

Gemeinde Eppishausen

Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan "Ziegelstadelfeld"

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.09.2022 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan "Ziegelstadelfeld" Eppishausen aufzustellen.

Zweckbestimmung

Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Betriebsarten des § 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Eppishausen.

gesamt folgende Fl. Nrn.

330	Plangrundstück
339	Plangrundstück

teilweise folgende Fl. Nrn.

331	Feldweg
336	Ortsstraße Weiherstraße
41/3	Kreisstraße MN 3

Das Plangebiet liegt in etwa der Mitte des Haseltals es schließt sich an das östliche Ufer der Hasel im nordöstlichen Dorfbereich der Gemeinde Eppishausen. Südlich und westlich befinden sich Dorfgebiets- und Wohnbauflächen. Nordwestlich befinden sich Gewerbegebietsflächen. Auf der Westseite des Plangebiets verläuft in direktem Anschluss die Hasel (Gewässer III Ordnung) Im Norden und Osten schließen sich Grünlandflächen an, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.



Planansatz des Bebauungsplans unmaßstäblich

Der Bebauungsplan "Ziegelstadelfeld" Eppishausen wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Ziegelstadelfeld" Eppishausen bestehend aus Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.10.2023 wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom

vom 29.04.2024 bis 31.05.2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Eppishausen unter www.eppishausen.de (WOHNEN & BAUEN → BAULEITPLANUNG) einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim i.Schw., Marktplatz 6, 87757 Kirchheim i.Schw., Zimmer 15, sowie in der Gemeindekanzlei Eppishausen während der allgemeinen Geschäftszeiten einzusehen. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, soweit diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich sind, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme privater Einwender vom 21.03.2021
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 31.01.2023
 - 6. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, vom 14.02.2023
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.02.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Siedlungsentwässerung und zur Wasserversorgung.
 - Wild abfließende Hangwasser bei Starkregen
 - Hinweise zu Geruchsemissionen
 - Hinweise zu Grundwasserschutz und Sicherung von Wasservorkommen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - o Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde (Gebäude 2), Mindelheim, vom 16.02.2023

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
 - Hinweis, dass die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist und die entsprechenden Ausgleichsflächen, die in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.02.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht, Mindelheim, vom 31.01.2023
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 14.02.2023
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
 - Hinweise zum Gewässer und Hochwasserschutz
 - Hinweise zur Gewässerökologie

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - bisher liegen noch keine Stellungnahmen vor

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Geotechnischer Bericht Baugebieterschließung auf der Flurnummer 46 der Gemarkung Eppishausen in 87745 Eppishausen vom 13. Januar 2023 Projekt – Nr. 221004 BE001 des IB test2safe AG, Birkenweg 5, 86473 Ziemetshausen.
- Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen „Weiherstraße“ und „Ziegelstadelfeld“ der Gemeinde Eppishausen, Bericht-Nr. ACB-1222-226243/06 Stand 13.12.2022 des IB ACCON GmbH Gewerbering 5, 86926 Greifenberg • Telefon 08192 / 99 60-0
- Überschlägige Betrachtung der Geruchsimmissionssituation zur Bebauungsplanung Ziegelstadelfeld, Eppishausen der Gemeinde Eppishausen, Bericht-Nr. ACB-0523-236099/02 Stand 08. Mai 2023 des IB ACCON GmbH Gewerbering 5, 86926 Greifenberg • Telefon 08192 / 99 60-0

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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.

Eppishausen, den 23.04.2024
Gemeinde Eppishausen



Georg Eberle, 2. Bürgermeister



Bekannt gemacht am:	26.04.2024
Ende der Bekanntmachung am:	03.06.2024