



# GEMEINDE

## Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

### **Bekanntmachung**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### **Aufstellung der** **3. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes** **Gewerbegebiet „Unteres Hart III“**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am 29.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Weiterhin hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 14.09.2023 die Vorentwurfsfassung des Bauleitplanvorhabens mit Stand vom 14.09.2023 gebilligt, und den Beschluss zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim erstellt.

Lage und Geltungsbereich: Das Gesamtgewerbegebiet „Unteres Hart“ der Gemeinde Ungerhausen bzw. der Teilbereich „Unteres Hart III“ des Gewerbegebietes befindet sich im nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes, im Bereich zwischen der BAB 96 und der Bahnstrecke München Lindau.

Der Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand des Gesamt-Gewerbegebietes unmittelbar entlang der „Bahnhofstraße“ sowie südlich entlang der „Gutenbergstraße“ / Kreisstraße MN15 und schließt direkt westlich an den bereits bebauten Bereich des Bebauungsplan-Umgriffes des Gewerbegebietes „Unteres Hart III“ an.

Der räumliche Geltungsbereich beträgt ca. 0,7 ha und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 943 und 943/3 sowie eine Teilfläche des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 943/1, jeweils der Gemarkung Ungerhausen.

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan, mit einer schwarzen unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Anlass, Ziel und Zweck: Mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben trägt die Gemeinde, an einem insbesondere aufgrund von Lage und bereits bestehender Verkehrsinfrastruktur für eine weiterführende gewerbliche Entwicklung hervorragend geeigneten bzw. prädestinierten Standort, den Planungen für den erforderlichen Ausbau bzw. die Erweiterung und Fortentwicklung des Firmengeländes des auf den östlich benachbarten Flächen bereits ansässigen mittelständischen Unternehmens für die Verarbeitung von Naturstein und keramischen Materialien Rechnung. Im Flächenumgriff der gegenständlichen Planung ist dabei seitens der Fa. CB-tec GmbH die Umsetzung weiterer, dringend benötigter Lager- und insb. Stellplatzflächen geplant. Mit Blick auf eine zeitgemäße, u.a. auch die Belange des Klimaschutzes weitreichend berücksichtigende Planungskonzeption wird auf den im Vorhabenbereich zulässigen

Überdachungen (darunter insb. auch Stellplatz-Überdachungen (Carports)) zudem die Umsetzung von Anlagen zur solarenergetischen Nutzung bzw. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren ermöglicht. Ferner wird aus gesamtplanerischer Sicht die Möglichkeit zur Umsetzung einer situativ-bedarfsgerechten, qualitätsvollen und räumlich-wirksamen Anlagen- bzw. Baugebietseingrünung gegeben, gerade auch nach Richtung Westen gegenüber der freien Landschaft der benachbarten Hochterrasse.

Das Planvorhaben dient damit, in konsequenter Berücksichtigung und Nutzung der vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale, der nachhaltigen Standortsicherung des ortsansässigen mittelständischen Gewerbebetriebes und damit insgesamt der Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde.

Die städtebauliche Entwicklung entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Ungerhausen aus dem Jahr 2006 (inkl. der 2. FNP-Änderung in der Fassung vom 13.09.2018) – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben. Die gegenständliche 3. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans wird folglich aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung. Die Änderung / Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

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

**Zu diesem Zweck wird** im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB **der Vorentwurf der 3. 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 09.09.2021, in der Zeit von

**Dienstag, den 19.09.2023 bis einschließlich Freitag, den 20.10.2023**

**im Internet veröffentlicht** - durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter [www.ungerhausen.de](http://www.ungerhausen.de) (unter der Rubrik „Bauwesen“ => „Bebauungsplan“ => „3. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III““).

Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen des Bauleitplanvorhabens sowie auch dieser Bekanntmachungstext entsprechend im Zeitraum von **Dienstag, den 19.09.2023 bis einschließlich Freitag, den 20.10.2023** auch im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen, Memminger Straße 4, 87781 Ungerhausen, öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08393/9360, Fax: 08393/9361; Diensttags 17:00 bis 19:00 Uhr, Donnerstags von 15:00 bis 18:00 Uhr und Freitags von 10:00 bis 12:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: [gemeinde@ungerhausen.de](mailto:gemeinde@ungerhausen.de)).

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zur Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (an folgende E-Mail-Adresse: [gemeinde@ungerhausen.de](mailto:gemeinde@ungerhausen.de)); bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden - schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden.
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei der oben bereits genannten Stelle (im Rathaus der Gemeinde Ungerhausen) entsprechend im Zeitraum von **Dienstag, den 19.09.2023 bis einschließlich Freitag, den 20.10.2023** zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Wichtiger Hinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei oben genannter Dienststelle mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Außerdem werden die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten von der Beteiligung der Öffentlichkeit / Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ wird ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist dem Bauleitplanvorhaben als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Fachgutachten zum Artenschutz: Mit Blick auf die Berücksichtigung der vorliegenden Bestandssituation bzw. der entsprechenden Belange des Artenschutzes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zusätzlich ein gesondertes Fachgutachten erstellt. Das Gutachten mit Stand vom Juli 2023 und Bezeichnung „Artenschutzfachlicher Kurzbeitrag zur geplanten Bebauung der „Flur-Nr. 943“ Gde. & Gmkg. Ungerhausen, Lkr. UA“ des Dipl.-Biologen Peter Harsch, Nestlestraße 20, 87448 Waltenhofen, ist den Planunterlagen ebenfalls als Bestandteil der Begründung in Anlage beigelegt.

