

Amtliche Bekanntmachung

der Gemeinde Kirchberg an der Iller zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Unterdettinger Weg“

In seiner Sitzung am 25.10.2022 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Unterdettinger Weg“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2022 und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der Bestandsnutzungen sowie die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des bestehenden Betriebes Richtung Süden ermöglicht werden. Maßgeblich soll das für Kirchberg/Iller typische Nebeneinander von Wohnen, Landwirtschaft und gewerblichen Nutzungen ermöglicht werden.

Der Geltungsbereich liegt am südlichen Ortsrand von Kirchberg/Iller und umfasst eine Fläche von rund 3,07 ha. Er ist zweigeteilt in einen einfachen Bebauungsplan (ca. 1,20 ha; einziger Inhalt: Festsetzung der Art der baulichen Nutzung) und einen qualifizierten Bebauungsplan (ca. 1,87 ha). Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Gebietes: die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1596, 1595 und 1594 (Teilfläche) sind vom einfachen Bebauungsplan betroffen. Der südliche Teil der Fl.-Nr. 1594 (TF) sowie Fl.-Nrn. 1593, 1592 und 1591 befinden sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes. Der Planungsbereich grenzt im Norden und Osten an die L264 sowie an den im FNP als Industrie- und Gewerbefläche dargestellten Bereich, der sich faktisch unter landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Westlich grenzt die Fl.-Nr. 1605 („sonstige Straßen“) an den Bereich an. Im Süden befindet sich landwirtschaftliche Ackerbaufläche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand von 19.12.2022 bis 27.01.2023 statt.

Der Gemeinderat Kirchberg an der Iller hat in öffentlicher Sitzung am 18.04.2023 den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB gemäß Sitzungsprotokoll zugestimmt. Ebenfalls wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Mischgebiet „Unterdettinger Weg“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.04.2023, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, vorbehaltlich der anzupassenden Bilanzierung und finalen Klärung der Ausgleichsflächen und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf mit planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Unterdettinger Weg“ in der Fassung vom jeweils 18.04.2023 liegt im Rathaus der Gemeinde Kirchberg an der Iller, Hauptstraße 20, 88486 Kirchberg an der Iller, während der allgemeinen Öffnungszeiten

im Zeitraum vom 04.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023

zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Mittwoch 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Weiterhin können die Unterlagen auch auf der Homepage der Gemeinde Kirchberg an der Iller (<https://www.kirchberg-iller.de/verwaltung-buergerservice/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 das mögliche Auftreten anlagen- und betriebsbedingter, zusätzlicher Lärmemissionen• Hinweise auf Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch durch landwirtschaftliche Nutzung
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (01.12.2022, LARS consult)• Faunistische Erhebungen (LARS consult, April-Juni 2023)• Hinweise auf Offenlandartenvorkommen im nahen Umfeld des Plangebietes; Festlegung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen (in Umweltbericht und eingearbeitet)• 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

- Vorgaben zur flächigen Versickerung und Regenwasserbewirtschaftung
- Regelung der Entwässerung
- Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässer
- Im Bereich des verdolten Mauchenbachs keine Gebäude zulässig

Fläche und
Landschaftsbild

- Erfordernis Ortsrandeingrünung
- Festlegung der max. Gebäudehöhe
- Gestalterische Vorgaben an Gebäuden



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Gemeinde Kirchberg an der Iller, den _____._____
Bürgermeister Jochen Stuber