

Bekanntmachung der Stadt Immenstadt i.Allgäu

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fanyareal"

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Immenstadt i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.07.2024 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fanyareal" mit Begründung in der Fassung vom 17.06.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Gemäß § 13a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Fanyareal" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Bereich "Kalvarienberg" zwischen der "Otto-Keck-Straße" im Norden und dem "Mühlhaldeweg" im Süden und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 359, 916/31 (Teilfläche) und 916/235 (Teilfläche) der Gemarkung Immenstadt i. Allgäu. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt sieben Mehrfamilienhäusern im Bereich der bestehenden "Villa Fany" schaffen. Die Villa selbst soll erhalten bleiben und im Zuge der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes saniert werden.

Durch das Vorhaben wird das gemäß Art. 16 BayNatSchG und § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Gehölze und Hecken am süd- bis südostexponierten Hang im nördlichen Stadtgebiet von Immenstadt" (Biotopteilflächen-Nr. 1-8427-0053-009)" teilweise überplant. Hierfür ist ein Ausgleich zu erbringen. Die Ausgleichsfläche liegt nördlich des Eingriffs am nördlichen Ortsrand der Stadt im Bereich der städtischen Stadtalpe. Die Ausgleichsmaßnahme ist auf den Fl.-Nrn. 916/69, 916/70 und 916/71 umzusetzen (siehe Ziffer 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes). Der genaue Standort kann variieren, ist vorab aber nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von Eichen (*Quercus petraea*, *Quercus robur*) im Bereich der städtischen Stadtalpe geplant, welche künftig als Hutewald genutzt werden sollen.

Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen einer Begutachtung mit gesonderten Kartierungen zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien geprüft. Dabei ergab sich Ausgleichbedarf für ubiquitäre Vogelarten und Quartierpotenzial für Fledermäuse. Für die Zauneidechse wurde in Abstimmung mit der Unteren und Höheren Naturschutzbehörde eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück mit der Flurnummer 406 der Gemarkung Immenstadt umgesetzt, in welche die im Eingriffsbereich befindlichen Individuen umgesiedelt werden. Die Ersatzmaßnahmenfläche wurde mit für die Zauneidechse spezifischen Habitatelementen angereichert, um der Art hochwertige Lebensraumbesingungen zu schaffen (s. Artenschutzrechtlicher Bericht zum vBP Fanyareal in der Fassung vom 14.11.2023).

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.06.2024 wird in der Zeit vom 24.07.2024 bis 30.08.2024 im Internet auf der Internetseite <https://www.stadt-immenstadt.de/bauen-umwelt/bauen-planen/oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligungen/> der Stadt Immenstadt i. Allgäu veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.06.2024 in der Zeit vom **24.07.2024 bis 30.08.2024** im Bauamt der Stadt Immenstadt i. Allgäu (Kirch-

platz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu), Zimmer 309 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von:

Montag und Donnerstag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr, 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch von 8:00 Uhr – 13:00 Uhr
Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr.

Beachten Sie bitte, dass das Rathaus am 15.08.2024 (Mariä Himmelfahrt) und am 16.08.2024 (Brückentag) geschlossen ist.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.06.2024 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.stadt-immenstadt.de/bauen-umwelt/bauen-planen/oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligungen/>

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

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden

(bauleitplanung@immenstadt.de), 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.

Immenstadt, den 11.07.2024

STADT IMMENSTADT I.ALLGÄU

gez. Nico Sentner
Erster Bürgermeister

