#### Gemeinde Eisenberg, Landkreis Ostallgäu



## BEKANNTMACHUNG

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Pröbsten Ost" OT Eisenberg gemäß § 2
Abs. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 13b BauGB

# Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Eisenberg hat in der Sitzung vom 01.06.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung

# der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Pröbsten Ost" OT Eisenberg

beschlossen. Gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

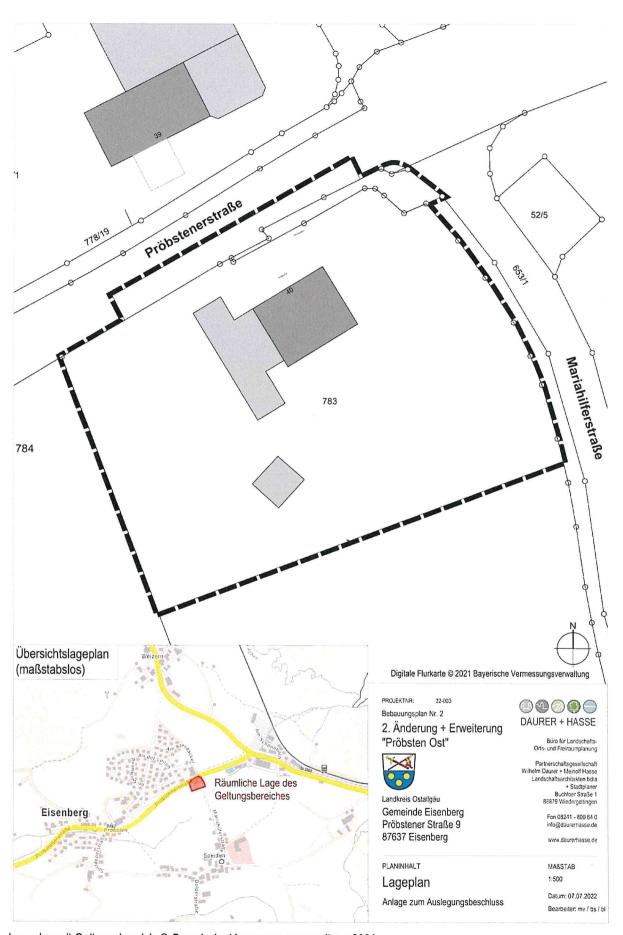
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3.500 m² und beinhaltet jeweils Teilflächen der Grundstücke mit Fl.-Nrn. 783 T, 52/4 T (Gehweg) 780 T (Pröbstenerstraße) und 653/1 T (Mariahilferstraße), jeweils der Gemarkung Eisenberg. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet. (TF = Teilfläche)

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 780 TF (Pröbstenerstraße / Kreisstraße OAL 2),
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 52/4 TF (Gehweg) und 653/1 T (Mariahilferstraße),
- im Süden durch die Fl.-Nr. 783 TF (Grünland),
- im Westen durch die Fl.-Nr. 784 (Grünland).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurde in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet.



Lageplan mit Geltungsbereich © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021

#### Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

#### Umweltprüfung

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfsstand des oben genannten Bauleitplanverfahrens sowie die Durchführung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt in der Zeit

von Donnerstag, 28.07.2022 bis einschließlich Dienstag, 30.08.2022

im Rathaus der Gemeinde Eisenberg, Pröbstenerstr. 9, 87637 Eisenberg oder in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Seeg, Hauptstraße 39, 87637 Seeg während der allgemeinen Dienststunden

sowie im Internet unter https://www.eisenberg-allgaeu.de/bauleitplanung/

für die Dauer eines Monats öffentlich aus.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich während der Dienststunden 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. Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass <u>nicht</u> fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweise: Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ändern.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Begründung

mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Stand: 12.07.2022

- Artenschutzrechtliches Gutachten 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 2 "Pröbsten Ost", Überprüfung auf Vorkommen von Fledermäusen, Gebäudebrütern und potenzielle Quartierstrukturen, Geplanter Abriss eines bestehenden Gebäudes, Michael Wanger, B.Eng Umweltsicherung, Bgm. Franz-Keller Str.9, 87459 Pfronten, Stand: 22.06.2022
- Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten zu den Schutzgütern aus der frühzeitigen Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

#### Schutzaut Mensch:

- Immissionen durch die Landwirtschaft sowie Glockengeläut
- Forderung zur Freihaltung des Sichtdreiecks im Bereich der Ausfahrt auf die Pröbstener Straße (OAL2) von genehmigungs- und anzeigefreien Bauten und Stellplätzen

#### Schutzgut Boden und Wasser:

- Hinweise zum Bodenschutz, zur Niederschlagswasserversickerung, zum Gewässer- und Grundwasser-
- Hinweise zu Altlasten und zum Umgang mit schadstoffbelastetem Boden
- Keine Entwässerung auf die Straße

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Empfehlung zur Einbeziehung einer archäologischen Grabungsfirma im Vorfeld, um Verzögerungen zu vermeiden
- Hinweise zur Entstehung von Eisenberg und zur grundsätzlichen Eignung des Gebietes für eine frühe Besiedelung

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren", das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchaeführt.

Eisenberg, den 19.07. 2022

Manfred Kössel, 1. Bürgermeister

Dienstsiegel

Angeschlagen: 20.07.2022

Abgenommen: 31.08.2022

Seite 4 von 4