

Bekanntmachung

über

die Aufstellung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen

der Gemeinderat der Gemeinde Eppishausen beschloss in der Sitzung vom 23.04.2026, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen aufzustellen.

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Arten der baulichen Nutzung vorgesehen:

Teilräumlicher Geltungsbereich 1 – Erweiterung - Mischgebiet

Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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.

Teilräumliche Geltungsbereiche 2+3 – Änd. – GE 1 und GE 2

Die textlichen Festsetzungen der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" bleiben für die Teilbereiche Änderung – GE 1 und GE 2 vollumfänglich gültig.

Für die Teilbereiche Änderung – GE 1 und GE 2 wird die Planzeichnung in diesen Bereichen überarbeitet. Diese sind als Überschneidungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West" gekennzeichnet. Für diese Bereiche tritt die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Baugebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Eppishausen):

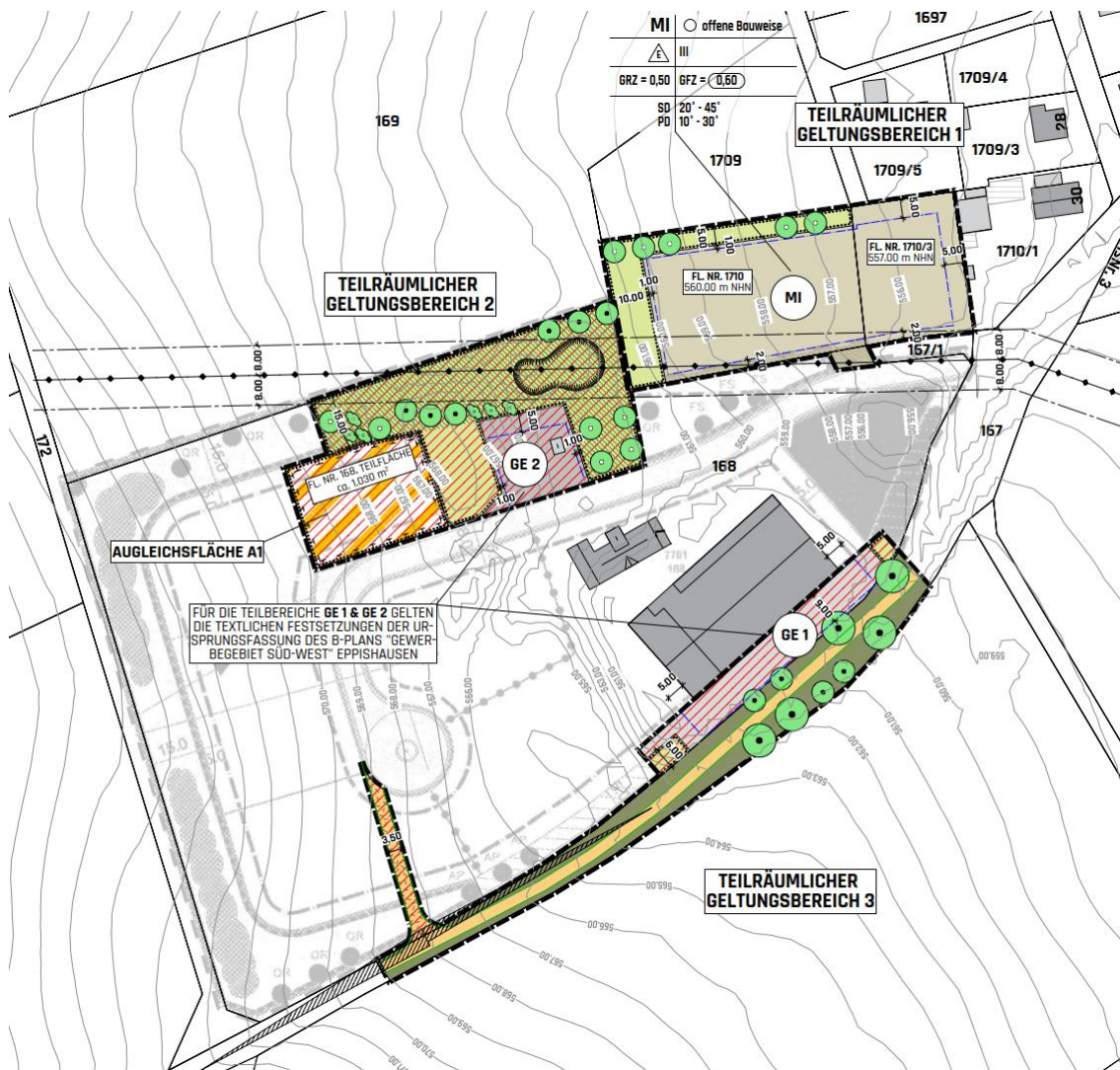
Fl. Nrn. 1710; 1710/3 sowie 168 Teilfläche;

