1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.05.2017 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen.

In der GR-Sitzung vom 26.02.2019 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planaufstellung

Mit dieser B-Planaufstellung will die Gemeinde am südöstlichen Ortsrand die Erweiterung eines bestehenden Metallbaubetriebes ermöglichen. Die Neuausweisungen der GE- Flächen erfolgt zur Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie zur Schaffung und Sicherung ortsnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Grünfabrik behandelt die Eingriffe und Folgen, die von der Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen.

Darin werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser u. Landschaft als mittel und auf Flora/Fauna, Klima/Luft sowie Mensch als gering beurteilt. Kultur- und Sachgüter werden als nicht betroffen eingestuft.

Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen, sowie die in der Eingriffs- / Ausgleichsregelung ermittelten Ausgleichsflächen, ist ein wirkungsvoller Ausgleich für die auftretenden Flächenverluste gegeben. Die Umweltbelange wurden somit berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden Einwendungen von Eigentümern des nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Anwesens vorgebracht, die durch Einholung entsprechender Gutachten und Ergänzung der Planung im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden Einwendungen von der neuen Eigentümerin des nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Anwesens vorgebracht, die im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung fanden und keine Änderung der Planung erforderten.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zu den Erfordernissen der Belange von Natur- und Landschaft, Lärmschutz, Einzelhandelsagglomerationen, zu Hinweisschildern, Anlage u. Pflege von Ausgleichsflächen, Grundwasserfließrichtung, zu möglichen Gefahren durch Starkniederschläge, Grundwasser, Überschwemmungen, wassersensible Bereiche, erforderlichen Sicherheitsabständen lt. Gutachten zur Störfallverordnung (12.BImSchV), Schlagkreise der Wärmestromdichte, Dominoeffekt nach 12.BImSchV, Betriebssicherheit der Störfallanlage, Vorbeugung bezüglich immissionsschutzrechtlicher Konflikte, vorhandenen unterirdischen Erdgas- und Gashochdruckleitungen, Leitungstrassen und Telekommunikationslinien, Baumpflanzungen in Leitungsbereichen, unterirdischen TK- Anlagen, Kompensationsmaßnahmen am Wildbach und evtl. möglichen Feldbrütern.
Diese fanden im Rahmen der Abwägung und durch entsprechende Ergänzung bzw. Änderung der Planung Berücksichtigung.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind erneute Äußerungen eingegangen zu Ausgleichsfaktor, Ausgleichsfläche u. Grünordnung, zu den Erfordernissen der Belange von Natur- und Landschaft, Flächensparen, erneuerbare Energien u. Klimaschutz, bezüglich Gutachten zur Störfallverordnung (12.BImSchV), zu möglichen Gefahren durch Starkniederschläge, Grundwasser, Überschwemmungen und Bodenschutz, wasserrechtliche Erlaubnis, vorhandenen unterirdischen Erdgas- und Gashochdruckleitungen sowie TK- Anlagen und Aussagen im Umweltbericht, die im Rahmen der Abwägung und durch entsprechende Ergänzung der Planung Berücksichtigung fanden.

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

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.

Bei der Baugebietsausweisung am südöstlichen Ortsrand von Unterbierwang handelt es sich um einen angebundenen Standort der gewerblich geprägt sowie verfügbar ist und sich aus der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entwickelt.

Eine gute Verkehrsanbindung und vorhandene Erschließungseinrichtungen lassen zeitnah eine wirtschaftliche Realisierung zu.

Da Alternativflächen in der Gemeinde auch in absehbarer Zeit nicht verfügbar sind und aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine Umsiedlung des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes nicht realisierbar war, hat sich diese Planung als alternativlos herausgestellt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreit am 02.06.2020 den Bebauungsplan

„GE-UNTERBIERWANG-SÜDOST“ i.d.F.v. **02.06.2020** als Satzung beschlossen hat.

Unterreit, den **02.06.2020** **Gemeinde Unterreit**

.....

Siegel Christian Seidl, 1. Bürgermeister