

# Bekanntmachung



**Isny Allgäu**

Landkreis Ravensburg

## Aufstellung des Bebauungsplanes

### „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu in Isny im Allgäu sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fa. Motan in Isny im Allgäu – Öffentliche Auslegung der Entwürfe –

Der Gemeinderat der Stadt Isny im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2019 beschlossen, für den Bereich östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Bühlberg“, nördlich der bestehenden Gebäude der Fa. Motan, westlich der Fa. Decor-Stempel Margarete Maccarone GmbH & Co. KG und südlich des Waldgebietes auf dem Bühlberg in Isny im Allgäu, bestehend aus den Grundstücken Flst. Nrn. 725 teilw. und 729, jeweils Gemarkung Isny, einen Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ aufzustellen und als Folge den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Isny im Allgäu entsprechend zu ändern. Das Bebauungsplangebiet soll als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 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 bisher eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll daher im Bereich des vorgesehenen Bebauungsplangebietes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine gewerbliche Baufläche im Sinne des § 8 BauNVO geändert werden.

Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss sowie der Flächennutzungsplanänderungsbeschluss jeweils vom

08.07.2019 wurden im Amtsblatt der Stadt Isny im Allgäu vom 21.08.2019 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 „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ erfolgte zusammen mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Isny im Allgäu am 29.08.2019 um 17.00 Uhr im Historischen Sitzungssaal des Rathauses in 88316 Isny im Allgäu, Wassertorstraße 1-3, 1. Obergeschoß. Außerdem bestand die Möglichkeit, die Planvorstellungen bei der Stadtverwaltung Isny im Allgäu während der Dienstzeiten vom 22.08.2019 bis einschließlich 28.08.2019 einzusehen und Auskünfte einzuholen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ 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 02.12.2019 jeweils auf der Grundlage des zeichnerischen Teils, des Textteils und der Begründung samt Umweltbericht des Planungsbüros Sieber, Lindau, jeweils mit Stand vom 02.12.2019 gebilligt.

Die vom Gemeinderat gebilligten Entwürfe des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ 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 27.02.2020 bis 31.03.2020, 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 „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ sowie die Auslegungsunterlagen zur entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Internet unter [www.isny.de/bebauungsplaene](http://www.isny.de/bebauungsplaene) eingestellt und einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Bebauungsplan verfügbar:

- Umweltbericht in der Fassung vom 02.12.2019 (Ausführungen zu den Themen: Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“, Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen [Regionalplan; Flächennutzungsplan und Landschaftsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop; Biotopverbund]; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung auf die folgenden Schutzgüter: Arten und Lebensräume, Biologische Vielfalt, Boden, Geologie und Fläche, Wasser, Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter, Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe, Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien; Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung; Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung)

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büros Sieber, Lindau, vom 01.08.2019

- Ergebnisvermerk vom 06.06.2019 zum frühzeitigen Behördenunterrichtungstermin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.05.2019 (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen [Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz, Raumordnung, Forst] sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Forst, Landwirtschaft, Brandschutz, Gewerbeabwasser, Natur- und Artenschutz, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Altlasten, Grundwasser)

- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Sitzungsvorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 02.12.2019)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zur Flächennutzungsplanänderung verfügbar:

- Umweltbericht in der Fassung vom 02.12.2019 (Ausführungen zu den Themen: Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes, Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen [Regionalplan; Landschaftsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop; Biotopverbund]; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung zu den folgenden Schutzgütern: Arten und Lebensräume, Biologische Vielfalt, Boden, Geologie und Fläche, Wasser, Wasserwirtschaft, Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Landschaftsbild, Mensch, Kulturgüter, Erneuerbare Energien, Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung; Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung)

- Ergebnisvermerk vom 06.06.2019 zum frühzeitigen Behördenunterrichtungstermin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.05.2019 (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen [Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz, Raumordnung, Forst] sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Forst, Landwirtschaft, Brandschutz, Gewerbeabwasser, Natur- und Artenschutz, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Altlasten, Grundwasser)

- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Sitzungsvorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 02.12.2019)

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 „Gewerbegebiet-Erweiterung Fa. Motan“ 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, 19.2.2020

Rainer Magenreuter, Bürgermeister