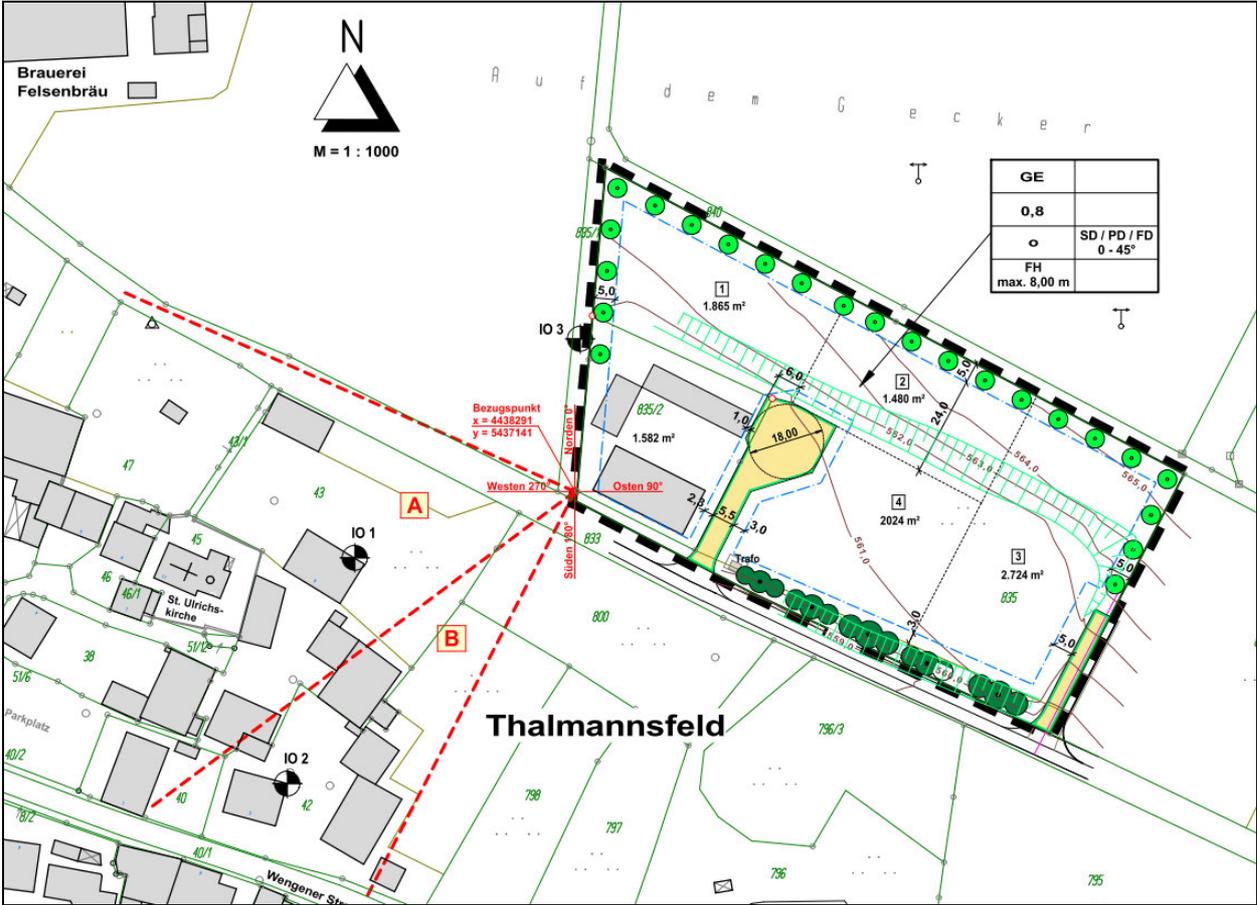


Gemeinde Bergen



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Thalmannsfeld“
im Ortsteil Thalmannsfeld der Gemeinde Bergen



1. Anlass

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Thalmannsfeld“ wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von ortsansässigen Betrieben am nordöstlichen Ortsrand von Thalmannsfeld geschaffen.

2. Örtliche und planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,036 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 835 und 835/2. Im Südwesten schließt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung des Ortsteils Thalmannsfeld an. Ansonsten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Thalmannsfeld“ ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter wurden im Bauleitverfahren ermittelt, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Scopings wurde die Fachbehörden in die Umweltprüfung einbezogen.

Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Umsetzung entstehenden Eingriffe werden durch die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung, Nutzung unversiegelter Flächen, Festsetzungen wasserdurchlässiger Beläge, Entwässerung im Trennsystem und dem Wegfall von Schadstoffeinträgen durch Düngung teilweise ausgeglichen.

Die bestehenden Baum- und Heckenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs wurden zum Erhalt festgesetzt. Im Westen, Norden und Osten wird das Gewerbegebiet durch Baumpflanzungen in die Landschaft eingebunden.

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Thalmannsfeld“ wurden Maßnahmen zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs auf der Fl. Nr. 341, Gem. Thalmannsfeld festgesetzt.

Gemäß Tabelle zur Ermittlung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen ist ein Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen von 0,243 ha erforderlich. Als Ausgleich wird der ehemalige Abwasserteich der Kläranlage Thalmannsfeld mit einer Fläche von 0,276 ha zu einem Feuchtbiotop umgebaut.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wurden rechtsverbindliche Einwendungen erhoben. Für die fachtechnische Aufarbeitung der Lärmemissionen wurde ein lärmschutztechnisches Gutachten gefordert. Das Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Südwestpark 100, 90449 Nürnberg hat eine immissionsschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse des lärmschutztechnischen Gutachtens wurden in das Planblatt, die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie in die Begründung übernommen.

Aufgrund der fachlichen Information des Gesundheitsamtes wurden giftige bzw. leicht giftige Pflanzen aus der Pflanzliste gestrichen.

Das Amt für Digitalisierung wies auf nicht aktuelle Flurnummer hin. Die neu entstandenen Flurnummern wurden in das Planblatt eingetragen und in die Begründung übernommen.

Fachliche Informationen und Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen und in den Abwägungsprozess einbezogen.

Die beteiligten Nachbargemeinden haben keine Einwendungen erhoben.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Berücksichtigung in Betracht kommender anderweitiger Planungsalternativen

Alle abzuwägenden Gesichtspunkte der Ausweisung an der vorgesehenen Stelle wurden vom Gemeinderat in seiner Beschlussfassung berücksichtigt.

Aufgestellt: Pleinfeld, den 18.10.2018



Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

Datum

Walter Gloßner, 1. Bürgermeister

Siegel