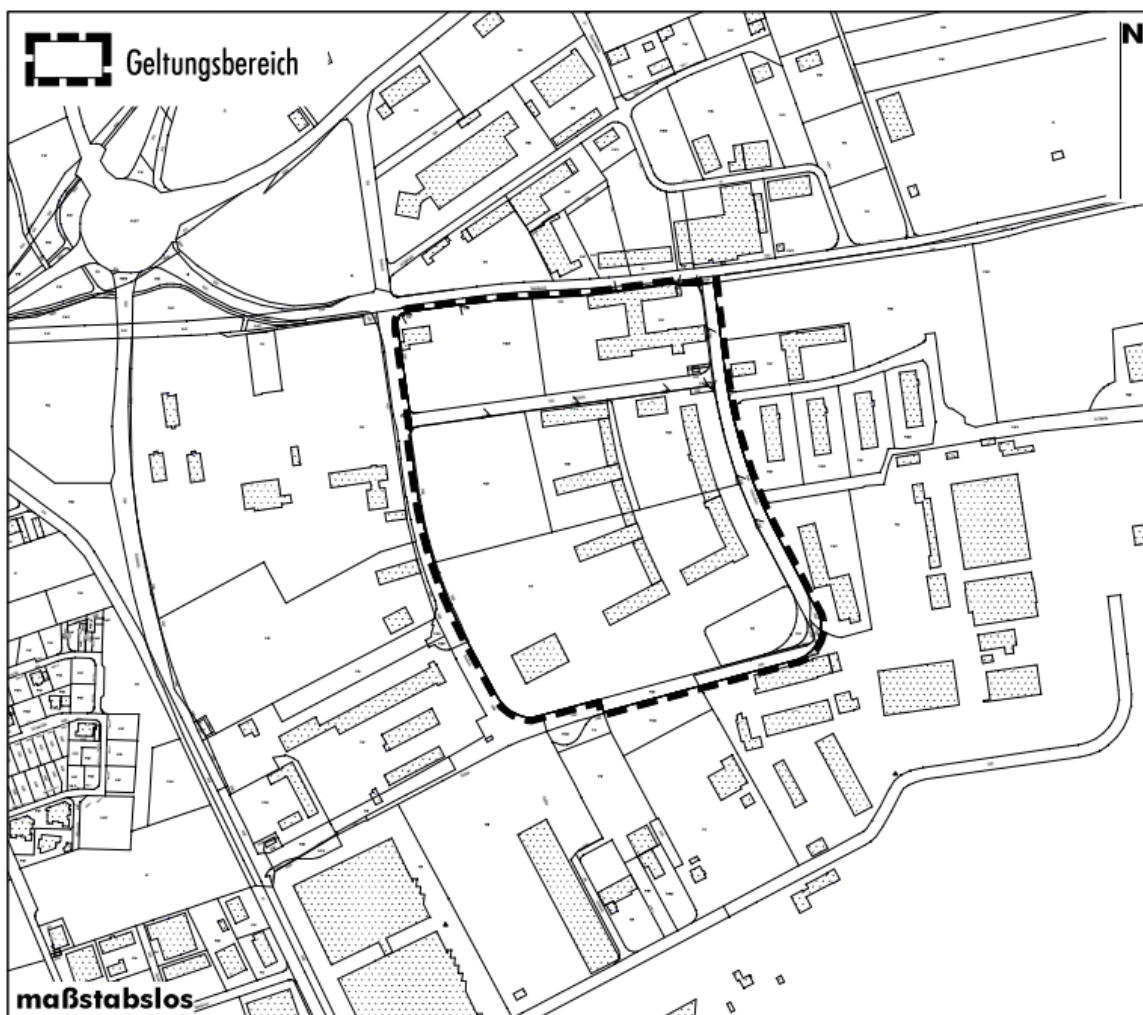




Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache"

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 01.10.2018 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 folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 415, 415/14, 415/15, 415/16, 415/17 (TF), 415/18, 415/19, 415/20, 415/21 (TF), 415/22 (TF), 415/23, 415/26, 415/27, 415/28, 415/39, 415/40 (TF), 415/42, 415/43, 415/44, 415/45, 415/46, 415/47, 415/48, 415/49, 415/50, 415/58, 415/59, 415/60, 1527, 1527/1 und 1527/3. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Die Ausgleichsflächen befinden sich auf der Fl.-Nr. 985 der Gemarkung Rettenbach, der Fl.-Nr. 1163/2 (Teilfläche) der Gemarkung Ungerhausen sowie der Fl.-Nr. 556/2 (Teilfläche) der Gemarkung Ollarzried und ergeben insgesamt eine Fläche von 2.500 m². Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.10.2018 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

