Anlage-Nr. 3

. Fertigung

Stadt Mahlberg

- Stadtteil Orschweier -

Bebauungsplan „Mittel-Lachenfeld/Rotacker“
2. Änderung

Teil C - Zusammenfassende Erklärung

Inhalt: **Seite**

1.	Vorhaben	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung	4
5.	Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	5

Fassung zur Satzung 12. März 2007

ZINK INGENIEURE

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung entsprechend § 10 Abs. 4 BauGB beizufügen ist.

1. Vorhaben

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb will sein Betriebsgebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" verlagern. Vorgesehen ist, im Drei-Schichten-Betrieb zu arbeiten und bei Bedarf auch samstags und sonntags. Aus diesem Grund müssen in den angrenzenden Gewerbegrundstücken Betriebswohnungen ausgeschlossen werden, um diese nicht den Emissionen der Gewerbebetriebes auszusetzen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich. Um mögliche Konflikte zwischen gewerblicher Nutzung und betriebsbezogener Wohnnutzung zu vermeiden werden Betriebswohnungen ausgeschlossen. Da bislang im Plangebiet noch keine Betriebswohnungen vorhanden sind, ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 06.03.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Zur Bürgerinformation erschien niemand.

Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 13.03.2007 bis 13.04.2007. Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen verschiedene Stellungnahmen ein, die zum größten Teil keine Bedenken anmeldeten.

Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erging eine weitergehende Anregung. Es wurde empfohlen, im Zuge der Bebauungsplanänderung zu prüfen, ob weitere Regenwasserbewirtschaftungen berücksichtigt werden könnten. Außerdem sollte ein Hinweis zum Verhalten beim Auftauchen von Altlasten aufgenommen werden.

Die Anregungen des Landratsamts Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft, sind erst nach Ablauf der Offenlage eingegangen. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" nur für einen räumlich und sachlichen Teilbereich geändert. Die Prüfung einer besseren Regenwasserbewirtschaftung würde demnach nur für diesen Teilbereich gelten und ist städtebaulich nicht vertretbar. Des Weiteren ist im Bebauungsplan „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" bereits festgesetzt, dass maximal 30 % der bebauten bzw. befestigten Grundstücksfläche in den Regenwasserkanal entwässert werden darf.

Der vom Landratsamt geforderte Hinweis auf den Umgang mit Altlasten wird in jede Baugenehmigung als Auflage aufgenommen.

Die Anregungen der Behördenbeteiligung wurden aus den oben genannten Gründen nicht in die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" eingearbeitet.

5. *Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten*

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Als anderweitige Planungsmöglichkeit kommt nur die „Nullvariante" in Betracht. Das würde jedoch bedeuten, dass der Gewerbebetrieb in Mahlberg-Orschweier kein geeignetes Baugrundstück zur Verfügung hätte und dadurch Arbeitsplätze am Ort verloren gehen würden. Darüber hinaus würde das bereits erschlossene Baugrundstück weiterhin brach liegen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung betriebsbezogenes Wohnen im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Mittel-Lachenfeld/Rotacker" einzuschränken.

Mahlberg, 14. Mai 2007

Dietmar Benz
Bürgermeister

Lauf, 14. Mai 2007 Kr/kp
Planverfasser:

ZINK INGENIEURE
Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de