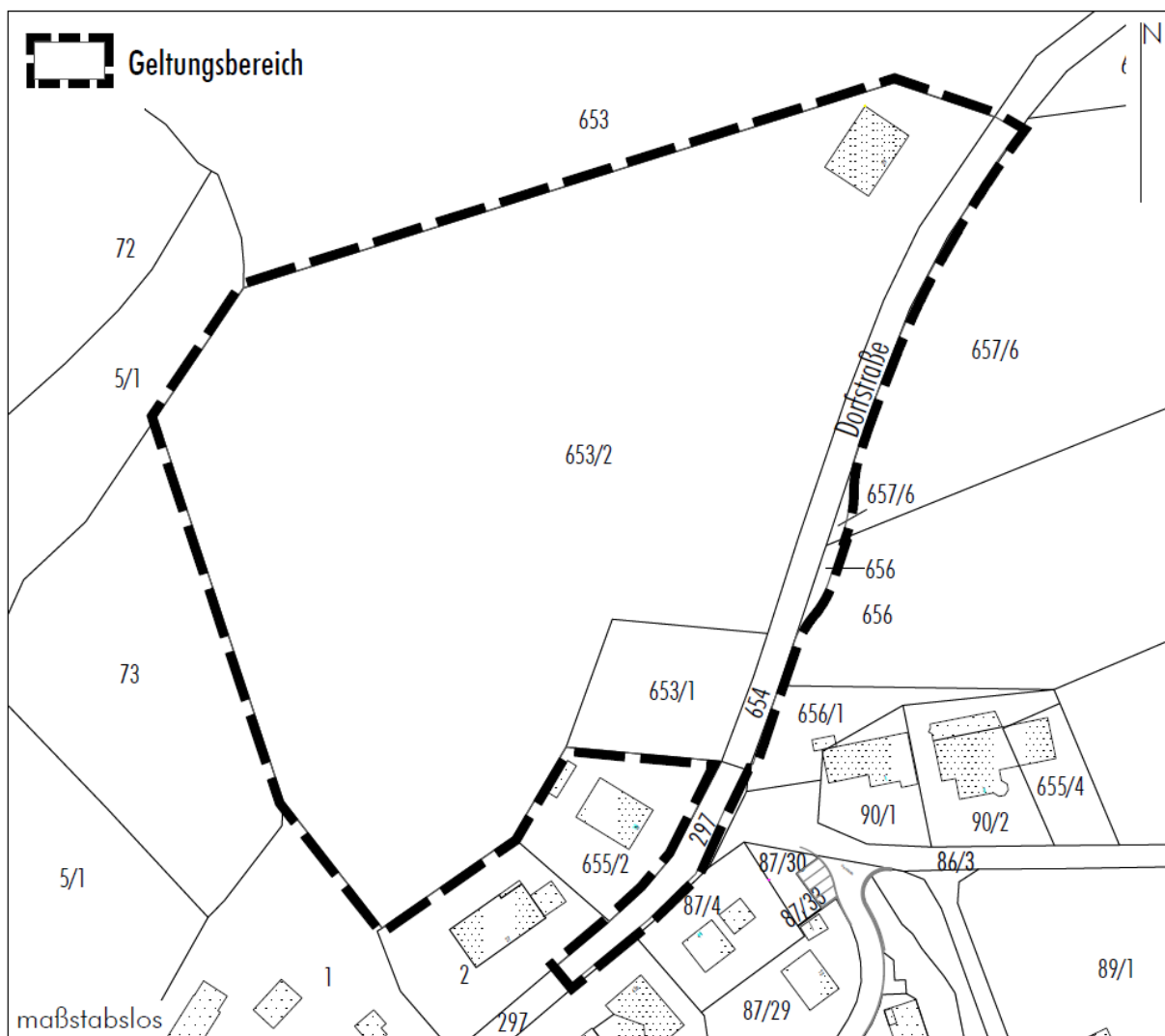


Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Winkelhalde"

Der Marktgemeinderat des Marktes Sulzberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan "Winkelhalde" mit Begründung in der Fassung vom 12.08.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortseingang des Ortsteils "Moosbach" und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 297 (Teilfläche), 653/1, 653/2, 654 (Teilfläche), 656 (Teilfläche) und 657/6 (Teilfläche) der Gemarkung Moosbach. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der Planung wird eine externe Ausgleichsfläche aus dem gemeindlichen Ökokonto zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche liegt auf der Fl.-Nr. 1447/5 (Gemarkung Sulzberg), nordwestlich von Pfaffenried und südwestlich von Aleuthe am Sulzberger Bach. 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 12.08.2022 und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 04.11.2022 bis 05.12.2022** im Rathaus des Marktes Sulzberg (Rathausplatz 4, 87477 Sulzberg), Zimmer 0.05 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Montag

von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Donnerstag von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.08.2022 und den nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://sulzberg.de/326-0-Bauleitplanung.html>

