



Bekanntmachung

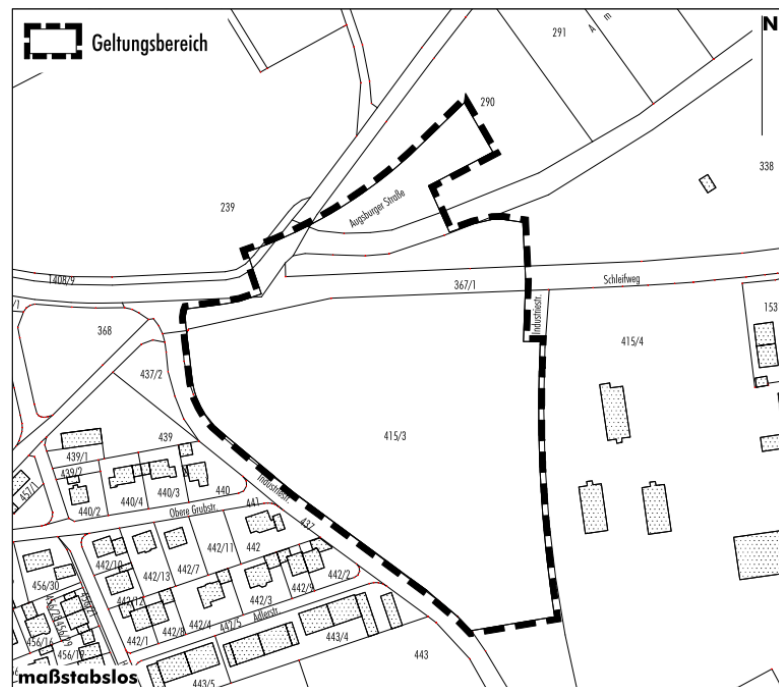
zur erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.05.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan "Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße" mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2018 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortsmitte der Gemeinde Memmingerberg, nordwestlich des Allgäu Airport und umfasst Teilflächen folgender Grundstücke: Fl.-Nrn. 239, 290, 338, 338/14, 367/1, 415/3, 1408/6, 1408/9 und 1408/22.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Eine Ausgleichsfläche befindet sich auf einer 0,22 ha großen Teilfläche der Fl.-Nr. 129 (Gemarkung Betzisried).



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2018 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 24.05.2018 bis 08.06.2018

im Rathaus der Gemeinde Memmingerberg (Benninger Straße 3, 87766 Memmingerberg), Zimmer 1.4 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.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 18.04.2018 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:
<http://www.memmingerberg.de/Bauleitplanung/bauleitplanung.html>

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 (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 18.04.2018 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; Biotop; Wasserschutzgebiete, 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 des Behördenunterrichtungs-Termines vom 28.11.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB (insbesondere Themengebiete Wasserrecht, Niederschlagswasser, Bodenschutz, Immissionsschutz, Artenschutz, Landschaftsplanung, Wald)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München zu Lärmimmissionen; Landratsamt Unterallgäu, Immissionsschutz zu Emissionskontingenten, Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutz zu Altlasten und Kampfmitteln, Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung und Bauwasserhaltung; Wasserwirtschaftsamt Kempten zu Altlasten und Siedlungsentwässerung; Abwasserverband Memmingen-Land zur Abwasserbeseitigung sowie Gemeinde Ungerhausen zur Lage eines Trinkwasserschutzgebietes)
- Schallgutachten zum Bebauungsplan Sonder- und Gewerbegebiet Industriestraße, Steger & Partner GmbH vom 22.12.2017 (Geräuschkontingentierung)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber, 07.02.2017 (Artenbestand, Maßnahmen bei Baumfällungen)
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, 16.03.2015 (Artenbestand)

- PFC-Bestimmung im Boden vom Büro Grundbaulabor München vom 30.05.2017
- Orientierende Altlastenuntersuchung und erweiterte Geotechnische Untersuchung vom Büro Planungsgesellschaft Lauck & Kalioras vom 16.12.2016
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Einzelhandel vom Büro BBE Handelsberatung vom 30.04.2018

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder 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:

- Anpassung der Festsetzung zum zulässigen Einzelhandel im Gewerbegebiet
- Aufnahme der Altlastengefahrenfläche als nachrichtliche Übernahme in den Textteil+Plan
- Hinweis auf vorhandene Bodenschadstoffbelastung unter dem Punkt "Bodenschutz"
- Abarbeitung der Kampfmittelthematik unter ergänzter Überschrift "Kampfmittel" in der Begründung
- Redaktionelle Änderung der Begründung
- Redaktionelle Änderung der Planzeichnung
- Geringfügige Änderungen im Umweltbericht
- Redaktionelle Änderung der verwendeten Quellen für den Umweltbericht

Memmingerberg, 16.05.2018

Ortsüblich bekanntgemacht
durch Anschlag an der Amtstafel am 16.05.2018

(S)

abgenommen am:.....

Lichtensteiger
1. Bürgermeister