

BEKANNTMACHUNG

**Stadt Mindelheim**



**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 561 für den Bereich „Im Eichert östlich, Allgäuer Straße südlich, Heimenegger Weg westlich“;**

**Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Süden von Mindelheim soll zwischen der Straße „Im Eichert“ und dem Heimenegger Weg gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans ein weiteres Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Mit der gegenständlichen Planung schafft die Stadt Mindelheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bzw. Fortentwicklung der Firma GROB-WERKE GmbH & Co. KG. mit dem Ziel einer langfristigen bzw. nachhaltigen Sicherung des Unternehmens am Standort Mindelheim. Zugleich erfolgt die Ausweisung weiterer gewerblicher Baugrundstücke im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes um dem Bedarf nach verkehrsgünstig gelegenen gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet umfasst hierbei eine Fläche von ca. 34,5 ha (vgl. Anlage).

Im Zeitraum vom 01.08.2016 bis zum 02.09.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Mindelheim durchgeführt. Mit Schreiben vom 28.07.2016 wurden auch die Nachbargemeinden, Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Äußerungsfrist zum 02.09.2016 um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Einwände und Stellungnahmen wurden abgewogen und zweckbestimmt in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. In seiner Sitzung vom 23.01.2017 hat der Mindelheimer Stadtrat die gegenständliche Planung gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der regulären Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beauftragt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) besteht für die interessierte Öffentlichkeit nun erneut die Möglichkeit, sich zu o. g. Bauleitplanverfahren zu informieren und ggfs. Stellungnahmen abzugeben bzw. Einwände vorzubringen.

Die Entwürfe zum gegenständlichen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der jeweiligen Fassung vom 23.01.2017 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (vgl. Umweltinformationen) werden in der Zeit vom

**06.02.2017 bis zum 08.03.2017**

im Rathaus der Stadt Mindelheim, Maximilianstr. 26, Stadtbauamt, Zimmer Nr. 110, 1. Stock während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Bei Einsichtnahme werden Ziel und Zweck der Planungen auf Wunsch dargelegt. Während dieser Frist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Umweltbezogene Informationen für die Bereiche Boden, Wasser, Luft / Klima, Naturhaushalt, Arten / Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter können der Begründung (B), dem Umweltbericht (U), der Schallimmissionsprognose (G-Schall), dem Ergebnisbericht zur Fledermausuntersuchung (G-Art), der verkehrstechnischen Untersuchung (G-V) oder den bisher eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden (S) entnommen werden.



---

**Im Einzelnen liegen folgende Umweltinformationen vor:**

**Boden:**

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zur Beschaffenheit des Bodens und zu Altlastenverdachtsflächen im Baugebiet (B)
- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Geologie und Boden) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen- und betriebsbedingt) der Planung (U)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 25.08.2016 zu den Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet (S)

**Wasser:**

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zum Grundwasserspiegel, der Hochwasserlage und der Niederschlagswasserbeseitigung im Baugebiet (B)
- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Oberflächengewässer, Grundwasser) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)
- Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht vom 16.08.2016 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Hochwasserlage im Plangebiet (S)
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 25.08.2016 zu den Grundwasserständen im Plangebiet (S)

**Klima und Luft:**

- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Klimadaten und Luftaustausch, kleinklimatische Situation, Vorbelastungen) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)

**Naturhaushalt, Arten und Lebensräume:**

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zur Beurteilung der naturräumlichen Gesamtsituation unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Grünordnung, zum Arten- und Biotopschutz im Baugebiet sowie zum internen und externen ökologischen Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (B)
- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Schutzgebiete, besonders oder streng geschützte Arten, Realnutzung und vorhandene Strukturen, Vorbelastung, artenschutzfachliche Beurteilung) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)

## BEKANNTMACHUNG

# Stadt Mindelheim



- Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu, Naturschutz vom 21.11.2016 zur Erbringung des internen ökologischen Ausgleichs sowie zu artenschutzfachlichen Belangen (S)
- Ergebnisbericht zur Fledermausuntersuchung des Büros LARS Consult, Augsburg vom 08.11.2016 hinsichtlich der im Plangebiet vermuteten Lebensräume verschiedener Fledermausarten, des Turmfalken und des Haussperlings (G-Art)

### **Mensch:**

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zur Beurteilung der immisionsschutzrechtlichen Situation (Gewerbe- und Verkehrslärm) - (B)
- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Verkehrsinfrastruktur und bestehende Vorbelastung, Emissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, Schallschutz; Direkte und indirekte Erholungsnutzung) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)
- Schallimmissionsprognose des Büros für Bauphysik, Kurz und Fischer, Winnenden vom 20.12.2016 zur Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet (G-Schall).
- Verkehrstechnische Untersuchung des Büros für Verkehrsplanung, Modus Consult, Ulm vom 29.02.2016 zur Bewertung der verkehrlichen Veränderungen durch die beabsichtigten strukturellen Entwicklungen im Bereich südlich der Allgäuer Straße (G-V).

### **Orts- und Landschaftsbild:**

- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Räumliche Lage, Realnutzung, vorhandene Strukturen, Vorbelastung) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U).

### **Kulturgüter:**

- Erläuterungen der Begründung in der Fassung vom 23.01.2017 zur Beurteilung der Bestandssituation für den Bereich des Denkmalschutzes (Bau- und Kunstdenkmalpflege, Bodendenkmalpflege) - (B)
- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (Bau- und Bodendenkmäler, archäologische Bodenfunde) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, 08.08.2016 zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen (S)

## BEKANNTMACHUNG

# Stadt Mindelheim



### Sachgüter:

- Erläuterungen des Umweltberichts in der Fassung vom 23.01.2017 zur Schutzgutbewertung (private und öffentliche Infrastruktur, wohngenutzte Bebauung, Vorbelastungen) sowie zu den Auswirkungen (bau-, anlagen-, betriebsbedingt) der Planung (U)

Die Stadt Mindelheim stellt den Entwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 23.01.2017 außerdem als PDF-Datei zur Verfügung. Die Unterlagen können über die Homepage der Stadt Mindelheim [www.mindelheim.de](http://www.mindelheim.de) Rubrik „Rathaus - Bekanntmachungen“ abgerufen werden. Entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB können bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 4 a Abs. 6 Satz 2 BauGB).
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können ( § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Mindelheim, 26.01.2017

Dr. Stephan Winter  
Erster Bürgermeister

Bestätigt von:

Angeheftet am: 26.01.2017

Abgenommen am: 09.03.2017

*Zum Anschlag an den Amtstafeln im Rathaus Mindelheim und der Passage der Hospitalstiftung*