

Gemeinde Eppishausen

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan “Weiherstraße“ Eppishausen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 14.07.2022 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan “Weiherstraße“ 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.

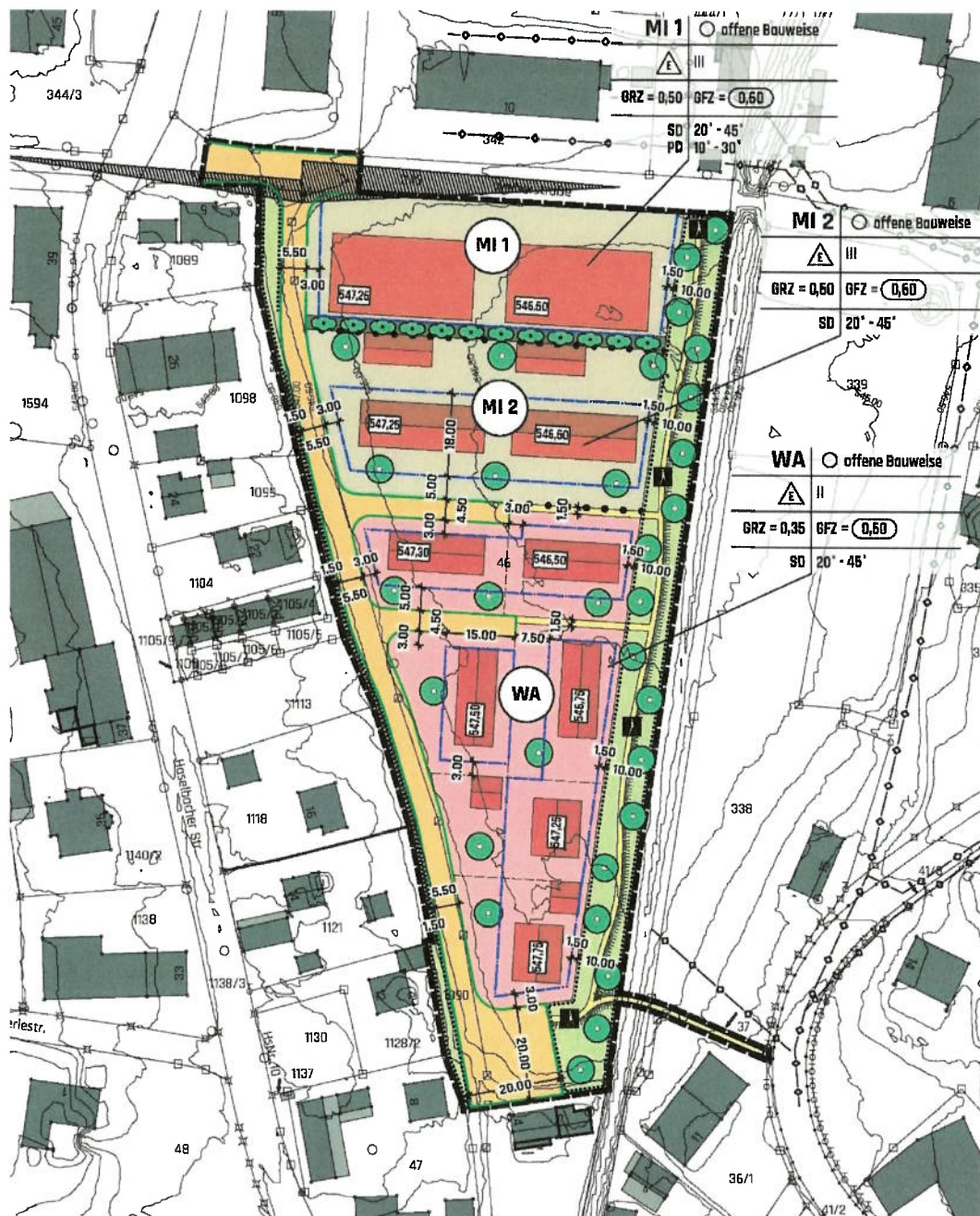
46 Plangrundstück

teilweise folgende Fl. Nrn.

343 Ortsstraße Weiherstraße

1090 Erschließungsweg

Das Plangebiet liegt in etwa der Mitte des Haseltals am westlichen Ufer der Hasel im nordöstlichen Dorfbereich der Gemeinde Eppishausen. Südlich und westlich schließen sich Dorfgebietsflächen an. Nördlich befinden sich Gewerbegebietsflächen. Auf der Ostseite des Plangebiets verläuft in direktem Anschluss die Hasel (Gewässer III Ordnung) an die sich in Richtung Osten Grünlandflächen anschließen, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.



Der Bebauungsplan "Weierstraße" Eppishausen wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Weierstraße" Eppishausen bestehend aus vorläufigem Satzungsentwurf, Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 22.09.2022 liegt im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 09.01.2023 bis 10.02.2023

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim i.Schw., Marktplatz 6, 87757 Kirchheim i.Schw., Zimmer 15, sowie in der Gemeindekanzlei Eppishausen während der

allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die o.g. Unterlagen des Vorentwurfs (Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht) sind während der o.g. Frist zusätzlich in das Internet unter www.eppishausen.de (→ WOHNEN & BAUEN → BAULEITPLANUNG) eingestellt.

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.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung 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
- Begründung und Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans
- eingegangene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzw. Aussagen der Träger öffentlicher Belange

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 im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Mindelheim – Abt. Wasserrecht vom 09.08.2022.
 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 02.08.2022
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Siedlungsentwässerung.
 - Hinweise zur Sammlung, Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers.
 - Hinweise zu wild abfließenden Hangwässern
 - Hinweise zur Bauwasserhaltung
 - Hinweise zum Hochwasser der Hasel

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - hierzu liegen keine Stellungnahmen vor
- 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.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Mindelheim – Abt. Wasserrecht vom 09.08.2022.
 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 02.08.2022
 - Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg, vom 04.08.2022

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise zur Sammlung, Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers.
 - Hinweise zu wild abfließenden Hangwässern
 - Hinweise zur Bauwasserhaltung
 - Hinweise zum Flächenverbrauch

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme Landratsamt Unterallgäu, Mindelheim – Abt. Wasserrecht vom 09.08.2022.
 - Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 02.08.2022
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - hierzu liegen keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - hierzu liegen keine Stellungnahmen vor

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - hierzu liegen keine Stellungnahmen vor

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- keine

Eppishausen, den 20.12.2022

S. Nieberle

Susanne Nieberle, 1. Bürgermeisterin

