

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanes

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg) hat am 12.12.2018 beschlossen, folgenden Bebauungsplan i.S. § 30 BauGB aufzustellen:

(Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Sitzung vom 12.12.2018 hat die 23. Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" die Aufstellung des (Teil-) Bebauungsplans Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Auf der Grundlage des "Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEK)" wurde die vorgesehene Nachnutzung des Geländes durch verschiedene Fachplanungen und Ansiedlungsvorhaben konkretisiert und weiterentwickelt. So wurde ein "Städtebaulicher Rahmenplan" erstellt, der das SEK-Strukturkonzept vertieft und fortgeschrieben hat. Als informelle Planung bildet der "Städtebauliche Rahmenplan" die Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung.

Innerhalb des Plangebietes soll im östlichen Teilbereich ein Nahrungsmittelbetrieb sowie im westlichen Teilbereich ein Großbetrieb mit umfassendem Sortiment aus Lebensmittel, Ge- und Verbrauchsgütern und Großküchenausstattung zur Belieferung von Großverbrauchern in Hotellerie, Gastronomie, Betriebsverpflegung sowie sozialen Einrichtungen angesiedelt werden. Für den Großbetrieb aus der Lebensmittelindustrie ist die nun vorgesehene Erweiterungsfläche von ca. 3,0 ha in Richtung Westen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des (Teil-) Bebauungsplans Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, 1. Änderung und Erweiterung ist im "Städtebaulichen Rahmenplan" als gewerbliche Baufläche (Westlicher Bereich) sowie als extensive Grünfläche (Erweiterungsbereich) vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereichs besteht für den östlichen Teilbereich der (Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 „Südwestliche Rollbahn“ Abschnitt II. Für die geplante Erweiterungsfläche besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit der 1. Änderung und Erweiterung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines beschränkten Industriegebiets geschaffen werden.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim wird der östliche Teil des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche sowie der westliche Teil im Bereich der Erweiterungsfläche als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und wird im Parallelverfahren an die geänderte Darstellung angepasst.

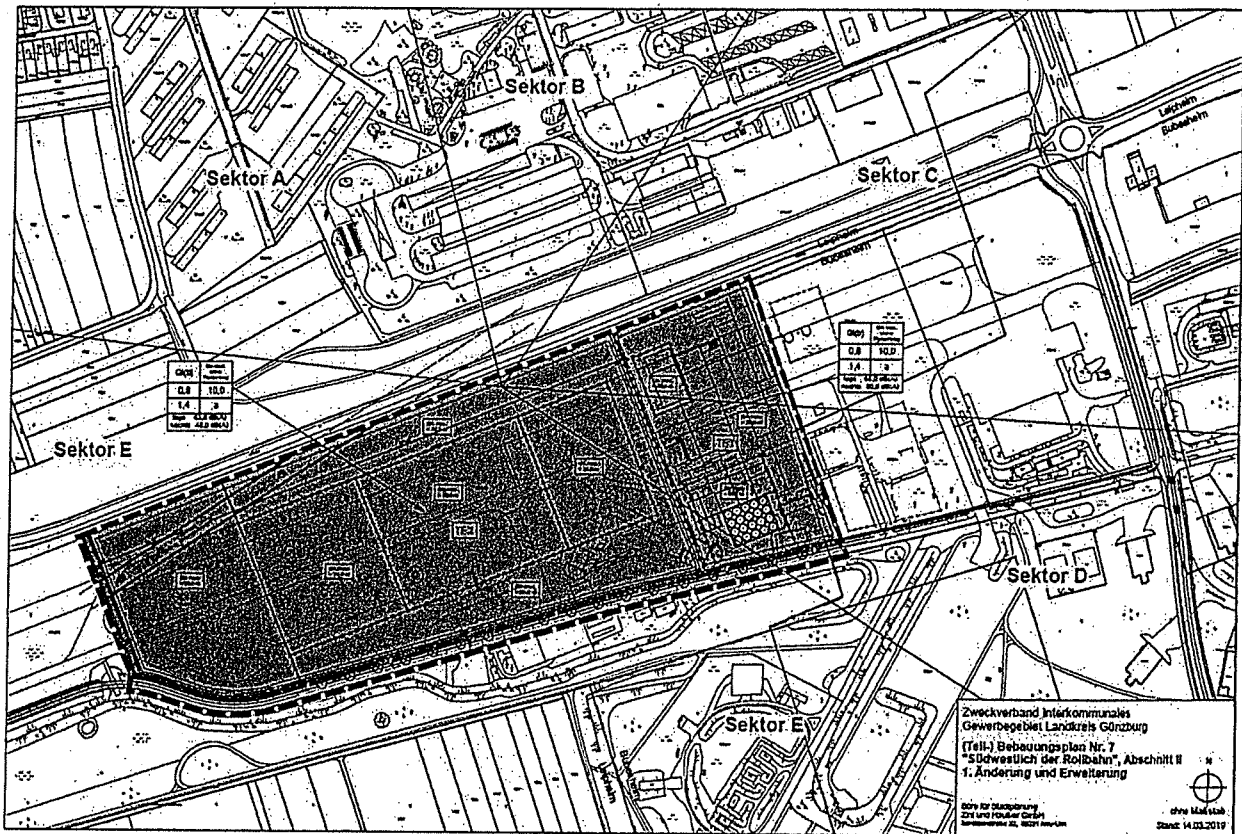
Kernziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines beschränkten Industriegebietes GI(b) gem. § 9 BauNVO für den Planbereich mit Ausschluss der Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauGB. Mit dieser Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung kann die Voraussetzung für die Ansiedlung, sowie die Nutzung auch für etwaige andere Gewerbebetriebe hergestellt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.01.2019 – 01.03.2019 frühzeitig öffentlich ausgelegen.

