

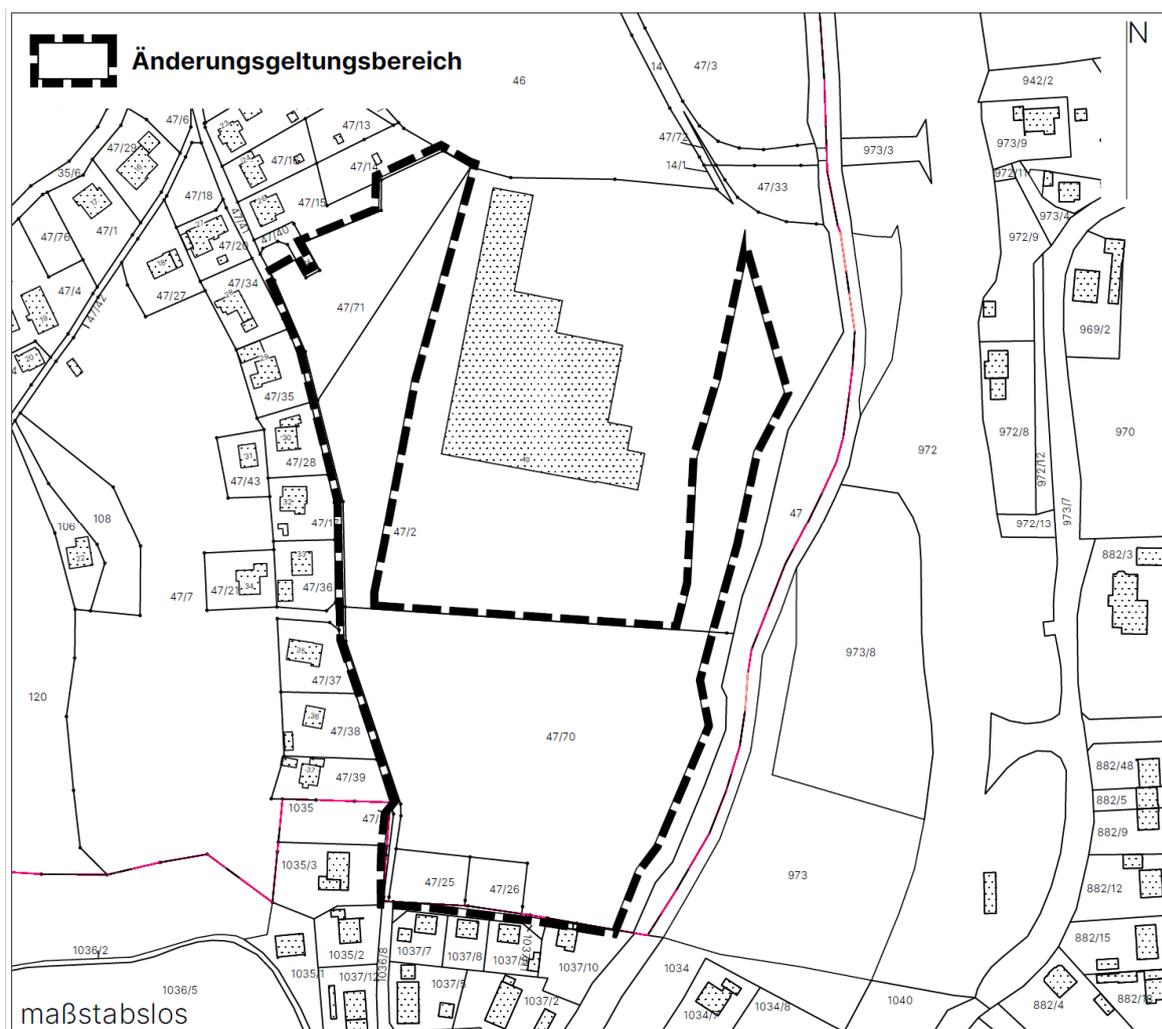


Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Argen“ - öffentliche Auslegung -

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.03.2025 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Argen" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 10.01.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Süden des Gemeindegebietes - östlich des Ortsteiles "Argen" und westlich des Flusses "Untere Argen" und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 47/2 (Teilfläche), 47/5 (Teilfläche), 47/25, 47/26, 47/70, 47/71, 1035 (Teilfläche), 1035/3 (Teilfläche) und 1037/11 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.





