

# Gemeinde Schwabsoien

## Landkreis Weilheim-Schongau

### Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“ Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“ ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rande von Schwabsoien am Ortsausgang nach Altenstadt südlich der Staatsstraße St 2014.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 635/3, 645/2, 645/4, 652, 655, 656, 654, 645/3, 649, 653, 645, 666 TF, 665 TF und 664 TF, Gemarkung Schwabsoien. Das Plangebiet weist eine Größe von 2,46 ha auf. Dem Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1241, Gemarkung Schwabsoien, mit einer Größe von 0,252 ha zugeordnet. Die genauen Abgrenzungen sind der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“ besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken, jeweils in der Fassung vom 07.03.2016. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht in der selben Fassung beigelegt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“ reagiert die Gemeinde auf den direkten Bedarf an Gewerbebaufläche. Hierfür wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes nötig, welcher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erstellt wurde.

Der Gemeinderat Schwabsoien hat am 27.04.2015 die Aufstellung für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet südlich der Schongauer Straße III“ beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan -, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde, nach zustimmender Beratung des Vorentwurfs durch den Gemeinderat, vom 07.08.2015 bis zum 11.09.2015 durchgeführt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.10.2015 wurden die zur Materialsammlung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen, der Entwurf des gegenständlichen Bebauungsplans beraten und der Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.11.2015 bis zum 30.12.2015 durchgeführt. Die zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 07.03.2016 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Während der Verfahrensabschnitte wurden in enger Abstimmung mit den Fachbehörden und zuständigen Trägern öffentlicher Belange unter anderem Untersuchungen und Festlegungen zu den Maßnahmen zur Grünordnung und den Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Gemeinderat hat sich hier für einen 4 m breiten Grünstreifen entschieden. Die Inanspruchnahme der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche wird auf der externen Fläche mit 0,254 ha ausgeglichen. Es besteht keine erhebliche Betroffenheit weiterer Schutzgüter.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Der Bebauungsplan wird durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nun in Kraft treten.

Schwabsoien, den 10.05.2016  
Gemeinde Schwabsoien



.....  
Neumann  
1. Bürgermeister