

Öffentliche Bekanntmachung

der Gemeinde Kirchdorf an der Iller zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Fellheimer Straße Süd I“



Der Gemeinderat Kirchdorf an der Iller hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.21 und am 12.10.2021 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Mischgebiet „Fellheimer Straße Süd I“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung, , der Begründung und Umweltbericht sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 12.10.2021, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 2,27 ha und beinhaltet die Grundstücke Fl.Nrn. 1936, 1936/1, 1936/2, 1937, 1945/1, 1953/3, 1953/2, 1913, 1935/1 (jeweils Teilflächen), alle Gemarkung Kirchdorf an der Iller. Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan. Das Ziel ist die Ausweisung von Bauflächen, auf welchen der Bedarf an Wohnraum, insbesondere in verdichteter Bauweise sowie auch die Ansiedlung von nicht störendem Kleingewerbe untergebracht werden soll.

Der vom Büro LARS consult GmbH ausgearbeitete Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Grünordnung „Fellheimer Straße Süd I“ in der Fassung vom 12.10.2021 liegt im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf an der Iller, Rathausstraße 11, 88457 Kirchdorf an der Iller, Zimmer 4, während der allgemeinen Öffnungszeiten unter Wahrung der geltenden Corona bedingten Auflagen

im Zeitraum vom 22.10.2021 bis einschließlich 23.11.2021

zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Dienstag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Mittwoch zusätzlich 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Weiterhin können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Kirchdorf an der Iller (<https://www.kirchdorf-iller.de/rathaus/aktuelles-presse/aktuelles>) abgerufen werden.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Bei der Einsichtnahme werden Ziele und Zwecke und der Inhalt der Planung durch die Verwaltung erläutert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist kann jedermann den Satzungsentwurf einsehen und schriftlich oder mündlich Stellungnahmen abgeben.

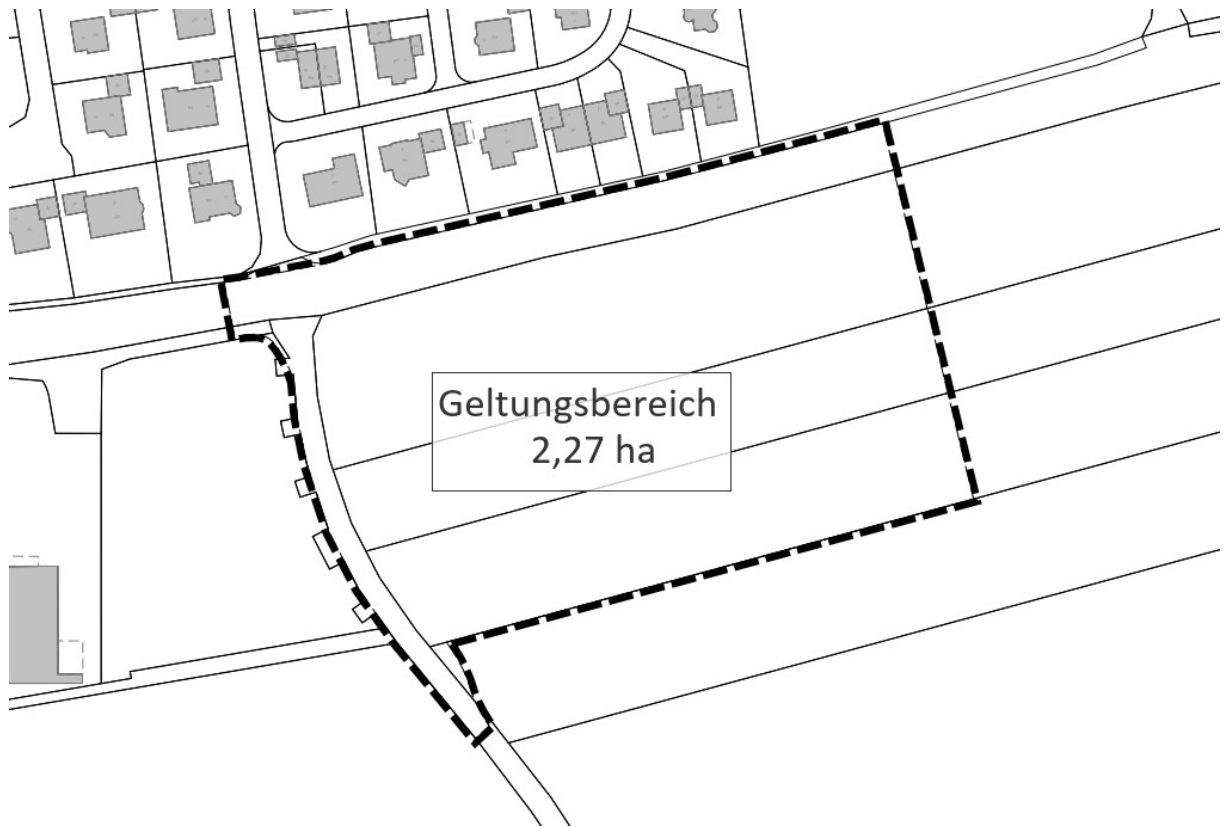
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der weiteren Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Eine umfassende Information zu den einzelnen Schutzgütern ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Bei der Bewertung gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in die Bauleitplanung ergibt sich bei der Zusammenführung für das zu bewertende Gebiet eine Umweltauswirkung überwiegend geringer Erheblichkeit. Die mit dem geplanten Baugebiet verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft werden durch das Ausgleichsflächenkonzept vollständig ausgeglichen.

Ergänzend liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf bestehenden Verkehrslärm der K7580; Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im nördlichen Bereich, daher sind hier passive Maßnahmen im Falle von Wohnnutzung bzw. bei Aufenthaltsbereichen von Gewerbebetrieben erforderlich (Schallschutznachweis Nr. 4/II/20; Büro Loos&Partner)• Hinweise auf Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Kiebitzvorkommen im nahen Umfeld des Plangebietes (Kiebitz Monitoring-Programm); Festlegung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung; Büro LARS consult – Stand 12.10.2021)• Hinweis auf die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz• Empfehlungen zur Pflege der Ausgleichsflächen
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Keine Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt• Oberbodenauftrag des abgeschobenen Oberbodens auf einer geeigneten Fläche• Reduzierung der Bodenversiegelung auf notwendiges Mindestmaß
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Vorgaben zur flächigen Versickerung und Regenwasserbewirtschaftung• Regelung der Entwässerung• Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern
Fläche und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none">• Erfordernis Ortsrandeingrünung sowie Durchgrünung des Plangebietes• Festlegung der max. Gebäudehöhe• Gestalterische Vorgaben an Gebäuden



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Gemeinde Kirchdorf an der Iller, den 13.10.2021

Rainer Langenbacher

Bürgermeister