



GEMEINDE STEINGADEN

Landkreis Weilheim-Schongau

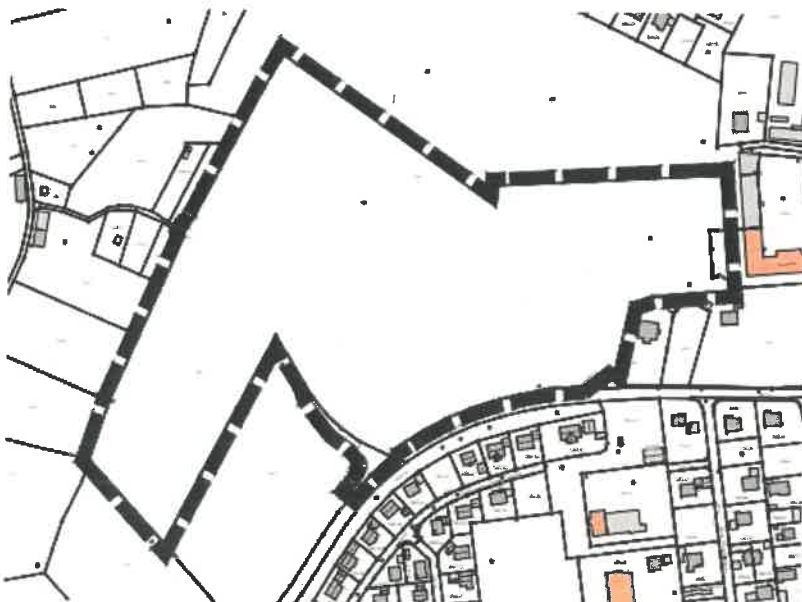
Amtliche Bekanntmachung Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

**der öffentlichen Auslegung der 15. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich „Neues Sportzentrum
Steingaden“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Steingaden hat am 01.06.2022 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Neues Sportzentrum Steingaden“ beschlossen. In der Sitzung am 20.03.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Neues Sportzentrum Steingaden“ gebilligt und die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Der Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“ wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen der Fl.Nr. 1040, Fl.Nr. 1040/3 und Fl.Nr. 125, Gemarkung Urspring mit einer Größe von ca. 7,4 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan ohne Maßstab dargestellt:



Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.03.2024 werden in der Zeit von

Montag, den 08.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 10.05.2024

im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Steingaden unter

<https://www.vg-steingaden.de> → Bauleitplanungen → Steingaden →

Bebauungspläne in Aufstellung → Neues Sportzentrum Steingaden

veröffentlicht und können zudem während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Steingaden / Geschäftsstelle der VG Steingaden (Krankenhausstraße 1, 86989 Steingaden, Zimmer 6) von jedermann eingesehen werden. Termine zur Einsichtnahme können unter der Telefonnummer 08862 / 9101 – 30 vereinbart werden.

Auf diese Möglichkeit der weiteren Einsichtnahme wird mit dieser Bekanntmachung an den Aushängetafeln und im Mitteilungsblatt verwiesen.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist sollen Stellungnahmen elektronisch (bauamt@vg-steingaden.de) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde) abgegeben werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum am Verfahren beteiligt.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden zu den üblichen Öffnungszeiten vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen über den Bebauungsplan „Neues Sportzentrum Steingaden“ können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Neben dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit seiner Begründung und den nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht (mit Untersuchungen zu den jeweiligen Schutzgütern) sind die folgenden Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen mit den o.g. Unterlagen zusammen aus:

- **Allgemeiner Natur- und Umweltschutz:**

- Naturschutzfachliches Gutachten (saP), Büro für Landschaftsökologie Armin Beckmann, Stand 14.02.2024 mit Hinweisen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Standortanalyse Sportanlage Steingaden, Kern Architekten, Stand 2015: Darstellung möglicher Alternativstandorte und Auswahl eines geeigneten Standortes.
- Landratsamt Weilheim, Abtl. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.08.2022 mit Hinweisen zum Landschaftsschutz (bzgl. Hangkante), Hinweis zu gesetzlich geschütztem Biotop im Westen, Teile sind als Moorboden dargestellt (gemäß Moorbodenkarte von Bayern LfU Stand Juni 2020), Ortsrandeingrünung, Hinweis auf Eingriffsregelung und möglichen Lichtemissionen.
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 09.11.2022 mit dem Ergebnis, dass durch die Planung keine lärmschutzrelevanten Festsetzungen erforderlich sind.