06.11.2018 bis 20.11.2018

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 zum Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 01.10.2018 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<http://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 01.10.2018 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; Biotopverbund; 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 und Erneuerbaren 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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Regionalverband Donau-Iller zu regionalplanerischen Belangen; Landratsamt

Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege zum Artenschutzrecht von insbesondere Vögeln und Fledermäusen sowie zur Eingriffsregelung; Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutz zu Altlasten, Abwasserverband Memmingen-Land zu Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung; Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht zur öffentlichen Wasserversorgung; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. zu Vogel- und Fledermausschutz; Abwasserbeseitigung sowie Niederschlagswasserbewirtschaftung; Luftamt Südbayern zu Lärmimmissionen; Autobahndirektion Südbayern zu Lärmverschmutzung; Wasserwirtschaftsamt Kempten zu Altlasten, Wasserversorgung und Gewässerschutz)

- Stellungnahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB zur Fassung vom 26.06.2018 (Regierung von Schwaben zu Zielen der Raumordnung; Landratsamt Unterallgäu zu Naturschutz (Erhalt von Bäumen, Grünflächen, Baumpflanzungen), Artenschutz (Nistkästen), Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel, Immissionsschutz, Wasserversorgung, Abwasser- sowie Niederschlagswasserbeseitigung; Wasserwirtschaftsamt Kempten zu Altlasten, Wasserversorgung, Siedlungsentwässerung, Ausgleichsmaßnahmen; Abwasserverband Memmingen zur Entwässerung)
- Stellungnahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB zur Fassung vom 22.09.2015 (Regierung von Schwaben zu Zielen der Raumordnung; Regionalverband Donau Iller zu Regelungen zum Einzelhandel; Landratsamt Unterallgäu zu Immissionsschutz, Altlasten sowie Abwasser- und Niederschlagswasserbewirtschaftung; Wasserwirtschaftsamt Kempten zu Ausgleichsmaßnahmen; Allgäu Airport GmbH & Co.KG zum Lärmschutz; Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. zu Gebäudebrütern und Fledermäusen; Abwasserverband Memmingen zur Entwässerung; Gemeinde Ungerhausen zum nahegelegenen Trinkwasserschutzgebiet)
- Stellungnahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 09.04.2014 (Abwasserverband Memmingen Land zur Abwasserbeseitigung; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern; Gemeinde Ungerhausen zur Niederschlagswasserversickerung; IX Airport Park zu Schallemissionskontingenten; Landratsamt Unterallgäu Bodenschutz zu Altlasten und Kampfmittel, Landratsamt Unterallgäu Wasserrecht zu Niederschlagswasser; Regierung von Oberbayern – Luftamt Süd zu Lärmimmissionen; Regierung von Schwaben zu Zielen der Raumordnung; Allgäu Airport GmbH & Co. KG zu Parkbewirtschaftung)
- Alte Fassung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hauptwache" in der Fassung vom 26.06.2018
- Schallgutachten zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hauptwache", Steger & Partner GmbH vom 27.10.2017 (Geräuschkontingentierung)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber, 19.02.2018 (Fledermaus- und Vogelartenbestand, Maßnahmen bei Baumfällungen)
- Artenschutzrechtlicher Zwischenbericht, Büro Sieber, 11.07.2018 (Ergebnisse zu Erfassungen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen)

- Artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, 05.03.2014 (Fledermaus- und Vogelartenbestand und artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen)
- Baugrunduntersuchung Erschließung "Fliegerhorst Ost", Memmingerberg, Lkr. Unterallgäu, 04.01.2012 (bautechnische Beurteilung, Beurteilung Versickerungsmöglichkeiten)
- Untersuchung Probenahme und Analytik Fahrbahnbelag, Ober-/Unterbau, Untergrund "Erschließung Gewerbegebiet "Hauptwache" in Memmingerberg", 22.01.2014, ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden

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:

- Ergänzung der Festsetzung zur Einschränkung des Einzelhandels im Industriegebiet (GI)
- Ergänzung der Festsetzung "Pflanzung"
- Zusammenfassen der Pflanzvorgaben für private Grünflächen, die Baugebiete und öffentliche Flächen unter dem Punkt "Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes" sowie redaktionelle Änderungen der Pflanzvorgaben
- Festsetzung von privaten statt öffentlichen Grünflächen
- Änderung der Höhenfestsetzung im Industriegebiet (GI) in der Planzeichnung
- Aufnahme der Fernwärmeleitung in die Planzeichnung
- Ergänzung der Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Abarbeitung der Kampfmittelthematik unter ergänzter Überschrift "Kampfmittel" in der Begründung sowie ergänzter Verweis auf den Hinweis "Unterlagen für den Bauantrag"

Memmingerberg, 29.10.2018

Ortsüblich bekanntgemacht
durch Anschlag an der Amtstafel am 29.10.2018

(S)

abgenommen am:.....

Lichtensteiger
1. Bürgermeister