**Der Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie der Beschluss und die Frist zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Diese Bekanntmachung mitsamt des Lageplans (als deren Bestandteil) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Ungerhausen unter „[www.ungerhausen.de](http://www.ungerhausen.de)“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

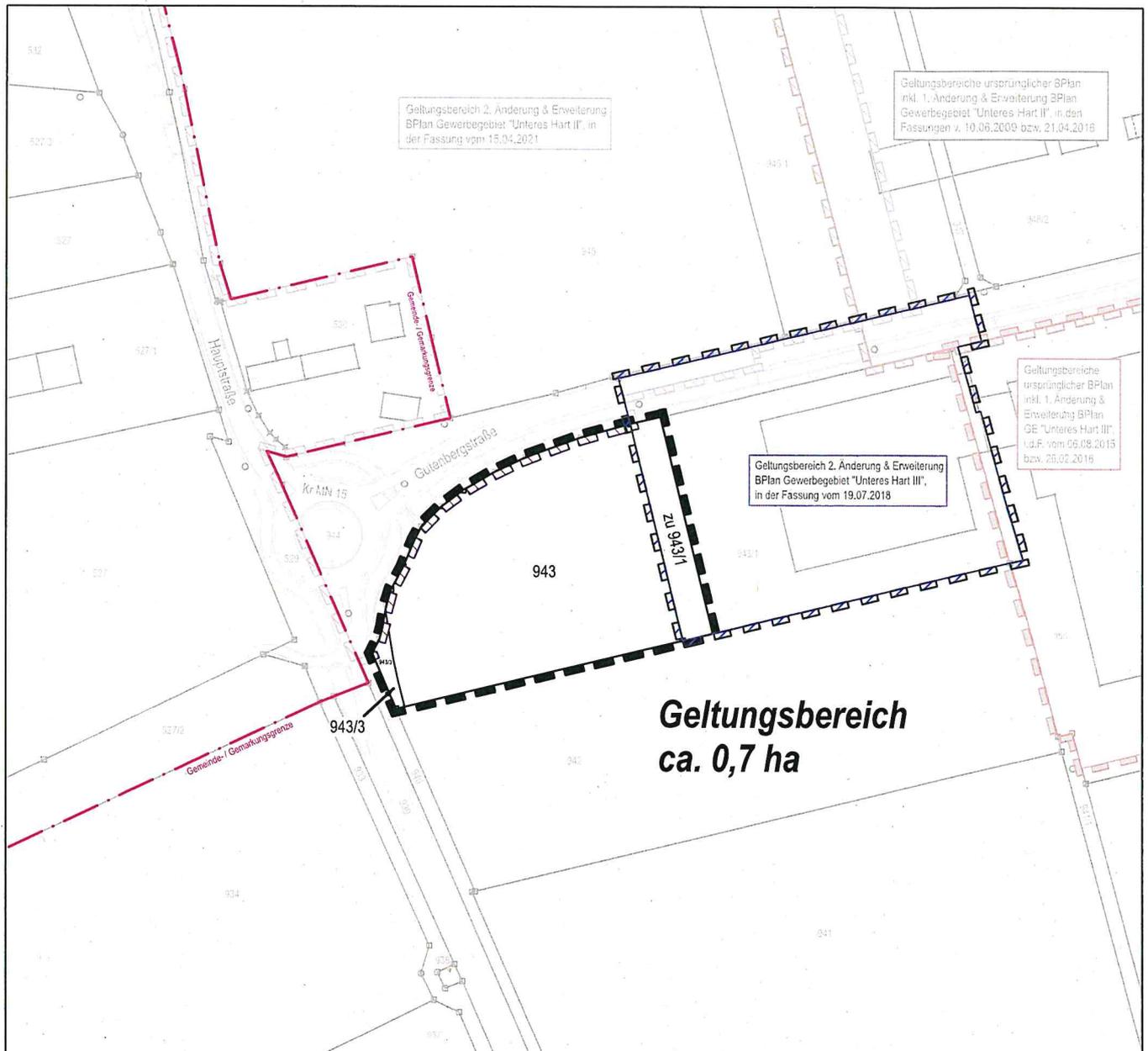
Ungerhausen, den 19.09.2023

(Siegel)

.....  
Josef Fickler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am: 19.09.2023

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: .....



**Gemeinde Ungerhausen**

**3. Änderung bzw. Erweiterung  
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III"**

**Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

**Anlage zur Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie zur Billigung der Vorentwurfsfassung und zum Beschluss der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**



**Datum:** 14.09.2023

**Maßstab:** 1 : 2.000

**Fläche:** ca. 0,68 ha

**eberle.PLAN**

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung



Frundsbergstraße 18  
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de  
www.eberle-plan.de