

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Feuerwehr, Bauhof, Bolzplatz"

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreute hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2023 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Feuerwehr, Bauhof, Bolzplatz" mit Begründung in der Fassung vom 13.10.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Hauptortes und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 41/4, 42, 45/3 und 47/2 (Teilfläche), auf der Gemarkung Oberreute. Für den nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Ausgleichsbedarf werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Die externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich im Waldbereich auf der Fl.-Nr. 882 (Teilfläche) der Gemarkung Oberreute. Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um den Ausgleich des aktuellen Eingriffs in Verbindung mit zusätzlichen Maßnahmen auf Grund nicht umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan "Feuerwehrhaus, Bauhof und Bolzplatz". 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 13.10.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.12.2023 auf der Internetadresse <https://www.vg-stiefenhofen.de/aktuelles-service/aktuelles> der Verwaltungsgemeinschaft Stiefenhofen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 13.10.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.11.2023 bis 18.11.2023 im Rathaus der Gemeinde Oberreute (Hauptstraße 33, 88179 Oberreute), Bürgerbüro, während der Dienstzeiten jeweils Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, außerdem in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Stiefenhofen, Hauptstraße 8, 88167 Stiefenhofen Zimmer Nr. 12, während der Dienstzeiten jeweils Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr. (Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 13.10.2023 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

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 13.10.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope); 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; Wasser; Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Erhaltung der

bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch, Kulturgüter und Erneuerbare Energien 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.

- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Regierung von Schwaben (zum Umgang mit Verkehrsvorhaben innerhalb der Zone B des Alpenplans und des Zieles des Landesentwicklungsprogrammes hierzu), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) (vom Landwirtschaftsamt zur Einhaltung von Grenzabständen und zur Vermeidung von Emissionen und zum Verzicht des Forstamtes auf eine Stellungnahme), des Wasserwirtschaftsamts Kempten (zu den Themen Altlasten, Vorsorgender Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Gewässerschutz und Oberflächengewässer) sowie des Landratsamtes Oberallgäu zu den Sachgebieten Bauleitplanung (zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung), Immissionschutz (zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht, zu den maßgeblichen Immissionsorten, zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Gutachten durch eine anerkannte Messstelle, allgemein keine Bedenken unter Berücksichtigung von Maßnahmen im Bereich Lärmimmissionen und Kaminhöhen sowie Prüfung Bauplanrechtliche Zulässigkeit), Wasserrecht (Keine Einwände bei Beachtung der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes) sowie Natur und Landschaftsschutz (zu Art, Umfang und Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des aktuellen Eingriffs in Verbindung mit zusätzlichen Maßnahmen auf Grund nicht umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan "Feuerwehrhaus, Bauhof und Bolzplatz" sowie zu Maßnahmen zur Minimierung von Wirkungen auf die Landschaft durch Eingrünungsmaßnahmen und zur Empfehlung einer Relevanzbegehung im Sinne des Artenschutzes)
- Ermittlung der Schornsteinhöhe sowie Stellungnahme zu den Emissionen und Immissionen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung und zum Betrieb einer Heizzentrale in 88179 Oberreute der "iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG" in der Fassung vom 12.09.2023 (zur Situation und Aufgabenstellung, örtliche Verhältnisse, Beschreibung der geplanten Nahwärmeversorgungsanlage, Stellungnahme zu den Emissionen und Immissionen, Ermittlung der Schornsteinhöhe zur Ableitung der Abgase, Zusammenfassung und Empfehlungen)
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Feuerwehr, Bauhof und Bolzplatz" (Heizkraftwerk) der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.10.2023 (zu den Gewerbelärmimmissionen aus den Flächen für Gemeinbedarf und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (barbara.deufel@vg-stiefenhofen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung 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.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Oberreute, den 09.11.2023

Schneider,

1. Bürgermeister

Aushang am: 09.11.2023

Abgenommen am: 19.12.2023 Handzeichen: _____