



Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Heuberg Süd"

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2024 den Entwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Heuberg Süd" mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet mit einer Größe von 1,80 ha liegt südlich des Ortsteils "Martinszell" und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 372 und 372/9 (Teilfläche), Gemarkung Martinszell i. Allgäu. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan ersichtlich.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 26.08.2024 bis 27.09.2024 im Internet auf der Internetseite <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> der Gemeinde Waltenhofen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.08.2024 bis 27.09.2024 im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen), Bauverwaltung Zimmer 34 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.07.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 18.07.2024 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Ergebnisvermerk zum Scoping-Termin am 28.10.2020 mit Umweltbezogenen Informationen zur Raumordnung (zur Abarbeitung der Ziele der Raumordnung), zur Landschaftsplanung (zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zum Artenschutz, zum FFH-Gebiet sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), zum Immissionsschutz (zu Betriebsleiterwohnen, zu Straßen- und Bahnlärm, zur Emissionskontingentierung sowie zur schalltechnischen Untersuchung) sowie zur Landwirtschaft (zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zur Pferdeweide, zur Wertigkeit der vorhandenen Böden, zur Vegetation sowie zur Naherholung und Landschaftsbild)
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zu den Zielen der Raumordnung, insbesondere des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sowie zur Standortalternativenprüfung), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zu den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sowie des Regionalplanes und zur Lage innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen und den Rechtsgrundlagen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zum Verweis auf die bereits abgegebene Stellungnahme, zu den Altlasten, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten, zu wild abfließendem Wasser sowie zum vorsorgenden Bodenschutz), des Staatlichen Bauamt Kempten (zur Entwässerung sowie zu Lärmschutzmaßnahmen), des Eisenbahn Bundesamtes (zu Bepflanzungen und zu Bahnanlagen Emissionen), der Industrie- und Handelskammer Schwaben (zu Einschränkungen durch Lärmimmissionen der benachbarten Wohnbebauung), der Handwerkskammer Schwaben (zu Lärm- und Staubemissionen sowie Standortwahl) des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Burgberg (zur Lage der Hauptversorgungsleitung) sowie des Landratsamtes Oberallgäu zu den Sachgebieten Bauleitplanung (zum Orts- und Landschaftsbild, zum Erholungsgebiet und im Umfeld befindlichen Landschaftsschutzgebiet, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Artenschutz, zur Standortalternativenprüfung sowie zu den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP)), Technischer Umweltschutz (zum Immissionsschutz sowie zur schalltechnischen Untersuchung) sowie der Kreisbauverwaltung (zur Entwässerungssituation)
- Schalltechnische Untersuchung der Meixner Stadtentwicklung GmbH in der Fassung vom 22.07.2022 sowie Schalltechnische Stellungnahme der Sieber Consult GmbH (Bericht-Nr. 24-095/a) in der Fassung vom 03.06.2024 (zu den Lärmimmissionen der Bundesstraße B 19, der Kreisstraße OA 5 und der Bahnlinie "Kempten – Martinszell", der vom Plangebiet ausgehenden Geräuschimmissionen an der Umgebungsbebauung sowie zu hierdurch erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen und lärmschutztechnischen Bestimmungen).
- Baugrunduntersuchung (Untersuchungsbericht Nr. 240603) der Ingenieurgesellschaft Dipl.-Geol. Brüll, Prof. Czurda & Coll. mbH (ICP) in der Fassung vom 10.07.2024 (zu den Themen: Geologische Schichtenfolge, Grundwasserverhältnisse, Sickerfähigkeit, Wassereinklassung, Homogenbereiche, Bodenkennwerte, Analytik/Bewertung Bodenmaterial, Bautechnische Beurteilung zur Erschließung, Gründung von Gebäuden).

