



GEMEINDE

Ungerhausen

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

über die Öffentliche Auslegung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2018 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans, in der Fassung vom 28.06.2018, 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 in der Gemeinderatssitzung vom 21.07.2016 gefassten Beschlüsse und die Planunterlagen wurden durch die in der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2018 nochmals fortgeschrieben.

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

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der Sitzung vom 10.04.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, die zwei Teil- bzw. Änderungsbereiche umfasst hat.

Der 1. Änderungsbereich befindet sich im direkten nördlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung des Baugebietes „Im Hart“ im Norden des Hauptortes. Im Westen und Norden wird das Gebiet durch die „Lindenstraße“, im Osten durch die derzeitige Bestands-Trasse der Kreisstraße MN 16 begrenzt.

Der 2. Änderungsbereich befindet sich im äußersten Nordwesten des Gemeindegebietes (unmittelbar entlang der Gemarkung der Nachbargemeinde Holzgünz) und stellt eine Erweiterung bzw. die ortsplanerisch-städtebaulich zielführende Arrondierung des Gesamt-Gewerbegebietes „Unteres Hart“ beidseits entlang der Gutenbergstraße (Kreisstraße MN 17) im Bereich zwischen der BAB 96 und der Bahntrasse München – Lindau dar.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die 2. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans "Im Hart" erfolgt.

Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung mit Stand vom 17.12.2015 fand mit Bekanntmachung vom 11.01.2016 in dem Zeitraum vom 20.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 statt.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung mit Stand vom 17.12.2015 fand mit dem Schreiben vom 18.01.2016 bis einschließlich 19.02.2016 statt.

Im Hinblick auf die aktuellen Sachstände bzw. sowohl die bereits erfolgten und ggf. in naher Zukunft zu erwartenden Fortentwicklungen im Bereich des Gewerbegebietes „Unteres Hart“ als insbesondere auch den zeitlich nicht absehbaren Planungsforgang der 3. Bebauungsplanänderung "Im Hart" wird das Verfahren allein für den „Änderungsbereich 2“ zur Fortentwicklung des Gewerbegebietes „Unteres Hart“ im Rahmen des gegenständlichen Aufstellungsverfahrens der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gesondert / getrennt fortgesetzt.

Das Verfahren für den „ursprünglichen Änderungsbereich 1“ wird zu gegebener Zeit als eigenständige Flächennutzungsplanänderung mit einer geänderten, neuen Nummer gesondert fortgesetzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen Änderungsbereich mit einem Gesamtumfang von ca. 4,75 ha.

Der Änderungsbereich liegt im Gewerbegebiet entlang der BAB 96 am nördlichen Randbereich des Gemeindegebietes von Ungerhausen und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 945, 945/1, 946 (TF = Teilfläche), 946/2 (TF), 947 (TF), 948/2 (TF) und 949 (TF), jeweils der Gemarkung Ungerhausen. Dort wird im Wesentlichen eine Änderung der Flächendarstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“ gem. § 1 Abs.1 Nr. 3. BauNVO sowie die Anpassung der Baugebiets- / Ortsrandeingrünung vorgenommen.

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Flächennutzungsplanänderung ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan, mit einer unterbrochenen schwarzen Balkenlinie dargestellt.

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 des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.06.2018, in der Zeit von

Dienstag, den 10.07.2018 bis einschließlich Freitag, den 10.08.2018

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 Planung und dieser Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter dem „Pfad“ www.ungerhausen.de => Bekanntmachungen / Bauleitplanung => Flächennutzungsplan => 2. Änderung des Flächennutzungsplans zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Parallel zu der Entwurfsfassung der genannten Planungen werden auch die eingegangenen und erhaltenen umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen aus 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 oben genannten „Pfad“ abruf- und einsehbar.

Entsprechende Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen liegen zu den Belangen Wasserrecht und -wirtschaft, Immissionsschutz sowie Landes- und Regionalplanung vor (Stellungnahmen: Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Wasserrecht, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Immissionsschutz, DB Immobilien (Deutsche Bahn AG), Eisenbahn-Bundesamt, Autobahndirektion Südbayern und Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Schwaben).

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

Außerdem sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar / liegen den Planungen zu Grunde:

- Schutzgut Boden: Bodenkarte M 1:200.000, Geologische Karte M 1:500.000, des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU), Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans
- Schutzgut Wasser: Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiet (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU)
- Schutzgut Klima / Luft: Deutscher Wetterdienst: langjährige Mittelwerte der Temperatur- und Niederschlagswerte 1961 bis 1990 der Wetterstation Memmingen
- Schutzgut Tiere & Pflanzen: 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,

- Schutzgut Landschaft(sbild): Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungs- sowie Landschaftsplans
- Schutzgut Kultur / Sachgüter: „Bayerischer Denkmal Atlas“ des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege,
Aussagen des gemeindlichen Flächennutzungsplans

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird weiterhin eine Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung durchgeführt. Es wurde im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Als Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zu dem Bauleitplanvorhaben ist folgendes zusammenfassend festzuhalten:

Schutzgut	Ergebnis
Boden	Mittlere (bis hohe) Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit
Lokalklima / Luft	Geringe Erheblichkeit
Flora und Fauna	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Immissionsschutz)	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit

Weiterführende Ausführungen bzw. detailliertere Informationen können dem Umweltbericht (aufgestellt am 17.12.2015 und fortgeschrieben am 21.07.2016 und am 28.06.2018) entnommen werden, welcher den Planunterlagen als Anlage zur Begründung beiliegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2, Satz 2 nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben und, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

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

Diese Bekanntmachung hängt während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend an der gemeindlichen Anschlagstafel öffentlich aus.

Ungerhausen, den 02.07.2018

(Siegel)

.....
Josef Fickler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am: 02.07.2018

Abgenommen am: