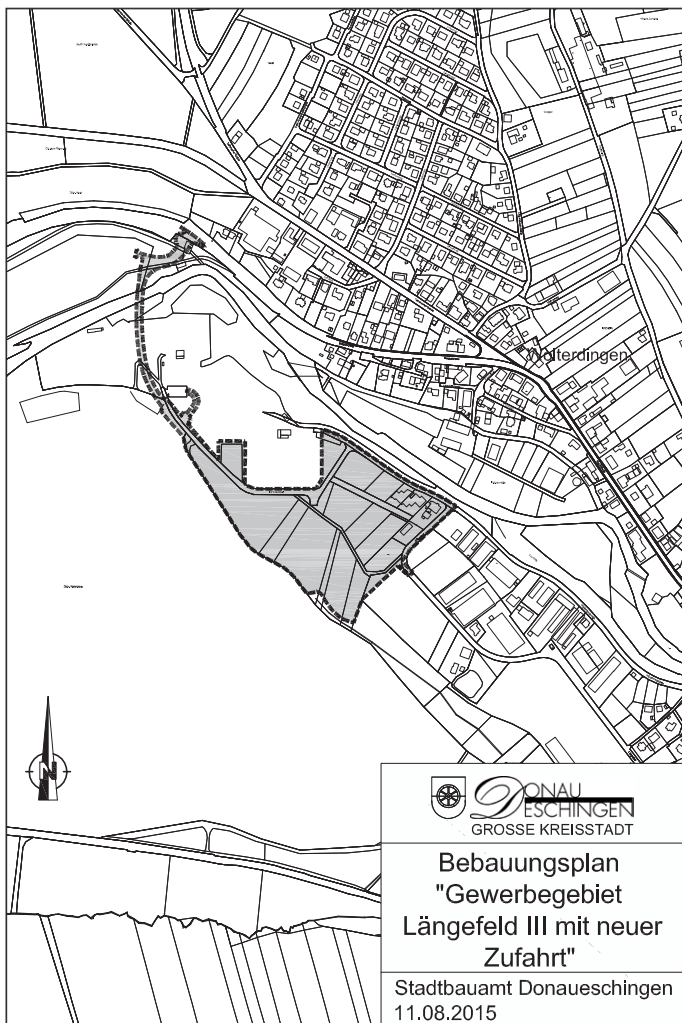


Bebauungsplan „Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt“, Wolterdingen

Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Um die gewerbliche Entwicklung der Freifläche zwischen den Sportanlagen und dem bestehenden Gewerbegebiet Längefeld I+II planungsrechtlich zu sichern sowie um eine neue Zufahrt für das Gewerbegebiet zu schaffen, wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan gefasst. Im Zuge der öffentlichen Auslegung vom 20. Januar bis 20. Februar 2014 und der zeitgleich durchgeführten Beteiligung der Behörden gingen Bedenken, Anregungen und Hinweise ein, die zu einer Änderung der Planung führten. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24. März 2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Längefeld III mit neuer Zufahrt“, Wolterdingen zugestimmt und beschlossen, diesen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich und die Abgrenzung des Bebauungsplanes sind im nachstehend abgedruckten Übersichtslageplan dargestellt.



Eine erneute Offenlage wird notwendig, da der Entwurf der vorangegangenen Offenlage im Jahr 2014 in einigen Teilen überarbeitet wurde und die Planunterlagen angepasst werden mussten. Neben verschiedenen Anpassungen umfassen die wesentlichen Änderungen dabei die Herausnahme des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, die Anpassung des Geltungsbereiches im Osten des Plangebietes und der Rückbau eines Teilbereiches der Straße Längefeld zugunsten des überarbeiteten Amphibienleitsystems.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie dem Umweltbericht, der schalltechnischen Untersuchung, dem Verkehrsgutachten, dem Entwässerungskonzept und den aufgeführten DIN-Normen liegt in der Zeit vom

7. September bis 7. Oktober 2015
im Rathaus I, Rathausplatz 1, Donauwörth
Stadtbauplanung, Flur 2. OG

während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus. Ergänzend können die gesamten Offenlegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Donauwörth unter www.donauwörth.de / Stadt&Bürger / Wirtschaft&Bauen / Öffentliche Auslegung eingesehen werden.

Als umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Teil der ausgelegten Unterlagen:

Artenschutz

Dieser Themenblock umfasst die umfangreichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und die daraus resultierenden Maßnahmen die zum Schutz bestimmter Arten unternommen werden. So werden für die dort lebenden Fledermäuse zusätzliche Quartiere geschaffen. Für bestimmte Tagfalterarten sowie für empfindliche Heuschreckenarten werden im Plangebiet Ersatzhabitate eingerichtet, während zum Schutz des Roten Milans Bauzeitbeschränkungen geregelt werden. Darüber hinaus wurde die Überwanderbarkeit des neuen Hochwasserrückhaltedammes für Insekten in separaten Gutachten geprüft und Maßnahmen zur Verbesserung getroffen. Besondere Aufmerksamkeit wurde dem Amphibienschutz gewidmet. Hierzu wird ein zum vorangegangenen Entwurf überarbeitetes Amphibienleitsystem installiert, das die Tiere auf ihren regelmäßigen Wanderungen um das neue Gewerbegebiet herumleitet. Umweltbericht (13.03.2015, Büro für Landschaftsplanung Zurmühle)

Naturschutz

Die in die Naturlandschaft eingreifende Planung macht zahlreiche naturschutzrechtliche wie auch bodenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Hierzu sind umfangreiche Grünflächenaufwertungen sowie zahlreiche Baumneupflanzungen im Plangebiet vorgesehen. Zusätzlich ergänzen externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Hochwasserrückhaltedamm und südlich des Plangebietes, im Bereich Hubertshofener Straße, den Themenblock Naturschutz.

Umweltbericht (13.03.2015, Büro für Landschaftsplanung Zurmühle)

Hochwasserschutz

Mit dem Bau des Hochwasserrückhaltebeckens liegt das Plangebiet nicht mehr im Überflutungsbereich eines 100-jährigen Hochwassers und ermöglicht damit eine Erschließung als Gewerbegebiet. Eine nach Rechtsverordnung festgesetzte Hochwassergefahrenkarte führte im vorangegangenen Bebauungsplanentwurf zu einer unbebaubaren Teilfläche. Diese Festsetzung ist nun entfallen. Diese Hochwasserschutzangelegenheit wird nun außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Begründung (04.03.2015, planbar)

Lärmschutz

Der Themenblock Lärmschutz wird in einem eigenen Lärmgutachten zusammengefasst. Daraus geht hervor, dass keine beachtlichen Auswirkungen durch den zu erwartenden Verkehrs- und Gewerbelärm entstehen.

Schalltechnische Untersuchung (10/2013, Köhler & Leutwein)
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathausplatz 1, 78166 Donauwörth oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus I, Rathausplatz 1, Bauverwaltung, Zimmer 413, vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin ist ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die bei der ersten Offenlage (vom 20. Januar bis 20. Februar 2014) abgegeben wurden, auch für die erneute Offenlage gelten.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist. In der Regel werden alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden, sofern sich nicht aus der Art der Stellungnahmen oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Donauwörth, den 25.08.2015
gez. Erik Pauly, Oberbürgermeister