

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Wörth-Wiesent / Erweiterung“

Verfahrensablauf

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte durch den Zweckverband Gewerbegebiet Wörth-Wiesent am 23.08.2017.

Nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan vom 29.06.2018 bis 30.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Der Zweckverband Gewerbegebiet Wörth-Wiesent hat mit Beschluss vom 09.08.2018 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.08.2018 als Satzung beschlossen.

Ziele des Bebauungsplans

Neben den allgemeinen Zielsetzungen der Schaffung regionaler Arbeitsplätze und der Stärkung der regionalen Wirtschaft beabsichtigt der Zweckverband, die im Teilraumgutachten Stadt-Umland Regensburg empfohlene interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Wiesent und der Stadt Wörth a. d. Donau erfolgreich fortzusetzen und den bestehenden Gewerbe- und Industriestandort zu erweitern. Für das Gewerbe- und Industriegebiet Wörth-Wiesent wurde im März 2009 eine städtebauliche Studie entwickelt, dessen Realisierung mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgreich fortgesetzt werden soll.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Auswirkungen auf die Umwelt entstehen insbesondere durch die Versiegelung von Flächen, den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie durch den Verlust von Retentionsvolumen des angrenzenden Moosbachs. Der Ausgleich des Retentionsvolumens erfolgt überwiegend nördlich des Moosgrabens auf dem Grundstück FINr. 285, Gemarkung Wiesent durch landschaftlich vertretbare Abgrabungen. Der restliche Ausgleich wird durch die Anlage von Mulden im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Nordosten des Plangebietes geschaffen.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Bereich der Retentionsfläche nördlich des Moosgrabens sowie über gemeindeeigene Ausgleichsflächen im Ortsteil Dietersweg (Gemeinde Wiesent) erbracht.

Relevante Auswirkungen durch Lärmemissionen auf die Wohn- und Mischgebiete in Wiesent werden durch die im Bebauungsplan vorgesehene Kontingentierung der Schallemissionen vermieden.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anregungen der Bürger wurden nicht vorgebracht.

Im Rahmen der Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Autobahn, Ausführungen zum Schutzgut Boden, die Beschreibung der Ausgleichsflächen und des Ausgleichs des Retentionsvolumens sowie Angaben zum Bedarf von Gewerbeflächen ergänzt.

Planungsalternativen

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wörth a. d. Donau zur Ausweisung des westlich angrenzenden bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets Wörth-Wiesent wurden verschiedene Standortalternativen untersucht. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Erweiterung dieses inzwischen bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets, das bereits 2006/2007 im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfs entwickelt wurde.

Das Plangebiet besitzt für die Ausweisung als Gewerbe- und Industriegebiet folgende günstige Eigenschaften, die das Gebiet verglichen mit anderen Standorten in der Umgebung Wörth - Wiesent als besonders geeignet erscheinen lassen:

- Optimale Verkehrsanbindung über die Staatsstraße St 2146 zum benachbarten Autobahnanschluss Wörth-Wiesent,
- Nutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Straßennetz, benachbartes Stromnetz, benachbarter Abwasserkanal),
- Lage des Gewerbegebiets in dem durch Verkehrsstrassen geprägten Bereich zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Wörth-Wiesent / Erweiterung“ beigelegt.

Wiesent, den **27.09.18**

.....


Zweckverband
Gewerbegebiet Wörth-Wiesent
Bahnhofstraße 1
93109 Wiesent

Anton Rothfischer, Vorsitzender des Zweckverbands Gewerbegebiet Wörth-Wiesent