

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

der Billigungsbeschlüsse zur öffentlichen Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB der Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes „Südlich der Kemptener Straße“ sowie des
Bebauungsplans „Südlich der Kemptener Straße“

1. Bekanntmachung der Billigungsbeschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Pforzen hat in öffentlicher Sitzung am 28.02.2022 die Entwürfe von Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnungen, Satzung und Begründungen mit gemeinsam erstelltem Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Es wurde auch das Bauleitplanverfahren „Südlich der Kemptener Straße“ von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs 1 BauGB in einen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB umgewandelt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1823 (TF, Kemptener Straße), 1823/6 (TF, Kemptener Straße), 1886 und 2527/71, alle Gemarkung Pforzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1823 (TF, Kemptener Straße), 1823/6 (TF, Kemptener Straße), 1886, 1887 (TF), 1895 (TF), 2527/69 (TF) und 2527/71, alle Gemarkung Pforzen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 28.02.2022. Der Lageplan ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

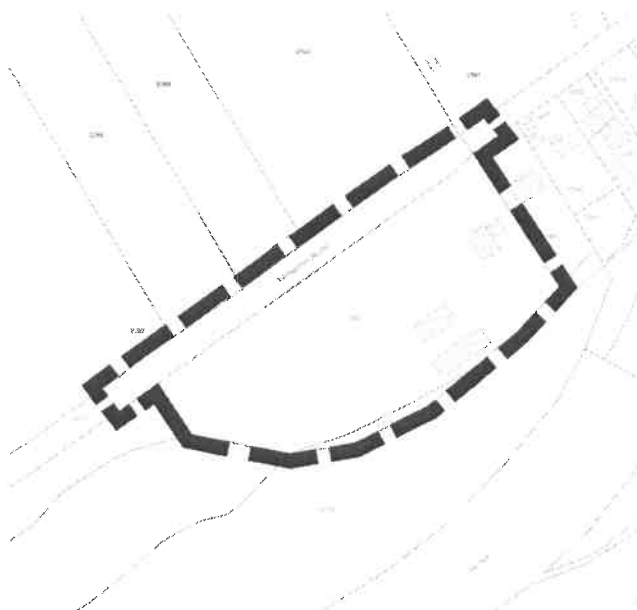


Abbildung 2: Geltungsbereich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung, unmaßstäblich

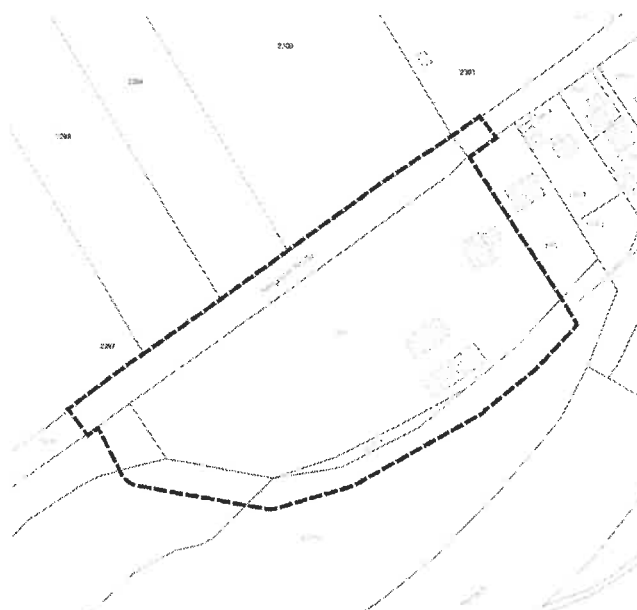


Abbildung 1: Geltungsbereich der gegenständlichen

Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

2. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung in der Zeit vom:

Donnerstag, 24. März 2022 bis einschließlich Mittwoch, 27. April 2022

im Rathaus der Gemeinde Pforzen / der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen (Bahnhofstraße 7, 87666 Pforzen) öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen können im Internet eingesehen werden unter

<https://www.pforzen.de/neuigkeiten>

Während der oben genannten Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit zur Planung bei der Gemeinde schriftlich oder nach telefonischer Terminvereinbarung zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde sind die Unterlagen grundsätzlich im Internet verfügbar und Gelegenheit zur Erörterung sind auf fernmündlichem bzw. elektronischem Wege gegeben. Sollte aufgrund der Corona-Pandemie die Geschäftsstelle während des Auslegungszeitraumes nicht geöffnet sein, kann für die Einsichtnahme in der Geschäftsstelle per Telefon ein Termin vereinbart werden. Die Verwaltung wird in diesem Fall mit Blick auf den Infektionsschutz eine Einsichtnahme ermöglichen.

Auskunftstelefon der Gemeinde: 08346/92090

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit selbem Termin am Verfahren beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die vorgenannten Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können, und dass beim Flächennutzungsplan eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information	Details / Konflikte
Boden	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten; Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu; Altlastenkataster;	Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz; Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz; keine vorhanden;
Wasser	Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes; Stellungnahme der Regierung von Schwaben; Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten; Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Ostallgäu;	Hinweise zu Vorranggebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses; Hinweis zu Vorranggebiete für Hochwasserabfluss und -rückhalt; Hinweise zu Gewässerschutz, Oberflächengewässern und Hochwasser;

	Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu; Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten;	Hinweise zu Überschwemmungsgebieten und Hochwasser; Hinweise zu Hochwasserdamm; Hinweise zu Niederschlagswasser;
Tiere	Artenschutz-/ Biotopkartierung	Habitats nicht beeinflusst
Pflanzen	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten; Artenschutz / Biotopkartierung; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu; Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten;	Hinweise zu benachbartem Wald; keine vorhanden; Hinweise zu Eingriff und Ausgleich; Hinweise zu Bepflanzung im Plangebiet;
Luft und Lokalklima	Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaufbeuren; Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten;	Hinweise zu landwirtschaftlichen Emissionen; Hinweise zu Verkehrsimmissionen
Mensch (Erholung und Lärm)	Stellungnahme der IHK Schwaben; Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu; Schalltechnisches Gutachten; Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten;	Hinweise zu Schallemissionen; Hinweise zu Lärmschutz und Abgasen; Ermittlung von Maßnahmen zum Schallschutz; Hinweise zu Verkehrsimmissionen;
Landschaftsbild	Stellungnahme des Kreisheimatpflegers, Bereich Baudenkmal; Landschaftsplan (Regional- und Flächennutzungsplan) mit landschaftlichem Vorbehaltsgebiet Nr. 3 „Wertachtal nördlich und Hangbereiche westlich Kaufbeuren“; Stellungnahme der Abteilung Städtebau des Landratsamtes Ostallgäu;	Hinweise zu Gestaltung der Gebäude; Keine Planung im Vorbehaltsgebiet, nur bereits genutzte Flächen überplant; Hinweise zu Lage des Plangebietes und Landschaftsbild;
Kultur- und Sachgüter	Bayerischer Denkmalatlas; Stellungnahme des Kreisheimatpflegers, Bereich Bodendenkmal;	Keine direkte Betroffenheit; Stellungnahme zu Denkmälern in 300 bis 500 m Entfernung;
Nutzung erneuerbarer Energien	--	Nutzung von Solarenergie zulässig
Wechselwirkungen der Schutzgüter	--	--

Pforzen, 15. März 2022

Herbert Hofer, 1. Bürgermeister

An die Amtstafeln der Gemeinde Pforzen und der Verwaltungsgemeinschaft Pforzen

angeheftet am: 16.03.2022

abgenommen am: