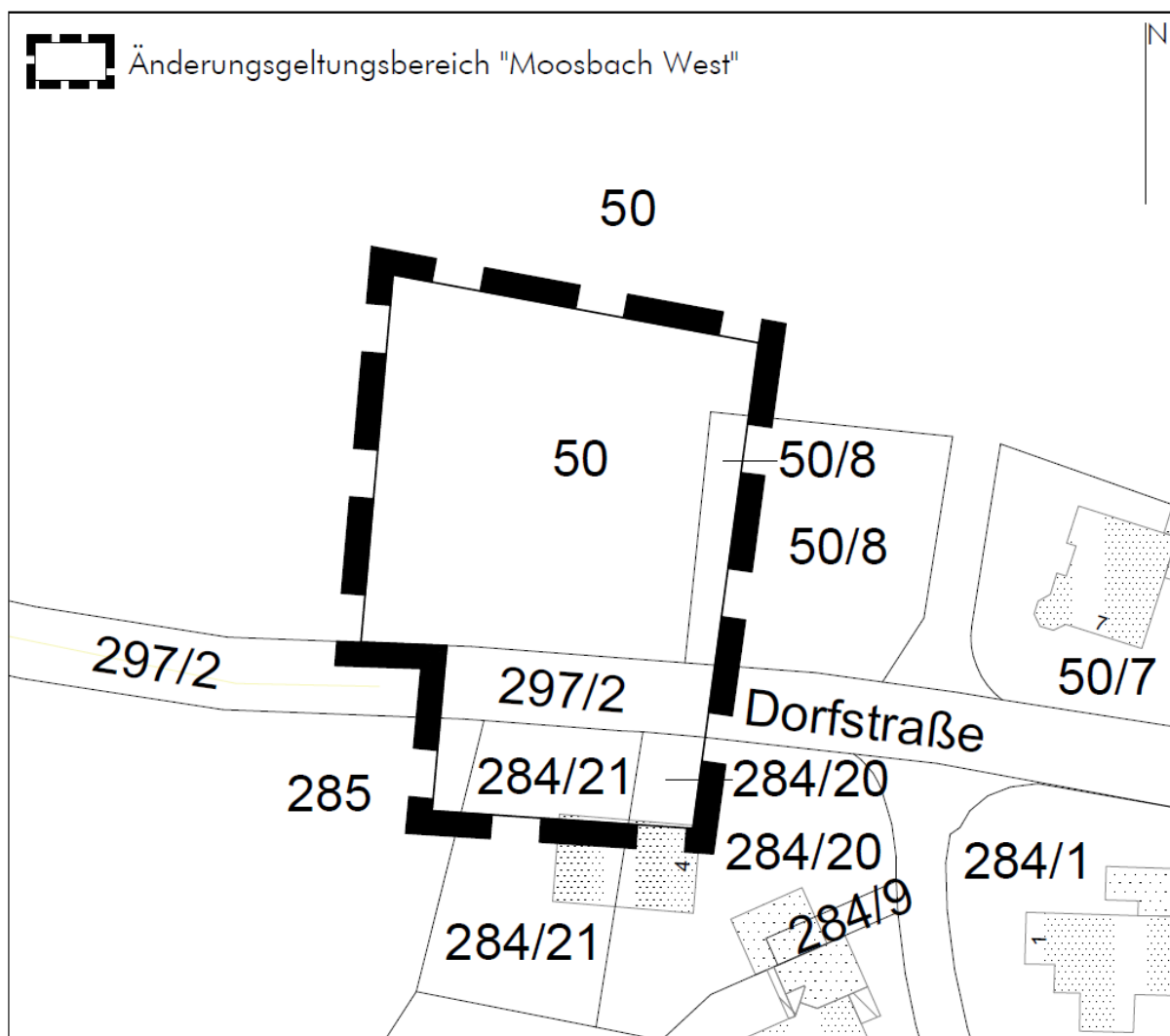
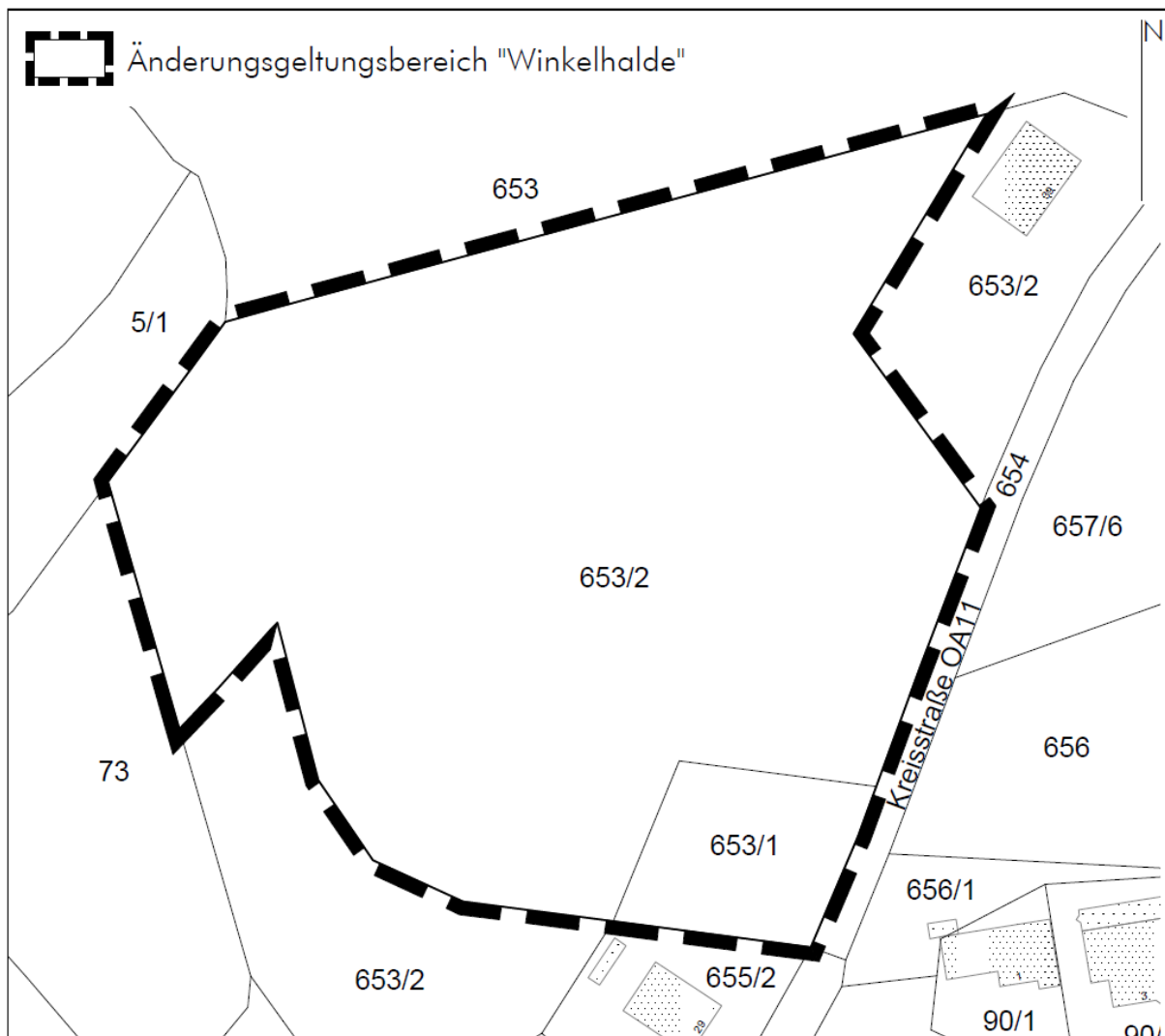


Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Moosbach West" und im Bereich des Bebauungsplanes "Winkelhalde"

Der Marktgemeinderat des Marktes Sulzberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2022 den Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Moosbach West" und im Bereich des Bebauungsplanes "Winkelhalde" mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der Änderungsbereich "Moosbach West" befindet sich am westlichen Ortseingang von "Moosbach" direkt an der "Dorfstraße".



Der Änderungsbereich "Winkelhalde" befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Moosbach zwischen dem Ortsrand und der nördlich an der Kreisstraße "OA 11" gelegenen Feuerwehr.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2022 und die nach Einschätzung des Marktes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit **vom 20.05.2022 bis 20.06.2022** 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 montags von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr und donnerstags 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 08.04.2022 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 08.04.2022 (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 im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zum Flächensparen), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zur Meldepflicht von Bodendenkmälern), des regionalen Planungsverbandes Allgäu (zu Nachverdichtungspotenzialen und Eingrenzung des Flächenverbrauchs), des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung (zur Ortsrandeingrünung, Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung und Vorlegen eines Umweltberichtes), des Landratsamtes Oberallgäu, Technischer Umweltschutz (Ausführungen zu Lärmimmissionen und -emissionen), des Landratsamtes Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung (zum Oberflächenabfluss des Hangwassers, Anlage einer Grünmulde und Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten (zur Nicht-Betroffenheit forstrechtlicher Belange), 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) 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
- 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.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 12.05.2022

Gerhard Frey

1. Bürgermeister