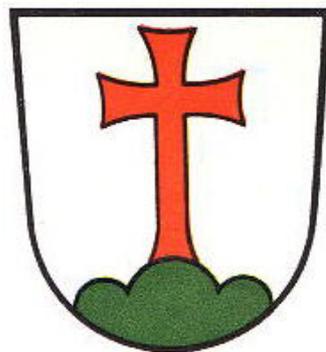


2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“

Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB



Auftraggeber:	Auftragnehmer:
 Stadt Landsberg am Lech Postfach 10 16 53, 86886 Landsberg am Lech Tel.: 08191-128-0, Fax: 08191-128-180	 Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen, Tel.: 08331-490 40, Fax: 08331-490 420

1 Vorbemerkung

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Hinweis:

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ wird innerhalb des Änderungsbereiches (betrifft die Quartiere: Q4, Q5a, Q5b und Q6) auf der von einem Sägewerk bereits genutzten Betriebsfläche von einem Gle in ein Sondergebiet Holzverarbeitung umgewidmet.

Im Änderungsbereich wird kein neues Baurecht geschaffen, das bestehende Maß der Nutzung und insbesondere die festgesetzten Lärmkontingente bleiben unberührt.

Von einem Umweltbericht wurde abgesehen, weil die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan keinerlei Auswirkungen auf die Umwelt hat.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - chronologisch

Verfahrensschritt	Zielsetzung	Wesentliche Inhalte
Ausgangssituation	Umwidmung der von einem Sägewerk genutzten Fläche von einem GI _e in ein Sondergebiet Holzverarbeitung	Beschluss der Stadt Landsberg am Lech zur 2. Änderung des Bebauungsplans Frauenwald III. Die erforderliche 38. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erfolgt im Parallelverfahren. Die 2. Änderung des Bebauungsplans zielt darauf ab, die von der Stadt Landsberg vorgesehene Nutzung für diese Fläche inhaltlich festzusetzen, um etwaige unerwünschte Umnutzungen zu vermeiden. Von einem Umweltbericht wurde daher abgesehen.
Planungsprozess vom Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans am 28.07.2011 bis zur Erstellung des Vorentwurfes	Vermeidung und Minimierung von negativen Umweltauswirkungen	Keine Maßnahmen, da im Änderungsbereich kein neues Baurecht geschaffen wird; das bestehende Maß der Nutzung und insbesondere die festgesetzten Lärmkontingente bleiben unberührt.
Vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.09.2010 bis 30.09.2010	Weitest mögliche Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte	Es gingen keinerlei umweltrelevante Stellungnahmen ein.
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2010 bis 09.12.2010	Weitest mögliche Berücksichtigung der in den Stellungnahmen vorgebrachten umweltrelevanten Sachverhalte	Es gingen keinerlei umweltrelevante Stellungnahmen ein.
Beschlussfassung am 15.12.2010	Rechtskräftiger Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Frauenwald III.	Keine weiteren Maßnahmen, da im Änderungsbereich kein neues Baurecht geschaffen wird; das bestehende Maß der Nutzung und insbesondere die festgesetzten Lärmkontingente bleiben unberührt.

3 Planerische Gesamtabwägung mit Planbegründung

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ wird innerhalb des Änderungsbereiches (betrifft die Quartiere: Q4, Q5a, Q5b und Q6) auf der von einem Sägewerk genutzten Betriebsfläche von einem Gle in ein Sondergebiet Holzverarbeitung umgewidmet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans zielt darauf hin ab, die von der Stadt Landsberg vorgesehene Nutzung für diese Fläche inhaltlich festzusetzen, um etwaige unerwünschte Umnutzungen zu vermeiden. Im Änderungsbereich wird kein neues Baurecht geschaffen, das bestehende Maß der Nutzung und insbesondere die festgesetzten Lärmkontingente bleiben unberührt.

Die Fassung der seit 30.06.2006 rechtsgültig gewordenen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diesbezüglich im parallel laufenden 38. Flächennutzungsplanänderungsverfahren innerhalb des dort bezeichneten Änderungsbereiches 2 ebenfalls angepasst.

Sämtliche in der rechtsgültigen Satzung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“, sowie der zugehörigen Begründung und Umweltbericht aufgeführten Bezeichnungen Gle, welche sich inhaltlich auf die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches (Q4, Q5a, Q5b und Q6) beziehen, werden vollumfänglich durch die geänderte Festsetzung „SO – Holzverarbeitung“ ersetzt – eine vollständige textliche Überarbeitung der genehmigten und rechtsgültigen Satzung vom 04.04.2006 mit Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriepark Frauenwald III“ erfolgt nicht.

Von einem Umweltbericht wurde abgesehen, weil die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan keinerlei Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Aufgestellt, 18.02.2011



**Gesellschaft für
Planung und Projektentwicklung**

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,
Tel.:08331-490 40, Fax: 08331-490 420