

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplans „**Gewerbegebiet Weitmarswiesen II**“ und
der Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Die nachstehende Zusammenfassende Erklärung wird dem Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 4 BauGB
beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

I Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden im Plan Berücksichtigung u.a. durch die Ausarbeitung eines Umweltberichts inkl. Artenschutzgutachten sowie durch verbindliche Festlegung von internen Kompensationsmaßnahmen wie Pflanzgeboten und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Dies umfasst u.a. innerhalb des Gebietes die verpflichtende Regelung wasserdurchlässigen PKW-Stellplätzen, insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen, Dachbegrünungen, und eines schonenden Umgangs mit dem Boden etc.

Als interne Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahme wird eine Teilfläche am Südrand von Acker in Grünland umgewandelt und mit 5 Hochstämmen bepflanzt.

Als externer Ausgleich werden zusätzlich 38.847 Ökopunkte aus dem Ökopunktopjekt „Ortslage Berglen Streich Öde und Reierrain“, OEK-032026-H5ZMS5, Aktenzeichen 119.02.251 verwendet. Der Eingriff ist damit rechnerisch vollständig ausgeglichen.

II Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen wurden ggf. Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Ver- und Entsorgungsunternehmen, dem Landratsamt, den Regierungspräsidien, den Verbänden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) / Behörden eingeholt.

Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken bzw. Hinweise wurden mit den Behörden größtenteils im Vorfeld und nach der frühzeitigen Beteiligung abgestimmt und weitestgehend einvernehmlich berücksichtigt.

Von Bürgern bzw. der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, mit welchen sich die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat hätte auseinandersetzen müssen (siehe Abwägungsvorlage und dazugehörige Begründungen und Beschlüsse).

III Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf ist durch den konkreten Erweiterungswunsch des dort ansässigen örtlichen Unternehmers vorhanden. Dieser ist in seiner baulichen Entwicklung auf dem bisherigen Betriebsareal an die Grenzen gestoßen, so dass nur durch eine Erweiterung des Gewerbegebietes eine entsprechende Erweiterungsoptionen für den Betrieb entstehen kann.

Alternativen hierzu sind nicht gegeben, da keine direkt an das Betriebsareal angrenzende Fläche zur Verfügung steht und die Fläche bereits im FNP als zukünftige Gewerbefläche dargestellt ist.

Im Weiteren wird auf die ausführliche Begründung einschließlich Anlagen (Umweltbericht) sowie die umfangreichen Abwägungsvorlagen zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden / Träger öffentlicher Belange und den darin enthaltenen Stellungnahmen verwiesen.

Lorch, den 28.09.2026

Marita Funk, (Bürgermeisterin)