

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30 und östlich der Albert-Einstein-Straße" ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans liegt im Nordosten der Stadt Schwabmünchen und umfasst folgende Grundstücke mit der Fl. Nr. 1898, 1900, 1901, 1901/1, 1903/5, 1903/6, 1918/5 und Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 1946 (A30) sowie 1902/2 (Albert-Einstein-Straße), 1919/1 und 1902 (Hubenweg), Gemarkung Schwabmünchen. Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30 und östlich der Albert-Einstein-Straße" besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 18.09.2018. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 18.09.2018, beigefügt. Die Ausgleichsflächen sind in beigehefteten Plänen mit Maßnahmenbeschreibungen gesondert beigeheftet.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Die Stadt hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Hiernach wird das Gewerbegebiet dringend benötigt. Andere Planungsalternativen haben sich zu diesem Standort nicht ergeben.

Die Stadt Schwabmünchen hat am 20.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 "Gewerbegebiet südlich der Kreisstraße A 30 und östlich der Albert-Einstein-Straße" beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan –, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat nach einer vorgezogenen Behördenbeteiligung (Schreiben vom 14.04.2017, Termin 09.05.2017) den Vorentwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2017 zur Kenntnis genommen, beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2017 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 04.12.2017 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 02.11.2017 bis zum 04.12.2017, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde. Die zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Trägerbeteiligung wurden im Rahmen einer landesplanerischen Überprüfung durch die Regierung von Schwaben für ein vereinfachtes Raumordnungsverfahren verwertet. Das Ergebnis liegt mit Schreiben vom 11.04.2018 der Stadt Schwabmünchen vor und wurde bei der Entwurfserstellung beachtet.

Die Stadt Schwabmünchen hat in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 19.06.2018 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 10.07.2018 bis zum 21.08.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2018 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 21.08.2018 gebeten.

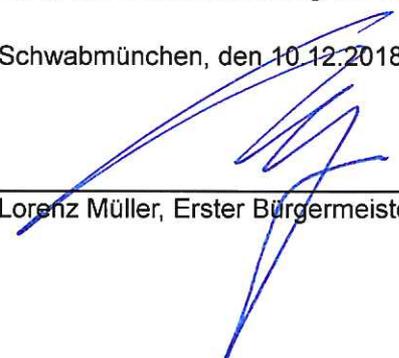
Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Stadtrates Schwabmünchen am 18.09.2018 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde auch eine schalltechnische Untersuchung erstellt, anhand derer die flächenbezogenen Emissionskontingente festgesetzt wurden. Eine Projektbeschreibung des Bau- und Gartenfachmarktes ist ebenfalls in die Planung einbezogen worden, um deutlichen Aufschluss über das Sondergebiet zu geben. Weitere, der Stadt bereits vorliegende Gutachten und fachliche Betrachtungen zu Untergrund, großräumlicher Verkehrs- und Immissionslage wurden in die planerischen Überlegungen einbezogen. Die Bodendenkmallage wurde mit Grabungen begleitet

und der Wasserhaushalt im Besonderen durch die Erschließungsplanung (Hyna & Weiß Bauingenieure) betreut. Der Eingriff wurde bewertet und in Absprache mit den Fachbehörden mit effizienten und flächensparenden Maßnahmen gestaltet in die Planung eingestellt. Es ergab sich die vorliegende Konstellation: Minimierung durch die gebietsinterne Grünordnung mit straßenbegleitenden Grünstrukturen, Pufferstreifen zur Landschaft und einer gestalteten Retentionsfläche; gebietsexterner Ausgleich durch im Bebauungsplan festgesetzte Extensivierungen von Grünlandnutzung und Weiterführung der Ökokontomaßnahmen an der Scharlach (Ausbuchung aus dem Ökokonto). Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 hat die Stadt Schwabmünchen ihr Einzelhandelskonzept aktualisiert. Das am 07.11.2017 beschlossene Konzept wurde mit den darin getroffenen Aussagen auch zur Abschätzung der Auswirkung und Verträglichkeit der Gebietsneuausweisung und bei der abschließenden Abwägung herangezogen.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Die parallel aufgestellte Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dem Landratsamt Augsburg zur Genehmigung vorgelegt. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich des Sondergebietes Einzelhandel wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom 26.10.2018, Nr. 501-610-17, genehmigt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die 13. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schwabmünchen rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.

Schwabmünchen, den 10.12.2018



Lorenz Müller, Erster Bürgermeister