

AMTSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim

Mitgliedsgemeinden: Erkheim • Kammlach • Lauben • Westerheim

Herausgeberin und Druck: Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Str. 7, 87746 Erkheim

Nr. 10

Erkheim, 27. Mai

2025

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben

zur Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange

(gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur Neuauflistung des

Bebauungsplanes „Gewerbe (-gebiet) Frickenhausen - Nordwest“

56

Die Niederlegung der Bekanntmachung und der Planunterlagen erfolgt in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim in der Zeit vom

11.06.2025 bis 17.07.2025

1-6100.1

1-6102.1

Bekanntmachung der Gemeinde Lauben zur Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbe (-gebiet) Frickenhausen - Nordwest"

Durch die gegenständliche Gewerbeentwicklung soll im Ortsteil Frickenhausen ein Standort insbesondere für örtliche Handwerksbetriebe geschaffen werden. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lauben aus dem Jahr 2001 noch nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird daher im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst.

In der Sitzung vom 11.07.2024 hat der Gemeinderat Lauben die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes sowie der parallelen Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 588, 589, 590 und 591 jeweils der Gemarkung Frickenhausen. Im Bebauungsplan kommen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zusätzlich folgende Flurstücke hinzu: Fl.-Nr. 1669/1 Gemarkung Lauben und Fl.-Nr. 700 Gemarkung Frickenhausen. Die Geltungsbereiche bzw. Gebietsabgrenzungen werden aus beiliegenden Lageplänen ersichtlich.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 22.05.2025 jeweils den Entwurfsstand der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und des Bebauungsplanes „**Gewerbe (-gebiet) Frickenhausen – Nordwest**“ gebilligt und bestimmt, dass das **weitere Beteiligungsverfahren** nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Die vom Gemeinderat gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwurfsstände der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes inkl. Umweltberichten und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden

von Mittwoch, den 11.06.2025 bis einschließlich Donnerstag, den 17.07.2025

im Internet auf der gemeindlichen Homepage www.gemeinde-lauben.de unter der Rubrik Gewerbe-Wohnen, Auswahl Baugebiete sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus Lauben, Erkeimer Straße 7, 87761 Lauben, während der allgemeinen Dienststunden (Montag von 16:30 bis 19:30 Uhr sowie Donnerstag von 08:00 bis 12:00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Erkheim, Babenhauser Straße 7, 87746 Erkheim, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr) einzusehen.

Stellungnahmen zu den Entwurfsfassungen können während der genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter Verwendung der E-Mailadresse rathaus@gemeinde-lauben.de übermittelt werden. Die Stellungnahmen können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanungen nicht von Bedeutung ist.

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Boden und Fläche	Topografie; Höhenlage; Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung; Bodenart und Bodentyp; Ertragsfähigkeit; natürliche Bodenfunktionen; Schutzwürdigkeit des Bodens; Altlasten/Altlastenverdachtsflächen; Vorbelastungen der Böden; Baugrundbeschreibung;
Wasser	Oberflächengewässer; Hochwassergefahr; Grundwasser; Wassersensibler Bereich; Sickerfähigkeit des Untergrundes;
Lokalklima/Lufthygiene	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion; Vorbelastungen für das Lokalklima und die Lufthygiene;
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU-Recht und nationalem Recht; kartierte Biotope der Flachlandbiotopkartierung; vorkommende Biotop- und Nutzungstypen; potenziell natürliche Vegetation; Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen;
Mensch	Erholungsfunktion der Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches und im räumlich-funktionalen Umgriff; Schutzbedürftigkeit der Nachbarbebauung; Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch; Betroffenheit der bestehenden (wohngenuzten) Bebauung im räumlich-funktionalen Umgriff bei Realisierung der Planung;
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes; Einsehbarkeit und Fernwirkung des Planungsgebietes;
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler;
Alle Schutzgüter	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Eingriffsermittlung; naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.

Es liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche **umweltbezogene Gutachten** vor:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ der Gemeinde Lauben im Unterallgäu, Sieber Consult GmbH, Lindau, Stand: 21.05.2025
- Geotechnischer Bericht, fm geotechnik, Amtzell/Altusried, Stand: 09.12.2024

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, **umweltbezogene Stellungnahmen** vor und werden mit veröffentlicht:

- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Wasserrecht vom 06.08.2024 bzw. 27.10.2023 zur öffentlichen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Bauwasserhaltung, Überschwemmungsgebiet/wassersensibler Bereich;
- Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 01.08.2024 bzw. 06.11.2023 zu Altlasten, Wasserversorgung /WSG, Grundwasserstände, Kiesabbau, Siedlungsentwicklung, Gewässer und Hochwasserschutz, Rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, vorsorgender Bodenschutz;
- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz vom 01.08.2024 zu Anforderungen an den Schallschutz;
- Regionalverband Donau-Iller vom 06.08.2024 zum Vorbehaltsgebiet für die Erholung;
- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz vom 19.08.2024 zu Schutzgebieten und geschützten Flächen, allgemeiner und spezieller Artenschutz, Eingriffsregelung;
- Regierung von Schwaben vom 28.08.2024 zur Prüfung von Alternativstandorten;
- Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Bodenschutz vom 02.09.2024 zum Bodenschutz.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet auf der gemeindlichen Homepage eingestellt.

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.

Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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).

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum jeweiligen Entwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

