



Gemeinde Weissensberg

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Daimler"

Der Gemeinderat der Gemeinde Weissensberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.11.2025 den Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Daimler" mit Begründung in der Fassung vom 29.10.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Änderungs- und Erweiterungsgebiet liegt östlich angrenzend an das Autohaus Riess zwischen der B 12 im Norden und der Rothkreuzstraße im Süden und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 171/2 (Teilfläche), 172 (Teilfläche) und 172/1 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Ziel der Planung ist die Erweiterung der betrieblichen Außenanlage des bestehenden Autohauses Riess zur Fahrzeug-Ausstellung und Bereitstellung von Stellplätzen.

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Daimler" ein Ausgleichsbedarf von 5.206 Wertpunkten (siehe hierzu Ziffer 9.3.4.9 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes). Der Ausgleichsbedarf wird durch Zuordnung bestehender Ökokontomaßnahmen gedeckt. Für den gegenständlichen Ausgleichsbedarf wird ein Teilbereich der Ökokontomaßnahme auf Fl.-Nr. 515/5 (Gemarkung Hergensweiler) zugeordnet (siehe hierzu Ziffer 4.2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes). Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

Das Ausgleichskonzept des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird unabhängig von der gegenständlichen 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie folgt angepasst: Die auf Fl.-Nr. 238/5 vorgesehene Anlage von Tümpeln wird zugunsten der Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland gestrichen (siehe Planskizze 2 unter Ziffer 4.4 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes).

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.10.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 01.12.2025 bis 12.01.2026 im Internet unter der Internetadresse <https://www.weissensberg.de/Bauleitplanung-der-Gemeinde-Weissensberg.o4553.html> der Gemeinde Weissensberg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom ... und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01.12.2025 bis 12.01.2026 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 von Montag bis Freitag von 8:00 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 geschlossen ist.)

Das Rathaus 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 jasmin.weber@vg-sigmarszell.de. Wir können Ihnen die Auslageunterlagen dann im Erdgeschoss zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 29.10.2025 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal>

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 29.10.2025 (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 der Regierung von Schwaben (zum Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) (zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen und zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf der überplanten Fläche), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu den Themenkomplexen Altlasten, vorsorgender Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Gewässerschutz, Oberflächengewässer und wild abfließendes Hangwasser), des Landratsamtes Lindau, Sachgebiet Wasserrecht (zur vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser über den bewachsenen Oberboden, zu ggf. erforderlichen Wasserrechtsverfahren, zu den Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Niederschlagswasserbeseitigung, zur Prüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Regenwasser-Kanalisation bei entsprechend geplanter Ableitung von Niederschlagswasser über diese und zum Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten), Sachgebiet Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde) (zur korrekten Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, zu den Ausgleichsmaßnahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Anpassung dieser (Verzicht auf die Anlage von Tümpeln), zur fehlenden Betroffenheit geschützter Biotope, zur Deckung des Ausgleichsbedarfs durch eine Ökokontomaßnahme, zur Abgrenzung der zugeordneten Teilfläche der Ökokontomaßnahme, zur Unerheblichkeit der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und zur Eingrünung mittels einer Baumreihe), des Abwasserverbandes Bayerischer Bodenseegemeinden (zur Sicherstellung der Entwässerung und zur festgesetzten Einleitungsmenge in die Kläranlage Lindau (B)), der Autobahn GmbH (zur Inanspruchnahme von Teilen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der überplanten Flächen für eine Bodensanierung bzw. für temporäre Baustellenstraßen und der erst nachgelagerten Umetzbarkeit der "Pflanzung 1" des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, zur Anzeigepflicht für Anpflanzungen innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone zur A 96 und zum Ausschluss baulicher Anlagen auch innerhalb festgesetzter Pflanzgebote und Ausgleichsflächen im Bereich der 40 m-Anbauverbotszone) und des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (zur Stellungnahme im August 2010 und der darin vorgebrachten Landschaftszerstörung, zum Vorwurf der Salamitaktik im Rahmen der gegenständlichen baulichen Erweiterung in östliche Richtung, zur Verletzung des Grundsatzes eines geordneten Städtebaus und zur Verletzung der Ziele des Flächensparens).
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 18.08.2025 (zu den auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen der angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie des Verkehrslärms der umliegenden Verkehrswege und zu den Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung durch das überplante bzw. zu erweiternde Gewerbegebiet).

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell (Hauptstraße 28, 88138 Sigmarszell) 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 (gemeinde@weissensberg.de und cc an natalie.begic@sieberconsult.eu), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg 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 der 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 25.11.2025



Hans Kern
Erster Bürgermeister

