Bebauungsplans in Natur- und Landschaft ausgehen. Die notwendigen Ausgleichsflächen werden darin dargestellt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen durch den mit dem Bebauungsplan verbundenen Maßnahmen gering sind.

### 4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu den Ausgleichsmaßnahmen, zur Anbauverbotszone und Sichtflächen entlang der Kreisstraße, samt deren Anbindung, des Weiteren zur Entwässerung, zum Klimaschutz, zu Starkniederschlägen, Hochwasser und zum Bodenschutz, zum Denkmalschutz und zu den elektrischen Leitungen eingegangen. Diese wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen zu den Erfordernissen der Belange der Anbauverbotszone und Sichtflächen entlang der Kreisstraße, zur Zufahrt, sowie Hinweise zu Emissionen der Kreisstraße, zum Bodenschutz, zu Versicherungen und zu Starkregenereignissen einschließlich Entwässerung eingegangen.

### 5. Ergebnis der Abwägung

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am 22.09.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südwestlich von Am Reith“ i.d.F.v.

01.09.2020 festgestellt hat.

Zangberg, den 23.09.2020

Thomas Elger, Planverfasser



Unterreit, den 23. SEP. 2020

Christian Seidl, Erster Bürgermeister