

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „Krummbachfeld“, Gemeinde Steingaden

1. Ausgangslage

In der Gemeinde Steingaden möchte sich ein größerer Gewerbebetrieb ansiedeln. Im Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand haben sich bereits einige Betriebe angesiedelt, größere, für diese Betriebsansiedlung geeignete Baugrundstücke stehen hier nicht mehr zur Verfügung. Deshalb sowie auf Grund fehlender Alternativstandorte ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Steingaden wurde parallel zum Bebauungsplan „Krummbachfeld“ geändert.

2. Inhalt

Der Bebauungsplan „Krummbachfeld“ sieht eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen entlang der Staatsstraße St 2059 vor. Er schließt im Osten direkt an den Bebauungsplan „Am Krummbach“ an. Das geplante Gewerbe- und Sondergebiet umfasst 4,86 ha.

Der zentrale Bereich des Plangebiets wird als Sondergebiet „Nahrungsmittelindustrie“ festgesetzt. Die dort zugelassenen Nutzungen milchbearbeitende und milchverarbeitende Industrie, Lebensmittelhandel und Lebensmittelherstellung entsprechen dem Nutzungsspektrum des geplanten größeren Gewerbebetriebs. Dieser Betrieb benötigt zunächst die als Sondergebiet ausgewiesenen Bauflächen. Die Flächen im westlichen Randbereich des Plangebiets können, sofern kein Erweiterungsbedarf seitens des größeren Betriebs besteht, für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben genutzt werden. Sie sind daher genauso wie der östliche Randbereich des Plangebiets als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Bauflächen im Südosten des Plangebiets ermöglichen die gewünschte Erweiterung der direkt an das Plangebiet angrenzenden Schreinerei.

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Planung bewegt sich in einem landschaftlich sensiblen Naturraum. Die Eingrünung des Plangebiets soll einen sanften Übergang zwischen der Bebauung und der freien Landschaft ermöglichen. Auf Grund der linearen Siedlungsentwicklung kommt der Baugebietseingrünung eine besondere Bedeutung zu.

Entlang des Krummbachs ist ein Grünstreifen vorgesehen. Er dient der Gewässerentwicklung. Mit dem Grünstreifen bleibt ein unbebauter Korridor entlang des Krummbachs erhalten, welcher dem Luftaustausch dient. Ferner werden Festsetzungen zur Minimierung der Bodenversiegelung getroffen. Die Versickerung des Oberflächenwassers soll vor Ort erfolgen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans sind insgesamt gesehen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit. Die Bündelung der gewerblichen Nutzung im Südwesten von Steingaden bewahrt den Ort sowie empfindliche Landschaftsbereiche vor zusätzlichen Eingriffen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Hinweise betreffen u.a. den Immissionsschutz, die Hochwassergefährdung des Plangebiets sowie die dem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche. Ferner wurde der Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens an die Planungen des Bauwerbers angeglichen.

Durch die gewählten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel bewegen sich die gewerblichen Emissionen in einem für die Umgebung verträglichen Rahmen. Zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit der Bebauung wurden u.a. Mindesthöhen für die Oberkante FFB im Erdgeschoss festgelegt. Ferner ist der zeitnahe Ausbau des Krummbachs vorgesehen. Die dafür notwendigen Genehmigungsunterlagen sind bereits bei den zuständigen Behörden eingereicht und einer Vorprüfung unterzogen worden.

5. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Die geprüften Alternativstandorte scheiden auf Grund ihrer Nähe zu vorhandenen Wohngebieten, aus denkmalpflegerischen Gründen oder aus topographischen Gründen als gewerblich genutzte Bauflächen aus. Zum ausgewiesenen Standort gibt es daher keine Alternativen.

Die Handlungsspielräume hinsichtlich alternativer Erschließungsmöglichkeiten für das Baugebiet sind auf Grund der vorgegebenen Erschließungsansätze und Grundstücksgrößen gering. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden daher keine alternativen Erschließungskonzepte überprüft.

kern.architekten

Mindelheim, den 12.04.2007