



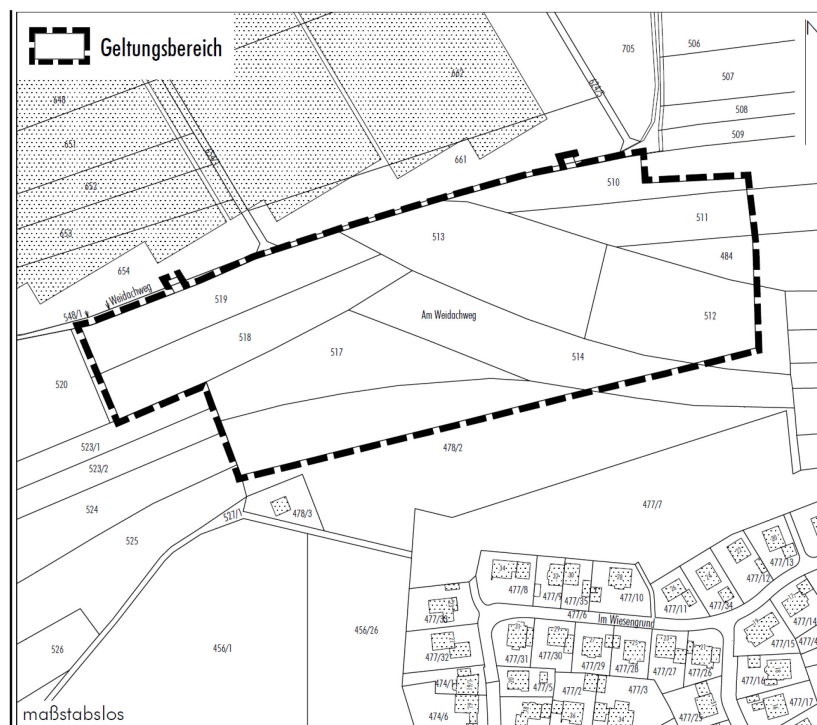
Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Weidachweg“ – öffentliche Auslegung –

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2022 beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Weidachweg“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB im Regelverfahren nach EAG Bau fortzuführen und gleichzeitig den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Weidachweg“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.09.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Isny im Allgäu, südlich der Bestandsgebäude der Firma Dethleffs GmbH & Co.KG, und umfasst folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 484 (Teilfläche), 478/2 (Teilfläche), 510 (Teilfläche), 511 (Teilfläche), 512 (Teilfläche), 513, 514 (Teilfläche), 517, 518, 519, 548/1 (Teilfläche), 654 (Teilfläche) und 661 (Teilfläche).

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt:



Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerung von Fahrzeugchassis geschaffen werden. Um den naturschutzfachlichen Ausgleich zu erbringen wird der Planung eine direkt südlich der Planfläche angrenzende Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese befindet sich auf den Fl.-Nrn. 478/2 (Teilfläche), 512 (Teilfläche) und 514 (Teilfläche). Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann. Um den verbleibenden Ausgleichsbedarf decken zu können, werden zusätzlich zur Ausgleichsfläche Ökopunkte käuflich erworben.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 05.09.2022 einschließlich des Umweltberichts und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit

vom 03.01.2023 bis 03.02.2023

im Treppenhaus-Foyer der Stadtverwaltung Isny im Allgäu, Fachbereich III – Bauen, Immobilien und Wirtschaft –, Wassertorstraße 1 – 3, 2. Obergeschoss, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der vorherrschenden COVID-19-Pandemie erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Maßgaben des § 3 Plansicherstellungsgesetzes (PlansiG). Bei der Aufnahme einer Stellungnahme zur Niederschrift wird um vorherige telefonische (T: 07562/984-0) oder elektronische (E-Mail: info@isny.de) Terminvereinbarung gebeten.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt

- Umweltbericht in der Fassung vom 05.09.2022 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu Belangen der erneuerbaren Energie und des Klimaschutzes, zur Landwirtschaft, zum Immissionsschutz sowie zum Naturschutz), des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, zu mineralischen Rohstoffen sowie zu allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu Zielen der Raumordnung, zur Flächeninanspruchnahme und Flächensparen sowie zum Klimaschutz), des Wasser- und Abwasserverbandes Untere Argen (zur Niederschlagswasserbeseitigung), der Stadtverwaltung Isny im Allgäu, Fachbereich III (zur Überplanung landwirtschaftlicher Ertragsflächen, zur Kaltluft, zur Verbindungsachse zwischen den Schutzgebieten, zur schalltechnischen Untersuchung, zum Oberflächenmaterial, zur Wärmeentwicklung, zur Versickerungsfähigkeit, zur Lagerhöhe, zu Werbeanlagen, zur Beleuchtung, zur Ortsrandeingrünung, zu Photovoltaikmodule, zu Neupflanzungen und Pflanzbindung sowie zum naheliegenden Spielplatz) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den

Themenfeldern Bauleitplanung (zu PV-Module und zum Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg), Immissionsschutz (zum Gewerbelärm), Bodenschutz (zum Flächenverbrauch, zu mehrstöckigen Lager, zu wasserdurchlässigen Belägen, zum allgemeinen Bodenschutzhinweis), Naturschutz (zu allgemeinen Hinweisen, zum Natura 2000-Gebiet, zum Artenschutz, zur Durchwanderbarkeit und Biotopverbund) sowie Grundwasser (zu allgemeinen Hinweisen)

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Weidachweg" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 30.08.2022 (zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)
- FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 07.07.2022 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das östlich liegende FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler", insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Weidachweg" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.09.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Auszug aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Weidachweg“ in der Fassung vom 15.12.2022.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.isny.de/bebauungsplaene eingestellt und einsehbar.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Die Wortlaute der öffentlichen Bekanntmachung können im Rathaus der Stadt Isny im Allgäu (Wassertorstraße 1-3, 88316 Isny im Allgäu) von jedermann während den Öffnungszeiten kostenlos eingesehen werden; sie werden gegen Kostenerstattung als Ausdruck zur Verfügung gestellt oder unter Angabe der Bezugsadresse postalisch übermittelt.

Isny im Allgäu, den 21.12.2022

Rainer Magenreuter, Bürgermeister