

# Gemeinde Kraftisried

Landkreis Ostallgäu



## **Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 9 "Kreuzberg-West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Kreuzberg"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kraftisried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.05.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 "Kreuzberg-West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Kreuzberg" vom 22.04.2024 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 16.05.2024 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Kreuzberg-West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Kreuzberg" wurde von der Gemeinde Kraftisried im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingeleitet. In Folge des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) zur Unanwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens und nach Einführung des § 215a BauGB zum 01.01.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kraftisried beschlossen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 "Kreuzberg-West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Kreuzberg" gemäß § 215a Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe beendet wird, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren gilt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB. Gemäß § 215a BauGB weiterhin anwendbar ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, so dass eine Pflicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Hauptortes Kraftisried und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 6/2 (Teilfläche), 259 und 259/3 (Teilfläche). Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden zwei Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Eine Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet direkt westlich angrenzend an den Geltungsbereich auf der Fl.-Nr. 259/3 (Teilfläche). Der verbleibende, noch zu erbringende naturschutzfachliche Ausgleich wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde Kraftisried verbucht. Die der Planung zugeordnete Ökokontomaßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 537/9 ca. 2 km südlichwestlich des Geltungsbereichs. 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 15.06.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 im Internet unter der Internetadresse [www.kraftisried.de/gemeinde/bauleitplanung](http://www.kraftisried.de/gemeinde/bauleitplanung) der Gemeinde Kraftisried veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.05.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.06.2024 bis 17.07.2024 in der Gemeindekanzlei in Kraftisried (Hauptstraße 11, 87647 Kraftisried), sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau (Marktplatz 8, 87647 Unterthingau), während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Kraftisried sind in der Regel Montag 8.00 - 11.00 Uhr, Dienstag 17.00 - 19.00 Uhr und Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr sowie 14.00 - 17.00 Uhr. Die allgemeinen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus/die Verwaltungsgemeinschaft während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.06.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: 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.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 16.05.2024 (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.
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Oktober bis November 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), der Regierung von Schwaben (ohne Betroffenheit landesplanerischer Belange), des Regionalen Planungsverband Allgäu (ohne Anmerkungen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren (zur nicht Betroffenheit von Wald, zum Verlust von Grünland mit hoher Bonität, zum Landesentwicklungsprogramm und zu landwirtschaftlichen Geruchs- und Lärmimmissionen), des Kreisheimatpflegers Ostallgäu (zu Bodendenkmäler und ergänzenden Hinweisen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu wild abfließendem Oberflächenwasser, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung/Entwässerung, zur Wasserversorgung, zum vorsorgenden Bodenschutz und Grundwasserneubildung, zu Altlasten und zu aktuellen Hinweisen) und des Landratsamtes Ostallgäu zu den Themenfeldern Städtebau/Bauaufsicht (zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zum Orts- und Landschaftsbild, zur Topografie und zur Ortsrandeingrünung), Wasserrecht (zu Schutzgebieten, zu Gewässern und zum Grundwasser), Bodenschutz (zu Altlasten und zum Schutzgut Boden), Naturschutz (zur Eingriffsermittlung, zum Umweltbericht, zur Ortsrandeingrünung, zum Biotop und zum Artenschutz)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 "Kreuzberg-West" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Kreuzberg" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 19.04.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauverwaltung@vgem-unterthingau.bayern.de](mailto:bauverwaltung@vgem-unterthingau.bayern.de) und [michael.abel@kraftisried.de](mailto:michael.abel@kraftisried.de) in cc), 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.

Kraftisried, 06.06.2024

Angeschlagen am: 10.06.2024  
Abgenommen am: 18.07.2024

  
Michael Abel  
1. Bürgermeister

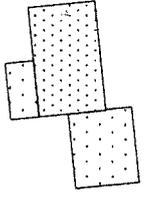
N

Am Kreuzberg

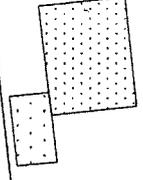
258/17

Am Kreuzberg

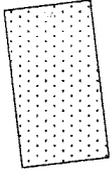
Dorfstraße



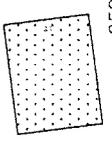
259/6



259/7



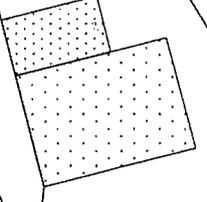
259/8



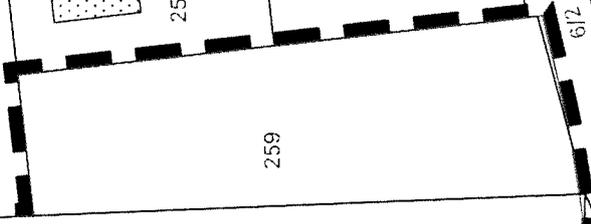
259/9

5

3



277/5



259

6/2

259/3

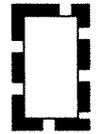
259/3

258/4

277/3

277/2

Geltungsbereich



maßstablos