



GEMEINDE Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

über die
Öffentliche Auslegung
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
zur **2. Änderung bzw. Erweiterung des
Bebauungsplans
Gewerbegebiet „Unteres Hart III“**

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am 17.05.2018 zur 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“, in der Fassung vom 17.05.2018, den Billigungsbeschluss zur Entwurfsfassung sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Ausarbeitung der Planunterlagen für das Bauleitplanvorhaben erfolgt durch das Architekturbüro Kern, Bürgermeister-Krach-Straße 6, 87719 Mindelheim.

Lage / Anlass und Bedarf: Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich entlang der Gutenbergstraße im westlichen Bereich des südlich an der BAB 96 gelegenen Gewerbegebietes. Der bislang landwirtschaftlich genutzte Bereich wird im Zuge der Planung als Gewerbegebiet inklusive randlicher Flächen zur Ortsrand- bzw. Baugebieteingrünung ausgewiesen.

Die Planung dient der Umsetzung konkreter Erweiterungspläne eines dort bereits bestehenden mittelständischen Unternehmens und damit insgesamt der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde Ungerhausen.

Die gegenständliche 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans schafft hierfür bzw. im Hinblick auf die konkreten Planungsabsichten die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Gewerbegebiet um die entsprechend benötigte Fläche zu erweitern.

Der etwa 1,0 ha große Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 943/1, 943/2 TF (TF = Teilfläche), 944 TF und 955 TF, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigelegten, Lageplan mit einer roten unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck wird im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf zur 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“, bestehend aus der

Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.05.2018, in der Zeit vom

Donnerstag, den 14.06.2018 bis einschließlich Mittwoch, den 18.07.2018

im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen, Memminger Straße 4, 87781 Ungerhausen während der allgemeinen Dienststunden **öffentlich ausgelegt**. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern.

Zeitgleich werden die Planunterlagen des Bauleitplanvorhabens und dieser Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter folgendem „Pfad“ www.ungerhausen.de => Bekanntmachungen / Bauleitplanung => Bebauungsplan => 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Unteres Hart III zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Insbesondere besteht dabei die Möglichkeit die Schalltechnische Untersuchung mit Bezeichnung „2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ der Gemeinde Ungerhausen – Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. M141686/01“ der Ingenieurgesellschaft Müller-BBM GmbH, Planegg, mit Stand vom 23.05.2018 bei der Gemeinde einzusehen.

In Berücksichtigung insbesondere von Inhalt und Umfang der Planung wird die Auslegungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 35 Kalendertagen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Parallel zur Entwurfsfassung der Planung werden auch die eingegangenen und erhaltenen umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen aus den beiden Beteiligungsverfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Diese werden ebenfalls in das Internet eingestellt bzw. sind auf der Internetseite der Gemeinde unter dem „Pfad“ www.ungerhausen.de => Bekanntmachungen / Bauleitplanung => Bebauungsplan => 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Unteres Hart III abruf- und einsehbar.

Es liegen entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen zu folgenden Belangen vor: Wasserrecht und -wirtschaft, Immissionsschutz, Naturschutz, Denkmalschutz sowie Landes- und Regionalplanung (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Immissionsschutz, Landratsamt Unterallgäu Untere Naturschutzbehörde, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Schwaben, Autobahndirektion Südbayern – Dienststelle Kempten und Deutsche Bahn AG).

Die entsprechenden Stellungnahmen können im Rahmen der Öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Des Weiteren wird zur Kenntnis gegeben, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bauleitplanvorhaben keine Stellungnahme einging.

Außerdem sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar / liegen den Unterlagen des Bauleitplanvorhabens zu Grunde:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Fläche	- Aussagen gemeindlicher Flächennutzungs- sowie Landschaftsplan zum Standort, - Inhalte / Aussagen der Regionalplans der Planungsregion Donau-Iller und des Landesentwicklungsprogramms Bayern - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „Bayernatlas“
Boden	- Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, Bodenkarte M 1 : 200.000,

	<ul style="list-style-type: none"> - Geologische Karte M 1:500.000, des Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU), - Bayerisches Landesamt für Steuern: Merkblatt über den Aufbau der Bodenschätzung, 2009; Daten der Bodenschätzung für das Plangebiet – entnommen aus dem „BayernAtlas plus“, - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans
Wasser	- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU)
Lokalklima / Luft	- Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1981 bis 2010 der Wetterstation Memmingen
Flora, Fauna & Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzkartierung und Biotopkartierung des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU), - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz – Online Viewer (FIN-Web) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP) des Landkreis Unterallgäu, - Aussagen des gemeindlichen Landschaftsplans
Mensch (Immissionsschutz)	- Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans
Mensch (Erholung)	- Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans, eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten
Landschaft(sbild)	<ul style="list-style-type: none"> - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans, - Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Vermessung und Information, entnommen aus dem „Bayernatlas“ - eigene Kartierarbeiten / Ortseinsichten / Fernwirkungsbewertung
Kultur / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, - Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans, eigene Kartierarbeiten

Des Weiteren wurden als wesentliche Grundlage bzw. umweltbezogene Informationen die Ergebnisse der gesondert im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ erstellten Schalltechnischen Untersuchung mit Bezeichnung „2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ der Gemeinde Ungerhausen – Schalltechnische Untersuchung, Bericht Nr. M141686/01“ der Ingenieurgesellschaft Müller-BBM GmbH, Planegg, mit Stand vom 23.05.2018 in die Planung integriert bzw. darin entsprechend berücksichtigt. Das komplette Fachgutachten liegt den Planunterlagen als deren Bestandteil bei (Anlage 3) und kann zudem auch bei der Gemeinde im Rahmen der Öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird weiterhin für die Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurde ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Als Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist folgendes zusammenfassend festzuhalten:

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Fläche	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Mittlere Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Mittlere Erheblichkeit
Wasser	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe bis mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe	Geringe	Geringe	Geringe

Schutzgut / Themen mit Auswirkungen auf den Umweltzustand	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
	Erheblichkeit	Erheblichkeit	Erheblichkeit	Erheblichkeit
Orts- und Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen / Kumulierung mit Auswirkungen Vorhaben benachbarter Plangebiete	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Erzeugung, Beseitigung und Verwertung von Abfällen	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen
Unfälle / Katastrophen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen	Keine negativen Auswirkungen

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 22.03.2018 und fortgeschrieben am 17.05.2018) entnommen werden, welcher den Planunterlagen der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ als dessen Bestandteil in Anlage zur Begründung beigelegt wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Auch hier wurde aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen die Auslegungsfrist auf eine angemessen längere Dauer von 35 Kalendertagen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung samt des Lageplans (als Bestandteil dieser Bekanntmachung) hängt während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

Ungerhausen, den 06.06.2018

(Siegel)

.....
Fickler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am: 06.06.2018

Abgenommen am: