Gemeinde Weißensberg

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Giebelhalde – B12

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißensberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.10.2026 den Entwurf zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Giebelhalde – B12" mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2026 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Kreuzungsbereich "Giebelhalde – B12" im südlichen Bereich des Ortes "Rothkreuz" der Gemarkung Weißensberg und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 139 (Teilfläche), 152/4 (Teilfläche), 836 (Teilfläche), 837/2 (Teilfläche) und 839 (Teilfläche).

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 15.138 Wertpunkten. Dem Ausgleichsbedarf wird ein Teilbereich (2.523 m²) der bestehenden Ökokontomaßnahme auf Fl.-Nr. 515/5 (Gemarkung Hergensweiler) zugeordnet. Gemäß Ausgleichskonzeption wurde Intensivgrünland in mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiese (G 221) entwickelt. Zudem erfolgte ein Umbau der Baumgruppen (B 312) in ein Übergangs- und Zwischenmoor (M 21) (siehe Ziffer 3.1 des Bebauungsplanes). Der Ausgleichsbedarf kann damit vollständig gedeckt werden.

Der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes überlagert sich teilweise mit dem gemäß Art. 23 BayNatSchG geschützten, jedoch faktisch nicht mehr vorliegenden Biotop "Restfeuchtflächen und Feuchtsäume bei Weißensberg und Rehlings" (Biotopteilflächen-Nr. 8424-0173-002). Auch die außerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche existiert nicht mehr und ist teilweise mit einem Fuß- und Radweg überbaut. Daher wird ein Ausgleich des gesamten Biotops vorgenommen. Hierfür wurde bereits ein Antrag auf Ausnahme nach Art. 23 Abs. 3 Satz 1 BayNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Lindau eingereicht. Der Ausgleich erfolgt mit einem Faktor von 1,5, entsprechend der Größe des Biotops (489 m²) sind folglich 734 m² Ausgleich zu erbringen. Die Ausgleichsfläche befindet sich unmittelbar südwestlich an den Geltungsbereich angrenzend auf Fl.-Nr. 139/15 (Gemarkung Weißensberg) und wird mit dem hier umzusetzenden Retentionsbereich kombiniert (siehe Ziffer 3.2 des Bebauungsplanes).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 07.12.2026 bis 14.01.2027 im Internet auf der Internetseite https://www.weissensberg.de/aktuelle-bauleitplanung/ der Gemeinde Weißensberg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 07.12.2026 bis 14.01.2027 im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell (Hauptstraße 28, 88138 Sigmarszell), Zimmer 2.2 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Mittwoch zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Bauamt während gesetzlicher Feiertage und am 23.12.2026 geschlossen ist).

Das Bauamt ist nur zum Teil barrierefrei. Das Zimmer 2.2 ist nur über eine Treppe erreichbar. Sollte dies ein Hindernis für Sie darstellen, melden Sie sich vor Ort bitte z. B. direkt bei der Kasse (im Foyer gleich links) an. Alternativ können Sie Ihren Besuch auch vorab ankündigen, z. B. telefonisch bei Frau Weber unter der Telefonnummer 08389/9203-31 oder per E-Mail an: bauamt@vg-sigmarszell.de. Wir können Ihnen die Auslageunterlagen dann im Erdgeschoss zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.10.2026 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

https://portal.diplanung.de/bayern

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 09.10.2026 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und den rechtlichen Vorgaben beim Auffinden von Bodendenkmälern), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu den Themenkomplexen Altlasten, vorsorgender Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer und wild abfließendes Hangwasser), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zur Freihaltung der Zufahrten im Bereich der Sichtdreiecke von sämtlichen Sicht behindernden Gegenständen aller Art, zum wertgleichen Ausgleich von zu fällenden Bäumen für die Zufahrten, zum erforderlichen naturschutzrechtlichen Nachweis hierfür, zum Verbot der Zuleitung von Abwässern und Niederschlag zu den Straßenentwässerungsanlagen, zur ggf. erforderlichen Anlage einer Entwässerungsrinne zur ordnungsgemäßen Wasserabführung und zum Verbot der Veränderung oder Behinderung des seitlichen Abflusses des Oberflächenwassers vom Straßengrundstück), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kempten (Bereich Landwirtschaft) (zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Böden, zur Einschätzung hinsichtlich nicht gegebener Existenzprobleme für den bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieb, zu den bislang noch fehlenden Angaben hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichsbedarfs, zur Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen bei der Wahl der Ausgleichsflächen und zu Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen von den umgebenden Flächen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kempten (Bereich Forst) (zum Fehlen von Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes), des Landratsamtes Lindau, Fachbereich Wasserrecht (zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser über den bewachsenen Oberboden, zum ggf. erforderlichen Wasserrechtsverfahren ab befestigten Flächengrößen größer 1.000 m², zur Prüfung der Erforderlichkeit eines Wasserrechtsverfahrens und zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasserkanalisation bei Ableitung von Niederschlagswasser in diese),

Fachbereich Kreisbrandinspektion (zum Löschwasserbedarf) und Fachbereich Naturschutz (zum gesetzlichen Biotopschutz, zur empfohlenen Überprüfung der Bestandsbewertung hinsichtlich einer seggen- und binsenreichen Nasswiese, zum Ausgleich des biotopgeschützten Offenlandbiotops, zum Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild, zur möglichen Betroffenheit von Lebensstätten und Habitaten für gefährdete Tier- und Pflanzenarten, zur Minimierung der Auswirkungen auf die Eigenart der Landschaft, zur Vermeidung der Planung in eine Grünzäsur, zur Durchführung der baurechtlichen Eingriffsregelung, zur möglichen multifunktionalen Ausgestaltung des Ausgleichs und zu den Zugriffsverboten des Bundesnaturschutzgesetzes)

- Erschließungsplanung der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH in der Fassung vom 21.10.2026
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 02.12.2025
- Baugrunderkundung und geotechnischer Bericht der fm geotechnik GbR in der Fassung vom 24.09.2026
- Standortalternativenprüfung in der Fassung vom 02.02.2022

Die einschlägigen DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Weißensberg (Kirchstraße 13, 88138 Weißensberg) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

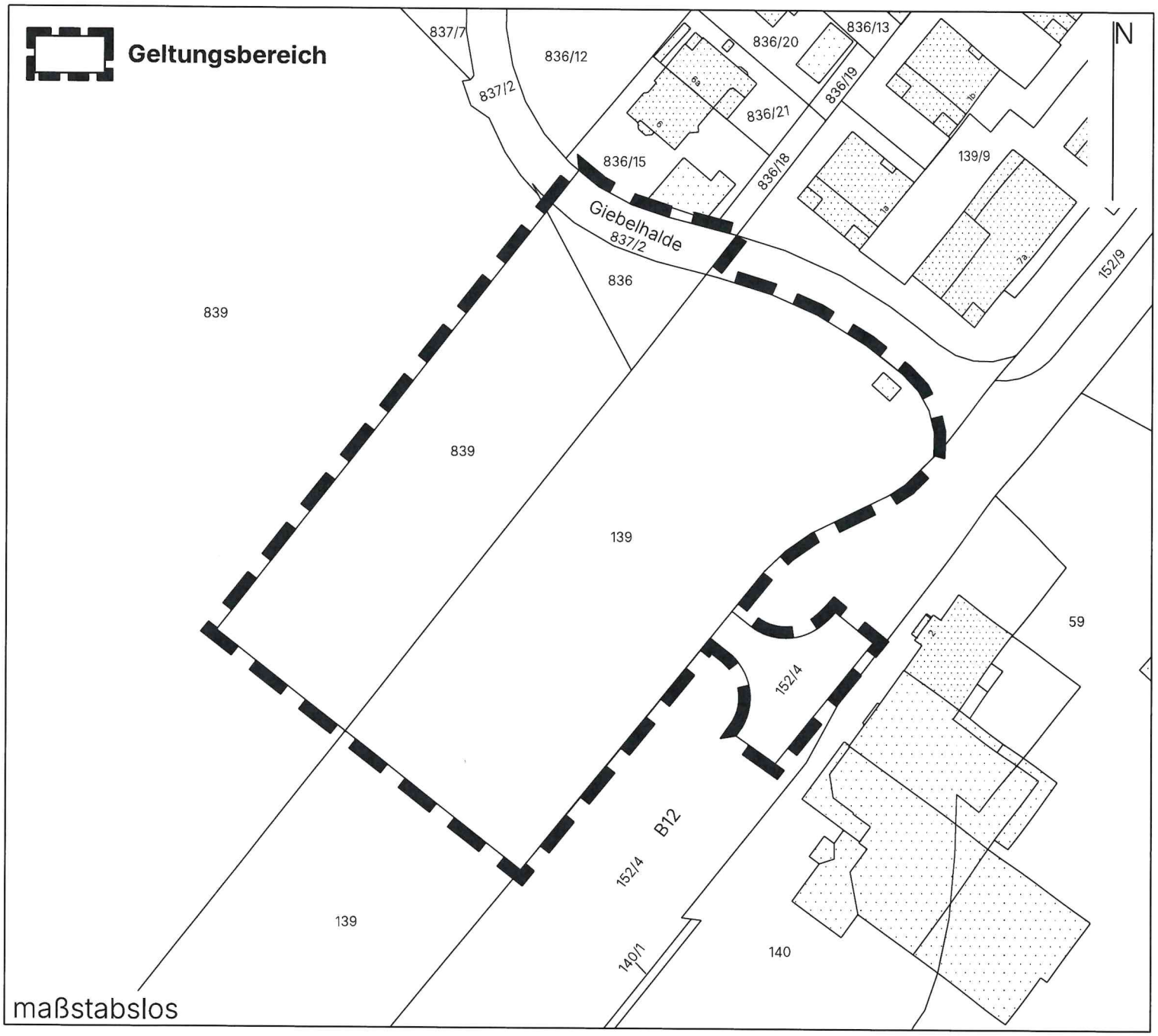
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bevorzugt per E-Mail an gemeinde@weissensberg.de (cc: natalie.begic@sieberconsult.eu). Alternativ steht hierfür die Beteiligungsplattform DiPlan Beteiligung unter https://by.beteiligung.diplanung.de/plan/bp-feuerwehrhaus-giebelhalde-b12 zur Verfügung, auf der auch eine anonyme Stellungnahme abgegeben werden kann. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z. B. schriftlich, abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Weißensberg, den 27.11.2026

Ralph Schielin
Erster Bürgermeister


Geltungsbereich
837/7
836/12
837/2
836/20
836/13
836/19
836/21
836/15
836/18
139/9
Giebelhalde
837/2
836
839
839
139
152/4
59
152/4
B12
139
140/1
140
152/9
N
maßstabslos