Gemeinde Wald, Landkreis Ostallgäu vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet in der Ob, 3. Änderung und Erweiterung“

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

Dem in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet in der Ob, 3. Änderung und Erweiterung“ 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 Bebauungsplans liegt im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet In der Ob, im Bereich der bestehenden Hausnummer 2 der gleichnamigen Straße. Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet In der Ob, 3. Änderung und Erweiterung“ besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung –und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensvermerken –, jeweils in der Fassung vom 09.09.2024. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 09.09.2024, beigefügt.

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

Die Gemeinde hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Die Gemeinde Wald möchte die Betriebserweiterung der ortsansässigen Schreinerei und die familiäre Ausgründung des Forst- und Brennstoffbetriebs der Familie Herbein als ortsansässiges, mittelständiges Unternehmen unterstützen und die bauleitplanerischen Rahmenbedingungen für den im Vorhaben- und Erschließungsplan und vom Vorhabenträger dargelegten Gebäudekomplex schaffen. Die Flächen sind großteils schon durch bestehende Nutzungen vorgeprägt und nehmen mit dem Betriebsleiterhaus nur geringfügig bisher als intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland vorliegende Flächen in Anspruch. Die Erweiterung folgt den Entwicklungskonzeptionen des Flächennutzungsplanes und ist eng angelegt und abgestimmt mit den bestehenden Planvorgaben im Gewerbegebiet „In der Ob“.

Die Gemeinde Wald hat am 06.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Gewerbegebiet In der Ob, 3. Änderung und Erweiterung“ beschlossen und das Büro für kommunale Entwicklung – abtplan –, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wald hat am 06.10.2023 den Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dieser öffentlichen Sitzung 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 22.12.2023 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 22.01.2024 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 29.12.2023 bis zum 29.01.2024, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Die Gemeinde Wald hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 08.07.2024 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Der Vorhabenträger hat das erweiterte Gebäudekonzept vorlegen lassen und das erweiterte Nutzungskonzept mit dem größeren Grundstückszuschnitt überplanen lassen. Es erfolgte engere Umgrenzung der überbaubaren Flächen für Neubauten, eine Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen und die Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen. Zudem wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan detaillierter ausgeführt und die durchgeführten Untersuchungen zum Boden und den Immissionen in die Unterlagen und den neu erstellten Umweltbericht ergänzt.

Die Veröffentlichung wurde in der Zeit vom 25.07.2024 bis zum 26.08.2024 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 18.07.2024 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 26.08.2024 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 09.09.2024 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.