

Amtliche Bekanntmachung



Isny Allgäu

Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu in Isny im Allgäu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Felderhalde" in Isny im Allgäu – Öffentliche Auslegung der Entwürfe –

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2018 beschlossen, zur Schaffung der baurechtlichen Rahmenbedingungen für eine gesteuerte Entwicklung der Freizeitnutzung im Bereich „Felderhalde“ im Süden der Stadt Isny im Allgäu auf dem Grundstück Flst. Nr. 1512 der Gemarkung Isny im Allgäu einen Bebauungsplan „Sondergebiet Familien Lifte Isny – Felderhalde“ im Regelverfahren nach EAG Bau aufzustellen und als Folge den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu entsprechend zu ändern. Das Bebauungsplangebiet soll als Sondergebiet im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu ist für das geplante Baugebiet eine „Fläche für die Landwirtschaft“, ein „amtlich kartiertes Feldgehölz“, „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (beinhalten Ausgleichsflächen) – Planung“ sowie ein „Spielplatz“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll daher im geplanten Projektgebiet im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in ein Sondergebiet Freizeit und Erholung im Sinne des § 11 BauNVO geändert werden.

Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss sowie der Flächennutzungsplanänderungsbeschluss jeweils vom 03.12.2018 wurden im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu vom 09.01.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben (Darlegung und Anhörung). Die öffentliche Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ erfolgte zusammen mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu am 17.01.2019 um 17.00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses in 88316 Isny im Allgäu, Wassertorstraße 1-3, 3. Obergeschoß. Außerdem bestand die Möglichkeit, die Planvorstellungen bei der Stadtverwaltung Isny im Allgäu während der Dienstzeiten vom 10.01.2019 bis einschließlich 16.01.2019 einzusehen und Auskünfte einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ sowie der Entwurf der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu wurden vom Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2019 jeweils auf der Grundlage des zeichnerischen Teils, des Textteils und der Begründung samt Umweltbericht des Planungsbüros LARS consult GmbH, Memmingen, jeweils mit Stand vom 06.05.2019 gebilligt.

Die vom Gemeinderat gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ und der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu jeweils mit zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung samt Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Gutachten liegen nunmehr in der Zeit vom 02.08.2019 bis 02.09.2019, je einschließlich, im Treppenhaus-Foyer der Stadtverwaltung Isny im Allgäu, Fachbereich III – Bauen, Immobilien und Wirtschaft –, Wassertorstraße 1 – 3, 2. Obergeschoss, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Zudem sind die Auslegungsunterlagen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ sowie die Auslegungsunterlagen zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet unter www.isny.de/bebauungsplaene eingestellt und einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Bebauungsplan verfügbar:

- Informationen zu den Schutzgütern im Umweltbericht zum Bebauungsplan (inkl. vertiefter faunistischer/floristischer Erhebungen)
- Schalltechnische Untersuchung emplan, Augsburg (März 2019)
- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Sitzungsvorlage zur Sitzung Gemeinderat 06.05.2019)

Ergänzend liegen umweltrelevante Informationen/Aussagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Bedenken Öffentlichkeit bzgl. zunehmendem Lärm • Ermittlung des zu erwartenden Lärmemissionen im Sommer- und Winterbetrieb im Schallschutzgutachten
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung floristischer Kartierungen • Faunistische Erfassung der Arten(-gruppen): Avifauna, Schmetterlinge / Heuschrecken, Zauneidechse, Amphibien • Vorabstimmungen mit der UNB LRA RV bzgl. der Trassierung der Bike-Parcours und der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung der bestehenden Ausgleichsflächen • Naturschutzfachliche Eingriffsregelung für das gegenständliche Vorhaben (in Abstimmung mit der UNB LRA RV) • Hinweise auf Insektenschutz • Biotop bleiben von Planung unberührt • Hinweis auf Sicherung der Ausgleichsflächen • Empfehlungen zur Pflege der Ausgleichsfläche / Streuobstbestand • Erfordernis der ökologischen Baubegleitung • Bedenken der Öffentlichkeit bzgl. Beeinträchtigung der Ausgleichsflächen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Vorleistung zum Bebauungsplan: Alternativenprüfung bzgl. der Trassierungen der Bike-Parcours zur bestmöglichen Offenhaltung des Hanges / Freihaltung des östlichen Bereiches
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf die Gefahr von Rutschungen im Untergrund • Ausführungen zu Bodenbeschaffenheit / Hangrutschung im Umweltbericht • Maßnahmen zur Vermeidung von Hangrutschungen und Erosionserscheinungen im Zuge der Ausführung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise zum sachgerechten Umgang mit dem Bodenschutz • Hinweis auf mögliche Auswirkungen durch Beschneigung • Empfehlung Monitoring zur Beschneigung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Bedenken bzgl. Beeinträchtigungen der Blickbezüge • Hinweis auf Landschaftsbildverträgliche Einfriedungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Zugänglichkeit Lohbauerdenkmal

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Flächennutzungsplanänderung verfügbar:

- Informationen zu den Schutzgütern im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Sitzungsvorlage zur Sitzung Gemeinderat 06.05.2019)

Ergänzend liegen umweltrelevante Informationen/Aussagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Tiere, Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass Biotop und Ausgleichsflächen nicht mit einer baulichen Nutzung überlagert werden dürfen (Gewährleistung einer klaren Trennung erforderlich)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf Erfordernis der sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme und auf Plausibilitätsprüfung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf anstehenden Untergrund und etwaige Gefahr von Rutschungen im Untergrund

Während der Auslegungsfrist kann jedermann die ausgelegten Unterlagen einsehen, über den Inhalt Auskunft verlangen und Stellungnahmen schriftlich einreichen oder mündlich zur Niederschrift erklären. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Familien Lifte Isny-Felderhalde“ sowie über die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu unberücksichtigt bleiben. Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Isny im Allgäu, den 24.07.2019

Rainer Magenreuter, Bürgermeister