Das Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung befindet sich an der westlichen Hangseite des Haseltales.

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich betrifft die in nachfolgendem Planauszug dargestellten Bereiche.

Die in der Planzeichnung rot schraffiert dargestellten Bereiche, überschneiden sich in den Teilbereichen GE 1 und GE 2 mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West". Die Erweiterungsflächen sind der Bebauungsplanzeichnung des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" der Gemeinde Eppishausen zu entnehmen. Die Baugebietserweiterung um die geplante Mischgebietsfläche (MI), schließt sich im nordöstlichen Bereich des bestehenden "Gewerbegebiets Süd-West" an. Im östlichen Bereich des Mischgebiets schließen sich Dorfgebietsflächen an. Im Norden und nordwestlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen). Im Süden und südwestlich befindet sich das bestehende "Gewerbegebiet Süd-West". Das nächstgelegene Allgemeine Wohngebiet hat einen Abstand von ca. 160 m. Die Änderungsflächen der Teilbereiche GE 1 und GE 2 befinden sich innerhalb des bestehenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West".

Die antragsgegenständlichen Planbereiche besitzen zusammen eine Gebietsfläche von 1,001 ha



Planauszug des Bebauungsplans unmaßstäblich

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde 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 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, durchgeführt.

Diese Bekanntmachung sowie der **Entwurf** des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen bestehend aus vorläufiger Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.07.2026 werden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 31.07.2026 bis einschließlich 31.08.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Eppishausen unter <https://eppishausen.de/bauleitplanung/> einsehbar.

Im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim, Marktplatz 6, 87757 Kirchheim, Zimmer 14 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. 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:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind laut Umweltbericht verfügbar:

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

- 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 des Landratsamtes Unterallgäu, Immissionsschutz, vom 05.05.2026
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht, vom 18.05.2026
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten, vom 28.05.2026
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zum Immissionsschutz - Schallemissionen
 - Starkregen und Sturzfluten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, vom 13.05.2026
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.
 - Naturschutzfachlicher Ausgleich

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht, vom 18.05.2026
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten, vom 28.05.2026
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
 - Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht, vom 18.05.2026
 - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten, vom 28.05.2026
- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
 - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
 - Aussagen zum Grundwasser
 - Aussagen zu Starkregen und Sturzfluten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
 - keine

Folgende Gutachten sind verfügbar:

- Schalltechnische Untersuchung - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eppishausen Süd-West, 1. Änderung und Erweiterung“, 87745 Eppishausen; schalltechnische Auswirkungen Gewerbe - Geräuschkontingentierung, Bericht-Nr. 26063_bpl_gew_gu01_v1, Stand 10.07.2026 des IB hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kolpingstr. 15, 86916 Kaufering, Mess-Stelle nach § 26/29b BImSchG, VMPA-Schallschutzprüfstelle, VBI, fon: (08191)971437, www.hils-consult.de, fax: (08191)971438; info@hils-consult.de

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.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an das Rathaus Gemeinde Eppishausen (gemeinde@eppishausen.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: **Entwurf Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West 1. Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen.**

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Gemeinde Eppishausen, den

Susanne Nieberle, Erste Bürgermeisterin

Bekannt gemacht am:

Ende der Bekanntmachung am: