

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4

Für das Gebiet

„GEWERBEGEBIET AN DER B 12“

3.und 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

mit integriertem Grünordnungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4
Baugesetzbuch (BauGB)

Dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet an der B 12“ 3.und 4. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Kraftisried 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.

Die Gemeinde Kraftisried hat den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet an der B 12“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nach ordnungsgemäßem Ablauf des Verfahrens und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen am 14.01.2016 als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Kraftisried benötigt dringend eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um der großen Nachfrage von bauwilligen Firmen nachzukommen.

Hierfür soll das Gebiet östlich des best. Bebauungsplanes Nr. 4 und die Fläche zwischen Abfahrt B 12 und Einfahrt an der Unterführung nach Kraftisried ausgewiesen werden.

Gleichzeitig wird für die steigende Zahl der Einwohner ein Bebauungsplan für Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet an der B 12“ liegt am südlichen Ortsrand an der Abfahrt der B 12. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Bebauungsplanzeichnung M 1:1000 und umfasst die Flurstücke 211/1, 211, 210, 209, 207, 205/3, und 206/1. Die Gesamterweiterungsfläche beträgt 1,42 ha, bisher 3,52 ha (gesamt 4,94 ha). Die Verkehrsfläche beträgt 1,33 ha, die öffentliche und private Grünfläche 2,31 ha.

Die Gemeinde Kraftisried hat am 06.11.2014 und am 04.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Gewerbegebiet an der B 12, nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zuge einer Bürgerversammlung in **Gasthof „grüner Baum“ am 25.03.2015 um 20,00 Uhr.**

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 22.06.2015 und vom 21.03.2016 bis zum 22.04.2016 durchgeführt und gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan **Nr. 4 „Gewerbegebiet an der B 12“ wurde am 14.01.2016 und am 11.05.2016 gefasst.**

Im Zuge der Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Im Beteiligungsverfahren wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Einwände erfährt, sowie die Belange des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft erfüllt sind.

Es wurde geklärt, dass die Kabel der Versorger und die Ausführung der Straße in der Erschließungsplanung zu beachten sind. In Abstimmung mit den Fachbehörden wurde die Pflanzliste im Bebauungsplan ergänzt und angepasst.

Seitens der Immissionsschutzbehörde wurde verlangt, dass eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden muss.

Dies wurde von der Gemeinde Kraftisried bei der Fa. Tecum GmbH in Auftrag gegeben. Das Ergebnis wurde wie von der Fa. Tecum vorgeschlagen vollumfänglich in die Satzung und Begründung aufgenommen. Die schalltechnische Untersuchung wurde am 18.04.2016 ausgestellt und hat die Nummer 16.041.1/B

Die Grundstückseigentümer und Bauherren von der 3. Änderung wurden nochmals schriftlich auf diese Situation hingewiesen.

Dieser zusammenfassenden Erklärung liegen die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange und die Beschlüsse der Gemeinde Kraftisried als Anlage bei.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet an der B12“ 3. Änderung und Erweiterung, bestehend aus dem Text der Satzung mit der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.01.2016 einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und dieser zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB liegt auf Dauer zu jedermanns Einsicht in der Gemeinde Kraftisried (Reinhardsrieder Str. 10, 87647 Kraftisried) und in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau (Marktplatz 9, 87647 Unterthingau) öffentlich aus.