



Gemeinde Görisried, Landkreis Ostallgäu

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer"

Der Gemeinderat der Gemeinde Görisried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.09.2021 den Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" mit Begründung in der Fassung vom 31.08.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Diesem Vorentwurf wird die Begründung hinzugefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein. Mit dem so entstehenden Entwurf vom 24.11.2021 sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im am nördlichen Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Görisried und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 139 (Teilfläche) und 156/2 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer" dient der vorbereitenden Bauleitplanung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Urlbauer". Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Erweiterung des ortsansässigen Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärbetriebes inklusive Bürogebäude, Logistik und Lagerhallen.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2021 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 02.12.2021 bis 07.01.2022 im Rathaus der Gemeinde Görisried (Kirchplatz 8, 87657 Görisried) im Vorzimmer während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel montags und freitags von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 16 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.) Bitte informieren Sie sich vor Ihrem Besuch über etwaige Vorschriften zur Einschränkung der Corona-Pandemie, die sich auch während der Auslegung noch ändern können, zum Beispiel telefonisch direkt beim Rathaus unter 08302/9723.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2021 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.goerisried.de>

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

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 24.11.2021 (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 im November und Dezember 2020 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ostallgäu, Sachgebiet Bauplanungsrecht (zu Flächenbedarf, Ortsrandeingrünung, Gebäudehöhe, Flächensparen und Ausschluss künftiger Ortsentwicklung nach Norden), Untere Wasserrechtsbehörde (zu Hangwasser), Untere Naturschutzbehörde (zu Flächenbedarf und Flächensparen, Nicht-Betroffenheit von Schutzgebieten oder artenschutzrechtlichen Belangen, Erfordernis einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und detaillierte Darstellung der Entwicklungsziele und Maßnahmen und einer Ortsrandeingrünung und Abschluss der Bautätigkeit nach Norden und Abstimmung mit anderen Flächennutzungsplanänderungen), Untere Immissionsschutzbehörde (Empfehlung einer schalltechnischen Untersuchung von Gewerbe- und Verkehrslärm) und Untere Bodenschutzbehörde (zu Altlasten, Flächensparen und Pflicht zur Meldung von schadstoffbelasteten Böden) sowie des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, Vorsorgender Bodenschutz und Niederschlagswasserverwaltung)
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Urlbauer" vom 01.10.2021 (zu den Themen Verkehrslärm von der Kreisstraße und Gewerbelärm aus dem Plangebiet)

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. 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.

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel mit der Auslegung 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.

Görisried, den 23.11.2021

Steph Bea

Dr. Stephan Bea
Erster Bürgermeister

