

Gemeinde Winterrieden

Mitglied der
Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen

87785 Winterrieden
Merzenberg 5
Tel: 08333/8408
Fax: 08333/946152
E-Mail: info@winterrieden.de
Öffnungszeiten:
Montag 09.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 16.00 - 19.00 Uhr

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" und 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost"

Der Gemeinderat der Gemeinde Winterrieden hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2024 den Entwurf zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" und 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "

1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" sowie 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" mit Begründung in der Fassung vom 22.01.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Winterrieden, östlich des bestehenden Gewerbegebietes "Kerkerweg Nordost" und umfasst folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 500/4 (Teilfläche), 500/6, 500/7, 500/8, 500/9, 500/10, 500/11, 501, 501/8 und 502. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt vollständig auf einem Teil einer externen Fläche der Gemarkung Winterrieden (Teilfläche der Fl.-Nr. 2099). Die Fläche befindet sich westlich der Gemeinde Winterrieden entlang der Roth. 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 22.01.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 27.02.2024 bis 13.03.2024 im Internet unter der Internetadresse [www://winterrieden.de](http://www.winterrieden.de) der Gemeinde Winterrieden veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 22.01.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.02.2024 bis 13.03.2024 im Rathaus der Gemeinde Winterrieden (Merzenberg 5, 87785 Winterrieden), während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 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 22.01.2024 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 22.01.2024 (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/Biotop, 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; Wasserwirtschaft; 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. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen, 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, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB von Mai und Juni 2022 mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (keine Einwände), des Regionalverbandes Donau-Iller (keine Einwände), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) (zur nicht Betroffenheit der Belange der Land- und Forstwirtschaft), des Amtes für Ländliche Entwicklung (keine Betroffenheit), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zu Immissionen durch die Bundesstraße 300), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, zur Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten, zur Siedlungsentwässerung, zu Gewässer und Hochwasserschutz und zu Gewässerökologie Auerbach) und des Landratsamtes Unterallgäu mit den Sachgebieten Bauwesen (mit Hinweisen zur Gebäudehöhe und zur Ortsrandeingrünung), Immissionsschutz (keine Einwände), Wasserrecht (zur öffentlichen Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu Oberflächen- und wild abfließendem Hangwasser, zu Bauwasserhaltung, zu Uferpufferstreifen und zu Ausgleichsmaßnahmen) und der unteren Naturschutzbehörde (zur Beeinträchtigung der Ausgleichsfläche, zum Ersatz der Ausgleichsfläche mit dem Faktor 1,5, zum Eingriff in das die Retentionsbereiche, zur vorgesehenen Ausgleichsfläche, zu Altlasten, zu artenschutzrechtlichen Relevanzbegehungen und zur gesamtheitlichen Betrachtung des gesamten Bebauungsplangebietes)
- Schriftliche umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Oktober und November 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Unterallgäu, untere Naturschutzbehörde (zu naturschutzfachlichen Belangen, zur Ausgleichsfläche) und Sachgebiet Wasserrecht (Verweist auf alte Stellungnahme zur öffentlichen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagsbewirtschaftung, Oberflächen- und wild abfließendem Hangwasser, Bauwasserhaltung, Uferpufferstreifen,

Ausgleichsmaßnahmen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Einleitung in den Auerbach), des Amtes für Ernährung Landwirtschaft und Forstwirtschaft (ohne Einwände), der Handwerkskammer Schwaben (Ohne Einwände), des Kreisheimatpflegers Bodendenkmäler (ohne Einwände)

- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" und 1. Änderung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost in der Fassung vom 07.12.2022. Über die Emissionskontingentierung und Vorschläge für die Bauleitplanung.
- rechtskräftiger Bebauungsplan "1. Erweiterung der Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" der Gemeinde Winterrieden
- rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost" der Gemeinde Winterrieden

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Winterrieden (Merzenberg 5, 87785 Winterrieden) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@winterrieden.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.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

- Aufnahme einer bedingten Festsetzung unter Ziffer 3.5 (Bedingung der Nutzung)
- zusätzliche Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (2. Erweiterung GE Kerkerweg Nordost, Jugendtreff, Ausgleich Flst. Nr. 543)
- Aufnahme der Anbindung zur Trinkwasserversorgung im Umweltbericht

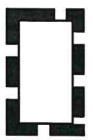
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Winterrieden, den 19.02.2024



N

Geltungsbereich



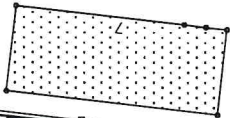
498/2

482/1

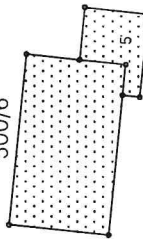
500/14

500/12

500/7

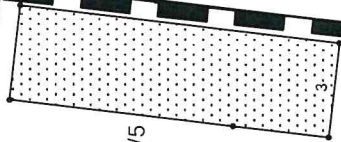


500/6

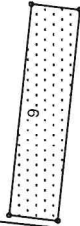


HsNr. 1a

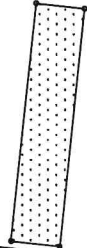
500/5



501/4

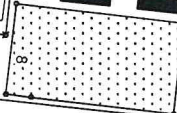


501/6

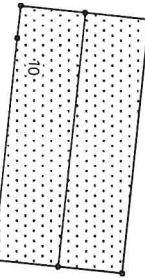


501/7

502/4



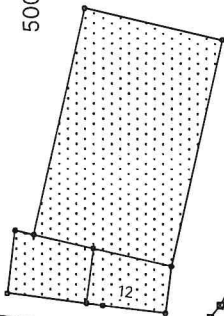
Am Steigacker



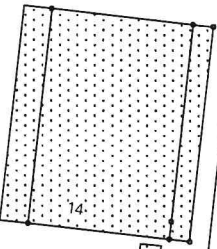
501

500/10

500/9



500/11



500/8

500

501/8

502

499

315

465

503

maßstablos