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in der Sitzung am 05.04.2019 den Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt.



Zur Planung liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Art der vorhandenen Information	Verfasser	Themen
Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan	Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH, Stand 14.03.2019 Prof. Arno S. Schmid und Manfred Rauh, Landschaftsarchitekten GmbH, Stand vom 14.03.2019	Grünordernische Maßnahmenkonzeption, Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltschutzgüter sowie Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter, Grünordernische Maßnahmenkonzeption, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan	Müller BBM Group, Stand vom 22.01.2018 Kling Consult GmbH, Stand vom 22.01.2018	Schalltechnische Untersuchung zur Berechnung und Bewertung der vom Plangebiet ausgehenden Nutzungen auf umliegende Immissionsorte
Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezgl. der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG	Bio Büro Schreiber, Schreiben vom 21.12.2017 sowie vom 10.04.2019	Aufnahme und Beschreibung der vorkommenden, planungsrelevanten Tierarten, Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Fauna
Private Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Private Einwendung, Schreiben vom 01.03.2019	Stellungnahme zur Vermeidung unzumutbarer Lärmimmissionen auf die nördlich befindlichen Wohngebäude
Äußerungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 31.01.2019	Stellungnahme zu Lärmimmissionen auf die nächstgelegenen Wohngebiete sowie Bodenverunreinigungen im Plangebiet.
	Stadt Günzburg, Schreiben vom 18.02.2019	Stellungnahme zur Vermeidung unzumutbarer Verkehrszunahmen im Stadtgebiet Günzburg

	Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 26.02.2019 Immissionsschutz Naturschutz und Landschaftspflege. Wasserrecht Umweltbericht	Stellungnahme zum Immissionsschutz Stellungnahme zur Eingriffsregelung, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum Umweltbericht Stellungnahme zu Altlasten, zur Niederschlagswasserbeseitigung, Kampfmittelproblematik, Wasserschutzgebiete Stellungnahme zum erforderlichen Inhalt des Umweltberichts
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 28.02.2019	Stellungnahme zu bodendenkmalpflegerischen Belangen sowie zu dem Bodendenkmal Straße der römischen Kaiserzeit
	Regierung von Schwaben, Schreiben vom 01.03.2019	Stellungnahme zur Raumordnung und dem Ziel den innenstadtrelevanten Einzelhandel auf die Orts- und Innenstadtkerne zu konzentrieren und zu stärken
	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 14.03.2019	Stellungnahme zur Niederschlagswasserversickerung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht (Stand 14.03.2019) sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Dienstag, den 21.05.2019 bis einschließlich Montag, den 24.06.2019

für den Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg im Landratsamt Günzburg, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg, 2. Stock, Zimmer Nr. 205, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Leipheim, Marktstr. 5, 89340 Leipheim, Zimmer Nr. 5, im Rathaus der Großen Kreisstadt Günzburg, Schloßplatz 1, 89312 Günzburg, an der Anschlagtafel des Stadtbauamtes (Ebene 5, neben dem Eingang zu Zimmern Nr. 502/503), sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Kötz/ im Rathaus Kötz, Obere Dorfstr. 3 A, 89359 Kötz, Zimmer Nr. 1.01 (Bauamt), während der jeweiligen allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen sind zusätzlich auch im Internet auf der Homepage www.arealpro.de unter Aktuelles - Bekanntmachungen im Rahmen laufender Bauleitplanverfahren abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Günzburg, den 15.04.2019

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg


Hubert Hafner
Landrat und Zweckverbandsvorsitzender