



GEMEINDE LAUBEN

BEKANNTMACHUNG

zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Am Drumlin" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwabenweg"

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.03.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Am Drumlin" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Schwabenweg" vom 14.03.2024 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 19.03.2024 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im Bereich des westlichen Ortsrandes des Ortsteils "Moos" und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst. Nrn. 38/22 (Teilfläche), 254/5 (Teilstück), 254/8 (Teilfläche), 269 (Teilfläche), 270 (Teilfläche), 272 und 272/12 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 42.921 Ökopunkten wird vollständig auf einem Teilbereich der externen Fl.-Nr. 56/3 der Gemarkung Lauben ausgeglichen (Abgrenzung siehe Ziffer 3 des Textteiles des Bebauungsplanes). Als Maßnahmen sind die Pflanzung und Entwicklung von Weichholzauwald, von standortgerechtem Laubmischwald, von Waldmänteln (Sträuchern, Kleinbäume) und von artenreichen Hochstaudensäumen vorgesehen. Insgesamt können der Planung 42.921 Ökopunkte zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Darüber hinaus wird die bestehende Ausgleichs- und Ersatzfläche (Flächen-ID: 141045) im östlichen Geltungsbereich teilweise durch den festgesetzten Fuß- und Radweg sowie durch die zu schaffenden Böschungen am Rand der Retentionsbereiche überplant. Insgesamt gehen so 631 m² der Ausgleichs- und Ersatzfläche verloren, die mit einem Faktor von 1,5 ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches durch die Extensivierung von Grünland auf 947 m² Fläche (siehe T-Linien in der Planzeichnung). Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.03.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom 04.04.2024 bis 03.05.2024 im Internet unter der Internetadresse www.lauben.de der Gemeinde Lauben veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.03.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.04.2024 bis 03.05.2024 im Rathaus der Gemeinde Lauben (Dorfstraße 2, 87493 Lauben), Zimmer 05 (EG) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 19.03.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<http://www.lauben.de>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 19.03.2024 (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/Biotop, 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, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde (zum Landesentwicklungsprogramm Bayern, zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung), des Regionalen Planungsverband Allgäu (zum Flächennutzungsplan und zu Innenentwicklungspotenzialen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zu forstlichen Belangen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Wasserversorgung und Wasserschutzgebieten), des Landratsamtes Oberallgäu (zum Bodenschutz, zum Flächennutzungsplan und der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zum Ausgleichskonzept, zur Notwendigkeit eines Umweltberichts, zur Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Ausgleich der bestehenden Ausgleichsfläche, zur Meldung dieser Fläche an das Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Ökoflächenkataster und zum Brandschutz) sowie der EKO Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH (zu Baumpflanzungen im Bereich der Gasleitung)).
- Schalltechnische Untersuchung der Tecum GmbH in der Fassung vom 13.05.2017 (zu den Lärmemissionen der Sportanlage, des Restaurantbetriebs sowie des Musikvereins).

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 04.07.2019 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
- Baugrunderkundung durch die Geo-Consult Allgäu GmbH, Gutachten in der Fassung vom 04.09.2019 (zur geologischen Beschaffenheit des Gebietes und die daraus resultierenden Maßnahmen für die Bebauung).
- Verkehrliche Stellungnahme der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH in der Fassung vom 29.11.2019 (zu den Auswirkungen des Bebauungsplanes "Am Drumlin" und anderer Bauvorhaben im Umfeld).
- Rechtskräftiger Bebauungsplan "Am Schwabenweg" (in der Fassung vom 27.06.2011).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (hauptverwaltung@lauben.de), 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.

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 und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Lauben, den 28.03.2024
GEMEINDE LAUBEN

Mathias Pfuhl
1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht durch Anschlag an
den Ortstafeln in Lauben, Heising, Moos, Stielings

Angeheftet am: 28.03.2024

Abgenommen am: 04.04.2024

Uwe Reiningger