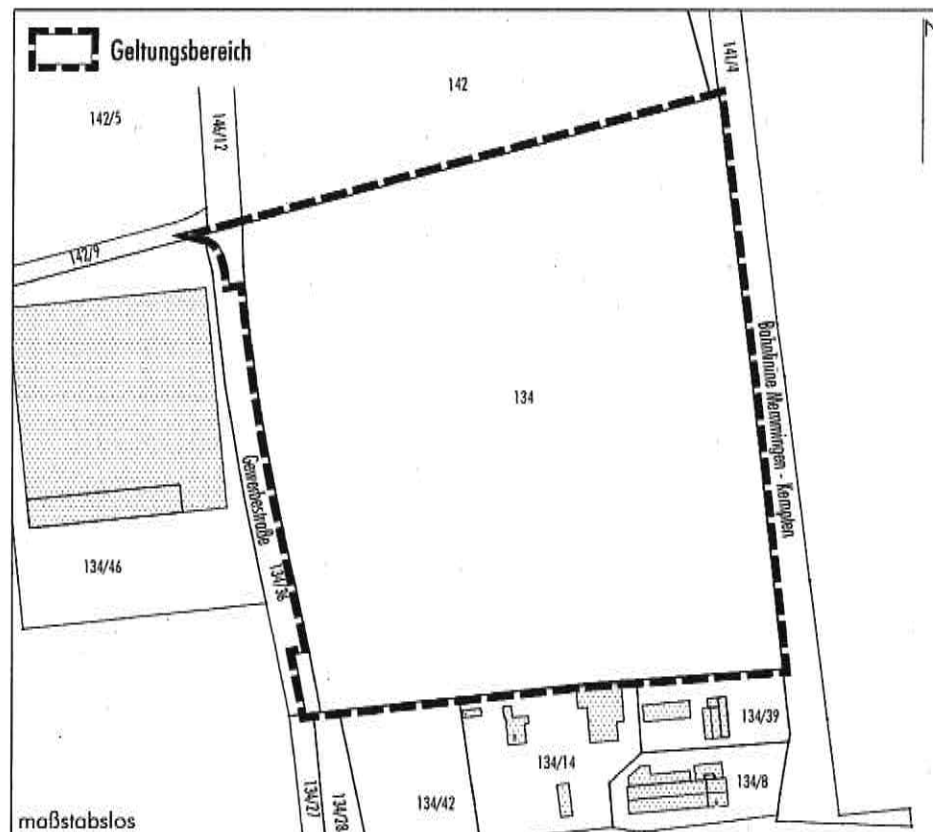


Bekanntmachung über die Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbestraße I"

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfertschwenden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.04.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbestraße mit Begründung jeweils in der Fassung vom 30.03.2022 gebilligt und für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortes Wolfertschwenden, östlich des bestehenden "Gewerbegebietes an der A 7", westlich der Bahnlinie Memmingen-Kempten und nördlich der Kreisstraße MN 19 (Äußere Bahnhofstraße) und umfasst folgende Grundstücke: Fl.-Nr. 134 und 134/36 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt:



Für den nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 21.331 m² werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich südlich des Marktes Bad Grönenbach, östlich der Sebastian-Kneipp-Allee, am nördlichen Waldrand auf den Fl.-Nrn. 333 (Teilfläche), 334, 335, 336 (Teilfläche), 350 (Teilfläche) und 351 der Gemarkung Bad Grönenbach. Insgesamt können der Planung 21.331 m² zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der naturschutzfachliche Ausgleich im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2022 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 04. 07. 2022 bis 18. 07. 2022

im Rathaus Wolfertschwenden (Rathausplatz 1, 87787 Wolfertschwenden) während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsicht aus. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2022 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.wolfertschwenden.de/buergerservice-und-politik/bauen/bebauungsplaene>

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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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 30.03.2022 (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/Biotope, 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.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (mit umweltbezogene Stellungnahmen der Regierung von Schwaben zur übergeordneten Raumordnung und nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zu flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen und zur vorrangigen Nutzung vorhandener Potenziale der Innenentwicklung; des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu bodendenkmalpflegerischen Belangen, zum Umgang mit dem östlich des Plangebietes gelegenen Bodendenkmal und zur Aufnahme von Hinweisen in diesem Zusammenhang; des Eisenbahn-Bundesamtes zur Beachtung der Lichtraumprofile der Gleise bei Baumpflanzungen, zu ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterungen und zur Bewältigung der Lärmproblematik; des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Krumbach zur Nicht-Betroffenheit von Wald und zu Ausgleichsflächen; des Landratsamtes

Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz zur Vermeidung von Gewerbelärmkonflikten durch Emissionskontingentierung; des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zu Altlasten, zur Wasserversorgung, zur Nicht-Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, zu Grundwasserabständen und zur Siedlungsentwässerung; des Abwasserverbandes Memmingen-Land zum Umgang mit häuslichem und gewerblichem Abwasser; des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Woringer Gruppe zum Ausschluss aller wasserrelevanten Beeinträchtigungen; der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) zur Freihaltung eines Schutzbereiches beiderseits sämtlicher Kabelleitungen von tiefwurzelnden Bepflanzungen und der Schwaben Netz GmbH zu vorhandenen Gasleitungen und zur notwendigen Freihaltung eines Schutzstreifens von Überpflanzung).

- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz (zu weiteren Immissionsorten, neu zu berechnenden Zusatzkontingenten und der damit verbundenen Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens), des Sachgebietes Wasserrecht (zur öffentlichen Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zum Hochwasserschutz), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kumbach (Schwaben) (zur Erstaufforstung des neu zu schaffenden Waldmantels im Ausgleichskonzept, der damit verbundenen erforderlichen Genehmigung und dem grundsätzlichen Einverständnis hierzu von Seiten der Behörde), des Eisenbahn-Bundesamtes (zur Beachtung der Lichtraumprofile der Gleise bei Baumpflanzungen, zu ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterungen und zur Bewältigung der Lärmproblematik); der Deutschen Bahn AG (zu den Rahmenbedingungen für geplante Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, zu Abstand und Art von Bepflanzungen, zu Schutzmaßnahmen von durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen und zum Abstand von Lärmschutzeinrichtungen) und der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) (zu Freihaltung eines Schutzbereiches beiderseits vorhandener Leitungen und Trassen von tiefwurzelnden Bepflanzungen).
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.09.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen).
- Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro für Schallschutz "Schallschutz.biz", Gutachten Nr. 5441 in der Fassung vom 14.01.2022 (zu Lärmimmissionen aus der entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Bahnstrecke Nr. 5400 und der in einer Entfernung von ca. 300 m zum westlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Bundesautobahn A 7).

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Wolfertschwenden (Rathausplatz 1, 87787 Wolfertschwenden) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung 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.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt, wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Änderungen bei den Emissionskontingenten
- Ergänzung des Hinweises zur Abwasserableitung
- Ergänzung des Hinweises zur Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser
- Aufnahme eines Hinweises zum Überflutungsschutz (Hangwasser)
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

– Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

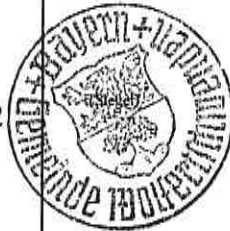
Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag an der Amtstafel
am 24.06.2022

Abgenommen am 2022

.....
(Unterschrift und Dienstbezeichnung)



Wolfertschwenden, den 24.06.2022

.....
Beate Ullrich
Erster Bürgermeisterin
Gemeinde Wolfertschwenden