



BEKANNTMACHUNG

über die Veröffentlichung im Internet und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

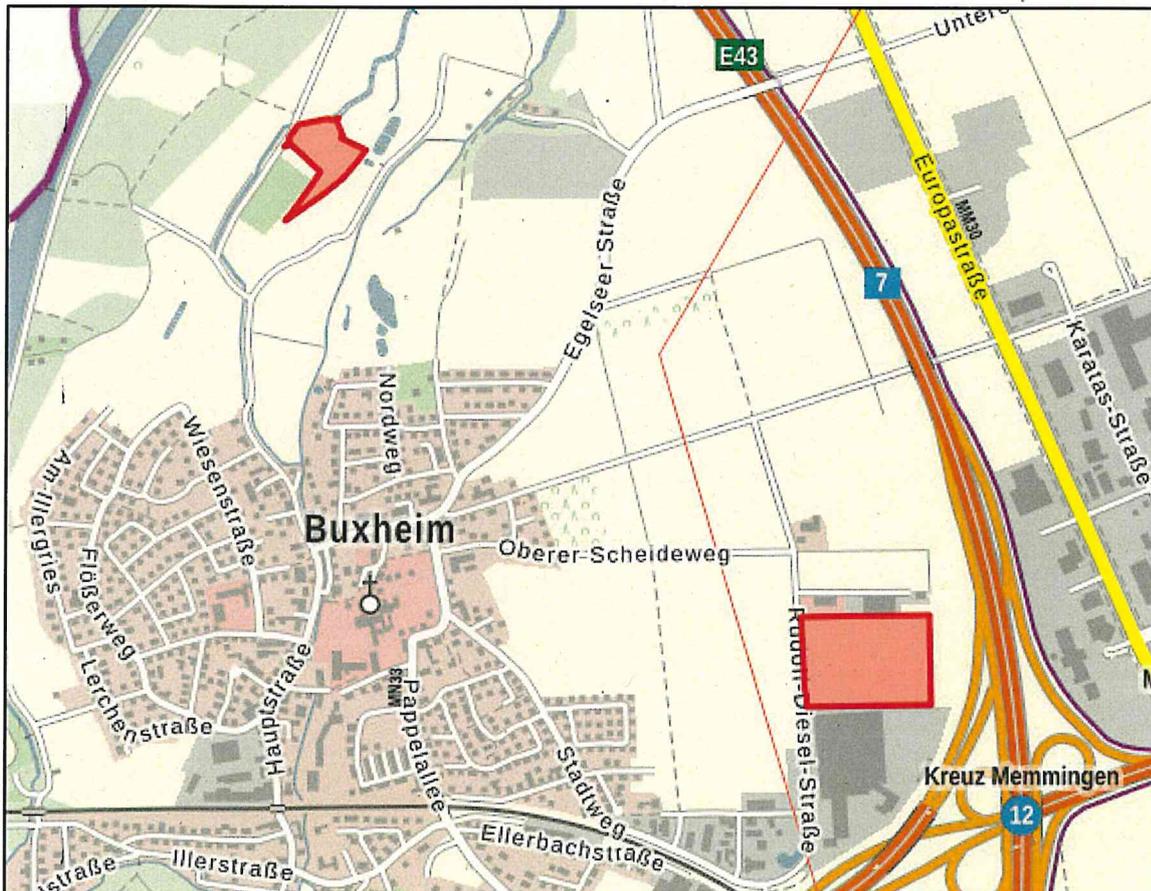
sowie

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“

Der Gemeinderat Buxheim hat mit Sitzung vom 10.07.2023 den Entwurfsstand des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ mit Stand vom 10.07.2023 im Bereich der Grundstücke mit Fl.- Nrn. 212 und 212/2, jeweils der Gemarkung Buxheim, **gebilligt** und bestimmt, dass das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Lage der zugeordneten Ausgleichsfläche werden aus nachstehenden Lageplänen ersichtlich.



Übersichtslageplan

© BayernAtlas

unmaßstäblich

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt. Es wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt.

Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung

Die Gemeinde Buxheim wird die Entwurfs-Unterlagen zum Bebauungsplan mit Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Mittwoch, 02.08.2023 bis einschließlich Freitag, 08.09.2023

im Internet unter der Adresse <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> veröffentlichen.