- Artenschutzrechtliche Einschätzung der Diplom Biologin Fr. Irg in der Fassung vom 13.08.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (julia.eggensberger@waltenhofen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

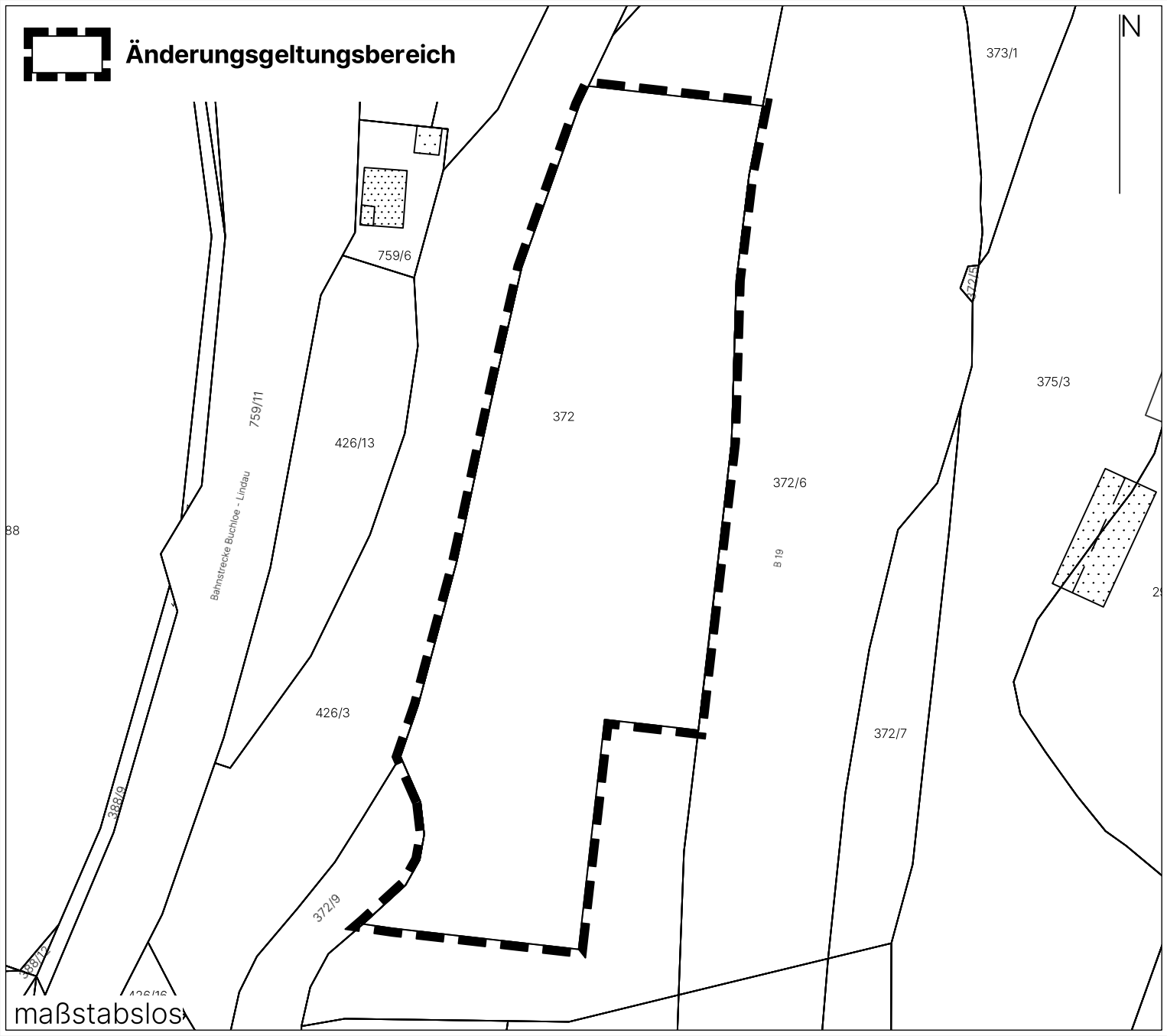
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Waltenhofen, den 16.08.2024

Stefan Sommer
Erster Bürgermeister



Änderungsgeltungsbereich



88

Bahnstrecke Buchloe - Lindau

759/11

759/6

426/13

372

372/6

373/1

375/3

426/3

372/9

B 19

372/7

426/16

maßstabslos

N

2