Der Flächennutzungsplan stellt für den nördlichen Bereich bereits eine gewerbliche Fläche dar – im Süden allerdings eine landwirtschaftliche Fläche, welche im Parallelverfahren entsprechend geändert werden muss.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit

vom 16.06.2025 bis 16.07.2025

im Internet auf der Internetseite www.isny.de/bebauungsplaene der Stadt Isny im Allgäu veröffentlicht. Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.01.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt Isny im Allgäu (Wassertorstraße 1-3, 88316 Isny im Allgäu), Foyer im 2 OG während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung 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 10.01.2025 (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.
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Mai bis Juni 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung und der Landwirtschaft sowie zu extremen Hochwasserereignissen (HQ_{Extrem})); des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen); des Landesamt für Denkmalpflege (zur Bau- und



- Kulturdenkmalpflege und zur Archäologischen Denkmalpflege); des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung, zum schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft und zum Wasserschutzgebiet "Argen-Ach-Rinne", zum Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und zum Regionalen Grünzug); des BUND (zu Grundwasser, zum Oberflächengewässer Untere Argen, zu Hochwasserschutz, zu Natur- und Landschaftsschutz und zu Klimaschutz); des Wasser- und Abwasserverbandes Untere Argen (ohne Anregung) sowie des Landratsamtes Ravensburg mit den Sachgebieten Landwirtschaft, Vermessung und Flurbereinigung (keine Anregung), Oberflächengewässer (zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀, zum Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ_{Extrem}) und zur Ausbau- und Unterhaltungslast der Unteren Argen seitens des Regierungspräsidiums Tübingen), Altlasten (zum Altstandort "E. A. Industrierwerke GmbH" und zu Altablagerungen "Argen"), Grundwasser (zur Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets "Argen-Ach-Rinne", zur Wasserfassung Brunnen Langfeldhof (Brunnen Großholzleute), zum Altstandort "E. A. Industrierwerke GmbH", zur Gefährdung des Grundwassers und zur geringen Schutzwirkung der Decksicht), Gewerbeaufsicht (zum Immissionsschutzgesetz und Lärmkontingenten sowie zu Vorbelastung), Abwasser (zur Retention und Niederschlagsentwässerung), Forst (zur nicht Betroffenheit forstrechtlicher Belange) und des Naturschutzes (zu den Schutzgebieten Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelland", geschützte Biotope "Feldgehölz bei Argen" (Nr. 1-8326-436-6615) und "Untere Argen zwischen Rotenbach und Argen" (Nr. 1-8326-436-6524) sowie FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" und der Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung; zum Artenschutz mit der Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung und Kartierungen; zum Erholungsschutzstreifen, Freihaltung von Gewässern und Uferzonen; zur Erfordernis eines Umweltberichts sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zu Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Argen" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 07.01.2025 (zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem Gebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)
 - FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Argen" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 20.01.2025 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das östlich legende FFH-Gebiet "Untere Argen und Seitentäler" (Nr. 8324-343), insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
 - Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Argen" in der Fassung vom 18.12.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
 - Geotechnischer Bericht zur Neuansiedlung der Fa. Rottach – Blechverarbeitung in Isny – Großholzleute von BauGrund Süd in der Fassung vom 28.07.2016 (zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen im nördlichen Geltungsbereich)

-
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@isny.de/ CC an natalie.begic@sieberconsult.eu), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen



ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Isny im Allgäu, 04.06.2025

Rainer Magenreuter, Bürgermeister