<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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 12.08.2022 (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; 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.
- Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit schriftlichen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zum Grundsatz des Flächensparens), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs), des Landratsamtes Oberallgäu, Naturschutz (zur Erarbeitung eines Umweltberichtes und einer Ausgleichsflächenplanung, Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung, Aufwertung des Bachlaufes und zur Ortsrandeingrünung), des Landratsamtes Oberallgäu, technischer Umweltschutz (zu Umwelteinwirkungen der Kreisstraße, der Feuerwehr, der Gastwirtschaft nördlich des Plangebietes und zu Luftwärmepumpen), des Landratsamtes Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung (zum Oberflächenabfluss des Hangwassers, Anlage einer Grünmulde und Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Sanierungskonzept,

Regenrückhaltung, Altlasten, vorsorgendem Bodenschutz, Bodenschutz und Bodenverwertungskonzept, Wasserversorgung, Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen, Bachrenaturierung, Starkregen und wildabfließendes Wasser), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten, Abteilung Landwirtschaft (zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Dulden landwirtschaftlicher Immissionen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten, Abteilung Forst (zur Nicht-Betroffenheit forstlicher Belange) und des BUND Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Sulzberg und Kreisgruppe Kempten-Oberallgäu (zum Flächenverbrauch, zur landschaftsbildprägenden Strukturen im Geltungsbereich, Hangaufbau, Funde wertgebender Pflanzenarten, Erhaltung der Böschungen, Renaturierung des Bachlaufes, insektenschonende Beleuchtung, Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Verbot von Schottergärten und nicht heimischen Gehölzen, Nutzung von PV-Modulen auf dem Dach und zu den Inhalten der Oberallgäuer Energieallianz)

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen, schriftlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den Themen Grundwasser und Untergrund
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB der Regierung von Schwaben (zur Raumordnung und zum Ziel der Flächenschonung), des Regionalen Planungsverbandes (zur den Zielen des Regionalplanes und zum Flächenverbrauch sowie Nutzung leerstehender Gebäude und Baulücken (Nachverdichtung)), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München (zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Abteilung Forst (zur Betroffenheit von Waldflächen, zur Ökokontomaßnahme, zur Änderung der Bergulme zu Flatterulme in der Pflanzliste, zu den Pflanzen der Pflanzliste 1), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten, Abteilung Landwirtschaft (zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Dulden landwirtschaftlicher Immissionen), des Bezirksheimatpfleger, Bezirk Schwaben (zur Flächeninanspruchnahme, zur Innenentwicklung sowie zum Orts- und Landschaftsbild), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Abwasseranlage, zum Sanierungskonzept, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen, zum Vorsorglichen Bodenschutz, zum weiteren Vorgehen, zur Wasserversorgung, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete, zur Öffnung des verdolten Bachlaufes, zum Vorkommen weiterer Bachläufe, zum Starkregen sowie zum wildabfließendem Wasser), des Landratsamtes Oberallgäu, Naturschutz (zur Öffnung des verdolten Bachlaufes, zur Ein- und Durchgrünung, zu den Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, zum Konzept zur Grünordnung, zur Arten der Pflanzliste, zum Ausschluss von schädlichen Oberflächen zum Schutz des Bodens, zur Ableitung des Hangwassers notwendigen Mulde, zum Wasserhaushaltsgesetz sowie zur Abbuchung aus dem Ökokonto) sowie des Landratsamtes Oberallgäu, technischer Umweltschutz (zu immissionsschutzfachlichen Themen)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen zum Flächenverbrauch, zum Klimaschutz, zur Ökologie, zur Installation, von PV- und Solarthermieanlagen, zu Baum- und Strauchpflanzungen, zum Verbot von Schottergärten, zu Erschütterungen im Rahmen der Baumaßnahmen, zu Verkehrslärmemissionen und Schallschutzmaßnahmen, zum Baugrund, zu unterirdische Wasseraustritte, Bachläufe und Quellen, zur Freilegung des verdolten Bachlaufes, zu den privaten bestehenden Gehölzbeständen, zur bestehenden Dachentwässerung sowie zur Heizversorgung
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Winkelhalde" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 17.06.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

- Umwelttechnischer und geotechnischer Bericht zur Erschließung des Baugebietes "Winkelhalde" der fm geotechnik in der Fassung vom 17.11.2021 (zu den Bodenschichten, Homogenbereiche und Bodenkennwerten, zur Hydrogeologie, zur Gründung und baubegleitenden Maßnahmen sowie zu umwelttechnischen Voruntersuchungen (bezgl. Bodenbelastungen))

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie 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.

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.

Sulzberg, den 27.10.2022

Gerhard Frey

1. Bürgermeister