- Bodenerkundungen, Geo-Consult Allgäu, Stand 15.11.2021: Angaben zur Versickerungsfähigkeit / Bodenbeschaffenheit.
- **Schutzgut Arten und Lebensräume:**
 - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Hinweisen von Vorkommen von geschützten Tierarten innerhalb des Plangebietes.
 - Landratsamt Weilheim, Abtl. Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.08.2022 mit Hinweisen zum Landschaftsschutz (bzgl. Hangkante), gesetzlich geschütztes Biotop im Westen, überplanter Bereich ist als Moorboden dargestellt (gemäß Moorbodenkarte von Bayern LfU Stand Juni 2020), Ortsrandeingrünung, Hinweis auf Eingriffsregelung und Lichtemissionen
 - Umweltbericht: Hinweis auf das naturschutzfachliche Gutachten (saP), Stand 14.02.2024, mit Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen.
Mit gezielten Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe auf die Arten und Lebensräume reduziert. Eingriffe durch die Planung werden entsprechend ausgeglichen.
- **Schutzgut Boden, Fläche und Wasser:**
 - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 01.08.2022, mit Hinweis zur Darlegung der Standortwahl / Überprüfung Flächenausweisung im Flächennutzungsplan.
 - Landratsamt Weilheim, Abtl. Umweltschutzverwaltung, Schreiben vom 11.07.2022, Aufnahme von Hinweisen zu Altlasten und Bodenveränderungen.
 - Stellungnahme aus der Öffentlichkeit: Hinweise auf Starkregenereignissen / Geringer Versickerungsfähigkeit des Bodens, Forderung der Erstellung eines Niederschlagswasserkonzeptes.
 - Bayerische Bauernverband Weilheim, Schreiben vom 20.07.2022 mit Hinweis den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 20.07.2022 mit Hinweisen den Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren.
 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 04.08.2022: Forderung zur Darlegung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung / Durchführung von Bodenuntersuchungen.
 - Umweltbericht:
Hinweis für das Schutzgut Boden und Fläche durch den geotechnischen Bericht -> Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit hoher Erheblichkeit.
Hinweise zu Schutzgut Wasser mit Verweis auf die Baugrunduntersuchung des Büros Geo-Consult Allgäu GmbH sowie das mit den Behörden abgestimmte Niederschlagsentwässerungsplanung im Zuge des Baugebietes Egg werden festgehalten. Die Auswirkungen sind mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.
- **Schutzgut Mensch, Gesundheit und Erholung:**
 - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung, Schreiben vom 01.08.2022, mit Hinweis auf die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und die Belange der Natur.
 - Regionalverbund Oberland, Geschäftsstelle 17, Schreiben vom 08.08.2022, mit Hinweis auf Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Natur.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 20.07.2022, mit Hinweis auf die ortsüblichen landwirtschaftlichen Emissionen.
 - Landratsamt Weilheim, Abtl. technischer Umweltschutz, Schreiben vom 02.08.2022, Forderung zur Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens.
 - Stellungnahme aus der Öffentlichkeit: Hinweise zu Lärmimmissionen und Lichtimmissionen. Forderung zur Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens.
 - Umweltbericht: Hinweis auf Lichtverschmutzung, die durch Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden können.
- **Schutzgut Klima und Luft:**
 - Umweltbericht: Hinweis auf betriebsbedingten erhöhte Fahrverkehr mit temporär erhöhtem Schadstoffausstoß, welcher durch die Grünflächen gemindert werden kann. Die Auswirkungen sind mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.
 - **Schutzgut Landschaftsbild:**
 - Landratsamt Weilheim, Abtl. Bauleitplanung, Schreiben vom 04.08.2022: Hinweise auf Höhenlage der Gebäude in Bezug auf das bestehende Gelände.
 - Stellungnahme aus der Öffentlichkeit: Hinweise zum Erhalt des Landschaftsbildes / Zerschneidung des Landschaftsbildes / Vorschlag zu Standortalternativen.
 - Umweltbericht: Hinweis auf die baubedingte Flächeninanspruchnahme mit hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild. Mit Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in das Landschaftsbild reduziert. Eingriffe werden entsprechend ausgeglichen.
 - **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**
 - Umweltbericht: Durch die Planung nicht berührt / betroffen.

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 auf der Homepage der VG Steingaden einsehbar ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Steingaden, den 28.03.2024



.....
Max Bertl, Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht / angeschlagen am: 05.04.2024

Abgenommen am: