



Bebauungsplan „Von-Freyberg-Str./Schlossweg“

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB

In der Fassung vom 04.10.2016

Zusammenfassende Erklärung

Der Stadt Burgau zum Bebauungsplan

„Von-Freyberg-Str. / Schlossweg“
im Stadtteil Unterknöringen

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch



1. Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat am 16.12.2014 beschlossen, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Von-Freyberg-Str./Schlossweg“, Wohnbauflächen und ein Mischgebiet für siedlungswillige Bürger und örtliche Kleinunternehmen mit entsprechender Gewerbeausrichtung zur Verfügung zu stellen.

Der Flächennutzungsplan wurde für das gesamte Stadtgebiet fortgeschrieben und hierbei auch die Ausweisung an Wohnbauflächen und einem Mischgebiet in diesem Bereich festgesetzt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt Burgau hat daher in der Sitzung vom 16.12.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das sogenannte Gässler Areal soll in Art und Größe der baulichen Nutzung nach der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet erschlossen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Vorentwurfs in der Fassung vom 27.11.2014 fand in der Zeit vom 19.01.2015 bis 23.02.2015 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahmen gebeten.

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in seiner Sitzung vom 23.03.2015 die vorgebrachten Anregungen abgewogen. In derselben Sitzung wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung in der Zeit vom 22.06.2015 bis 27.07.2015 erneut beteiligt. Parallel dazu wurden die ebenfalls die Träger Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in seiner Sitzung vom 29.09.2015 die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen behandelt und abgewogen. Die redaktionellen Ergänzungen wurden eingearbeitet.

Da keine Änderungen erforderlich waren, die die Grundzüge der Planung berührt hätten, hat der Stadtrat der Stadt Burgau in derselben Sitzung den Bebauungsplan „Von-Freyberg-Str./Schossweg in der Fassung vom 24.03.2015, redaktionell geändert am 29.09.2015, als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09.2016 in der Günzburger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Von-Freyberg-Str./Schlossweg“ tritt damit in Kraft.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Burgau konnte, nach der Aussiedelung des Bagger- u. Fuhrunternehmens Gässler, das Areal erwerben. Dadurch bestand die Möglichkeit, die vorhandene industriell genutzte Fläche in eine geeignete Wohnbaufläche bzw. Mischgebietsfläche umzuwandeln.

Zugleich wurde im östlichen Bereich das Flurstück Nr. 2499, Gemarkung Unterknöringen, im Besitz der Kath. Kirchenstiftung St. Martin, Bistum Augsburg, mit deren Genehmigung, überplant.

Somit konnte mit der Verwirklichung des Wohnbaugebiets „Von-Freyberg-Str./Schlossweg“ für ansiedlungswillige, ortsansässige Bürger und Bauinteressenten begonnen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Areal wird im Süden durch das freybergsche Schloss, im Osten durch die Krumbacher Straße (ST 2024) und im Norden von der St. Martinskirche eingerahmt. Westlich grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Äcker und Wiesenflächen, die noch eine weitere Zufahrtsmöglichkeit südlich des Schlosses haben.

Die Planungsfläche umfasst ca. 1,1 ha mit einer Süd/Ostausdehnung von ca. 145 m und einer Nord/Südbegrenzung von 75 m.

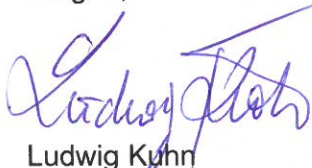
Zur Berücksichtigung der umweltrelevanten Belange wurde neben der Begründung, dem Umweltbericht, den schalltechnischen Untersuchungen auch die gestehenden Emissionen aus dem Straßenverkehr der Umgehungsstraße, Bundesautobahn A 8 und der St 2024 mit eingebunden. Einschränkungen und Festsetzungen sind hierfür im Bebauungsplan gemacht worden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Aus den Verfahrensschritten nach §3 Abs. 1 und 2, sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden die vorgebrachten Einwendungen und Anregungen im Stadtrat/Bauausschuss behandelt, diskutiert und abgewogen.

Die detaillierten Texte zu den Abwägungsvorgängen können in den Stadtratsprotokollen vom 23.03.2015 und 29.09.2015 zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadt Burgau eingesehen werden.

Burgau, den 04.10.2016



Ludwig Kuhn
Planfertiger