Weiterhin wird die Gemeinde Buxheim die oben genannten, nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Rathaus Buxheim, Bauamt, Zimmer 8, Kirchplatz 2, 87740 Buxheim während folgender Zeiten

Montag bis Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr

Montag 14.00 - 18.00 Uhr

Freitag 08.00 - 13.00 Uhr

zur Einsichtnahme bereithalten. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch im Internet unter der Adresse <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> veröffentlicht.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Böden und Fläche	Topografie; Höhenlage; Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung; Bodenart und Bodentyp; Ertragsfähigkeit; natürliche Bodenfunktionen; Schutzwürdigkeit des Bodens; Altlasten / Altlastenverdachtsflächen; Vorbelastungen der Böden; Baugrundbeschreibung;
Wasser	Oberflächengewässer; Hochwassergefahr; wild abfließendes Wasser/Starkregen; Grundwasser; Schichtenwasser; Wassersensibler Bereich; Sickerfähigkeit des Untergrundes; Vorbelastungen des Grundwassers;
Lokalklima / Lufthygiene	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion; Vorbelastungen für das Lokalklima und die Lufthygiene;
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; kartierte Biotop- und Nutzungstypen; vorkommende Biotop- und Nutzungstypen; potenziell natürliche Vegetation; Potenzialabschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten; Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen; Abschätzung einer Betroffenheit der Tierartengruppen bei Realisierung der Planung;
Mensch	Erholungsfunktion der Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches und im räumlich-funktionalen Umgriff; Schutzbedürftigkeit der Nachbarbebauung; Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch; Betroffenheit der bestehenden und geplanten (wohngewerblichen) Bebauung im räumlich-funktionalen Umgriff bei Realisierung der Planung;
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes; Einsehbarkeit und Fernwirkung des Planungsgebietes; Vorbelastungen des Landschaftsbildes;
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler;
Alle Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Eingriffsermittlung; Ausgleichsbedarf; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich;

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor.

- BEKON, Lärmschutz & Akustik GmbH: Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ der Gemeinde Buxheim, Bezeichnung LA22-279-G01-01, Stand: 03.05.2023
- Ingenieurbüro Modus Consult Ulm: Bewertung der Anschlusssituation der Rudolf-Diesel-Straße an den Stadtweg, Stand: 10.06.2019
- ICP Ingenieurgesellschaft, Altusried: Baugrunduntersuchung Neubau Feuerwehrhaus im Gewerbebereich „Rudolf-Diesel-Straße“, Buxheim, Geotechnischer Bericht Nr. 161218, Stand: 01.03.2017

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor:

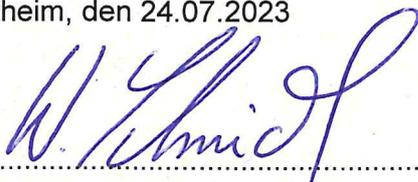
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 09.08.2021 zur Meldepflicht von Bodendenkmälern und zum Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern nach BayDSchG;
- Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu - SG Naturschutz vom 10.08.2021 zum gewählten Eingriffsfaktor, zur Grünordnung und zur insektenschonenden Beleuchtung;
- Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu - SG Bodenschutz vom 12.08.2021 zum Flächenverbrauch und zum Verlust der Bodenfunktionen;
- Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu - SG Wasserrecht vom 18.08.2021 zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächengewässer und Hochwasserschutz;
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 24.08.2021 zu Altlasten, Wasserversorgung WSG, Grundwasserständen, Siedlungsentwässerung, Gewässer und Hochwasser, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Oberflächengewässer und Hochwasserschutz;
- Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz Schwaben vom 03.09.2021 zu Regenerative Energien, Lichtverschmutzung;
- Stellungnahme Stadt Memmingen vom 22.09.2021 zur geplanten verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes und zu einer möglichen Beeinträchtigung von Wohngebieten auf Memminger Gemarkung durch planbedingten Fahrverkehr;
- Stellungnahme eines privaten Einwenders vom 09.09.2021 zur Grünordnung;

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes „Östlich der Rudolf-Diesel-Straße“ sowie die Veröffentlichung im Internet bzw. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Buxheim, den 24.07.2023



Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

Dienstsiegel



Angeschlagen: 25.07.2023 TKö

Abgenommen: .2023