



**Gemeinde Schwabsoien  
Landkreis Weilheim Schongau**

**Aufstellung des Bebauungsplanes  
„Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“**

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

Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“ ist mit der Bekanntmachung 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 Schwabsoien hat am 10.02.2014 den Aufstellungsbeschluss für den vorgenannten Bebauungsplan gefasst und in der gleichen Sitzung den von der Verwaltung in Verbindung mit dem Büro für kommunale Entwicklung – abtPlan – Marktoberdorf, vorbereiteten Vorentwurf beraten und die Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren gegeben.

Es soll ein Gewerbegebiet innerhalb der Grenzen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabsoien entwickelt werden. Es gibt bereits einige Firmen aus Schwabsoien, die konkrete Anfragen an die Gemeinde Schwabsoien gestellt haben, um ein Grundstück kaufen und den bestehenden Betrieb dort erweitern zu können. Für eine größere Fläche im Osten des Plangebietes möchte sich z. B. eine Firma aus dem gegenüberliegenden Gewerbegebiet hier erweitern.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rande von Schwabsoien am Ortsausgang nach Altenstadt nördlich der Staatsstraße St 2014.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Osten von dem Grundstück Fl. Nr. 598 einschließlich,
- im Westen von dem Wanderparkplatz mit Anschluss der Feldwege Fl. Nr. 633/2 und 193/2 TF Weg,
- im Süden von der Schongauer Straße bzw. Staatsstraße St 2014,
- im Norden von dem Feldweg Fl. Nr. 634/2 einschließlich.

Der Geltungsbereich umfasst somit die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 193/2 Feldweg TF, 565/2 St 2014 TF, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 608/1, 609, 609/1, 610, 610/1, 611, 611/1, 628/1, 628/2, 629/1, 629/2, 630/1, 633/2 Parkplatz, 633/3 TF Schongauer Straße, 634/5 und 644/2 Schongauer Straße TF, Gemarkung Schwabsoien. Das Plangebiet weist eine Größe von 3,2 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung mit dem hier festgesetzten Geltungsbereich. Dem Bebauungsplan ist eine externe Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 1241 Gemarkung Schwabsoien mit einer Größe von 1,44 ha zugeordnet.

**Gemeinde Schwabsoien, Landkreis Weilheim-Schongau; Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“**

Für das Verfahren zur Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes wurde im Zuge des frühzeitigen Verfahrens von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Weilheim-Schongau ein Lärmgutachten gefordert. Damit soll sichergestellt werden, dass an den bestehenden und künftigen Immissionsorten der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungen die dort einzuhaltenden Grenzwerte beachtet sind. Dies konnte durch das Lärmgutachten der Firma Tecum GmbH, Bericht Nr. 14.030.1/F vom 23.04.2014 nachgewiesen werden.

Im Rahmen der Vorentwurfsphase zur Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes wurde auch für die öffentliche Auslegung eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Ausgleichsflächenberechnung und der gewählten externen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1241 Gemarkung Schwabsoien im Bereich Angerbach durchgeführt. Diese externe Ausgleichsfläche wurde als Anlage zum o. g. Bebauungsplan auf einem eigenen Plan dargestellt und beschrieben. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen oder Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.04.2014 bis zum 30.05.2014. Die hierzu vorgetragenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Schwabsoien am 23.06.2014 behandelt, abgewogen und in gleicher Sitzung auch der Satzungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der Schongauer Straße“ wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Schwabsoien, den 10. JULI 2014



  
\_\_\_\_\_  
Neumann, erster Bürgermeister