

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 64 „Industriegebiet „Neuländer“

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau hat mit Beschluss vom 05.12.2017 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 Industriegebiet „Neuländer“ bestehend aus Planteil mit Satzungstext, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.12.2017 als Satzung beschlossen. Der beiliegende, mit veröffentlichte Lageplan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 64 „Industriegebiet Neuländer“ in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan, die Begründung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus, Münzstraße 1-3, II. Stock links, Stadtbauamt, Zimmer 20 während der üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im förmlichen (2-stufigen) Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Daher wurde eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt.

- Der Umweltbericht (Entwurf) mit Informationen über die Schutzgüter
- Mensch und Gesundheit/Erholung im Hinblick auf das Gebot der Rücksichtnahme, Schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingentierung nach DIN 45691, Bericht des Büros Müller-BBM GmbH vom 03.08.2017 und Schallkontingentierung vom 23.10.2017; negative Auswirkungen durch Schall können ausgeschlossen werden; empfindliche Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs bzw. unmittelbar dazu benachbart im Sinne von Wohnfunktion und/oder Erholungsfunktion liegen nicht vor; Plangebiet entfaltet keine besondere Bedeutung für das Schutzgut; andere Einwirkungen (z. B. Luftverschmutzung) bleiben dem Baugenehmigungsverfahren

Bekanntmachung bzgl. des Inkrafttretens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Industriegebiet Neuländer“

Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich,

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Schongau geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

vorbehalten; Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde mit Abwägung der Belange Bau- und Umweltausschuss.

- Schutzgut Boden Feststellung der vorhandenen Böden, Vorbelastung und Bewertung der vorhandenen Situation; aufgrund der baulichen Überprägung Teil-Geltungsbereich liegen keine ungestörte natürliche Bodentypen vor; natürliche Bodentypen nur im Erweiterungsbereich und werden ackerbaulich genutzt; Kompensationsmaßnahmen sind eine Ausgleichsfläche

- Schutzgut Wasser wassersensible Bereiche werden nicht berührt; Trinkwassernutzung besteht nicht; planungsrelevante Vorbelastungen nicht bekannt; Bedeutung Schutzgut gering bewertet (Eignung u. Empfindlichkeit); Belastung des Schutzgutes durch die Versiegelung; Kompensation durch Ausgleichsfläche

- Schutzgut Klima/Luft vorhandene Situation, Auswirkung auf Kaltluftströmungen; Vegetationsstrukturen mit durchschnittlicher oder hoher Bedeutung liegen nicht vor; Umweltrelevante Auswirkungen werden nicht erwartet

- Schutzgut Kultur-u. Sachgüter keine Bodendenkmäler zu vermuten, nennenswerte Sachgüter sind benachbarte gewerbliche Bebauung und Stromleitung; keine Gefährdung der Schutzgüter

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Begehungen fanden im Jahr 2015 und 2017 statt; Beschreibung des Bestandes der biologische Vielfalt, Vorbelastungen, keine besonders geschützten Arten, Planungsgebiet kommt im Hinblick auf Schutzgut Tiere u. Pflanzen, biologische Vielfalt keine besondere Bedeutung zu; unvermeidbare Beeinträchtigungen können im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden

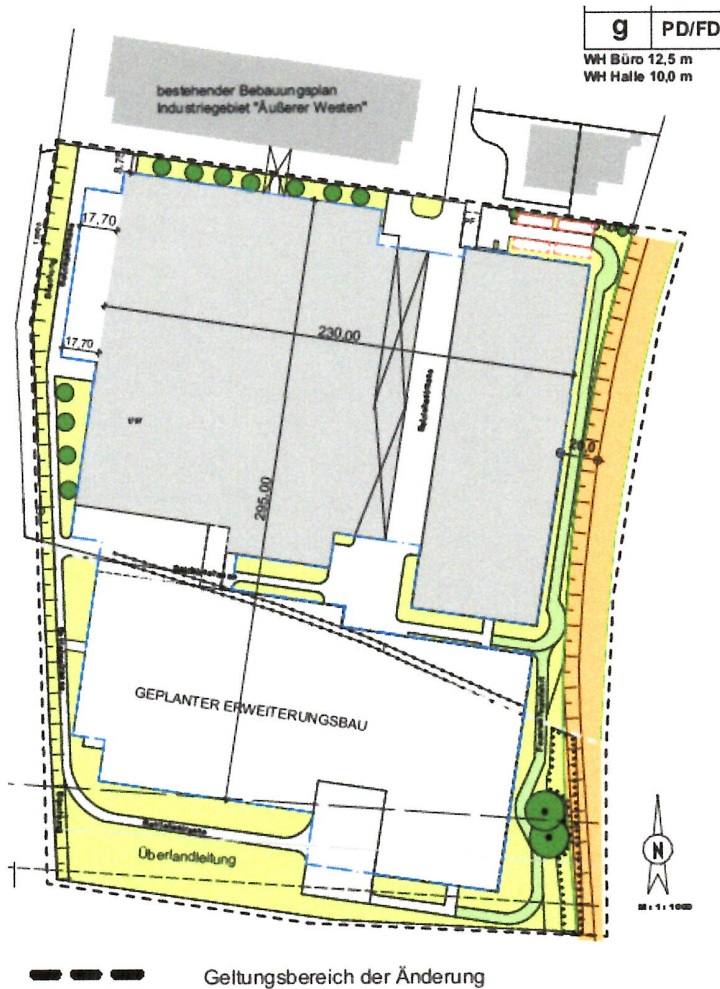
- Schutzgut Landschaft, Gebiet untersucht auf Eigenart, Schönheit und Vielfalt, Minimierung der Auswirkungen; Vorbelastungen vorhanden (B 17), keine exponierte Lage, nicht im Bereich besonderer Blickbeziehungen, lokal begrenzte Wirksamkeit der Landschaftsbildbeeinträchtigung, die aufgrund Erheblichkeit der bestehenden Vorbelastungen zusätzlich relativiert werden

- Schutzgut Fläche, Versiegelungsgrad, nicht über zulässiges Höchstmaß; Kompensation durch Ausgleichsfläche

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, Folgen der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild

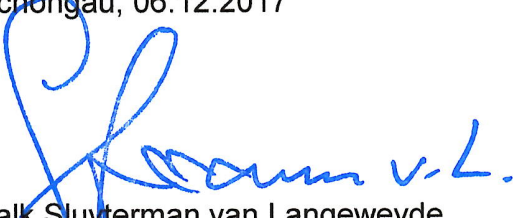
Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Berechnung der Ausgleichsflächen, Mittel und langfristige Ziele für die Ausgleichsflächen, Untersuchung in

Bekanntmachung bzgl. des Inkrafttretens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Industriegebiet Neuländer“



Diese Bekanntmachung besteht aus 4 Seiten.

Schongau, 06.12.2017


Falk Sluyterman van Langeweyde
Erster Bürgermeister



Ausgehängt am 07.12.2017
Abgenommen am 22.12.2017