

BEKANNTMACHUNG des Marktes Heimenkirch

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):
„Erweiterung Baugelbiet Herz-Jesu-Heim-
Straße“, Bekanntmachung zur öffentlichen
Auslegung und Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat des Marktes Heimenkirch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Mai 2022 den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Baugelbiet Herz-Jesu-Heim-Straße“ in der Fassung vom 30.05.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

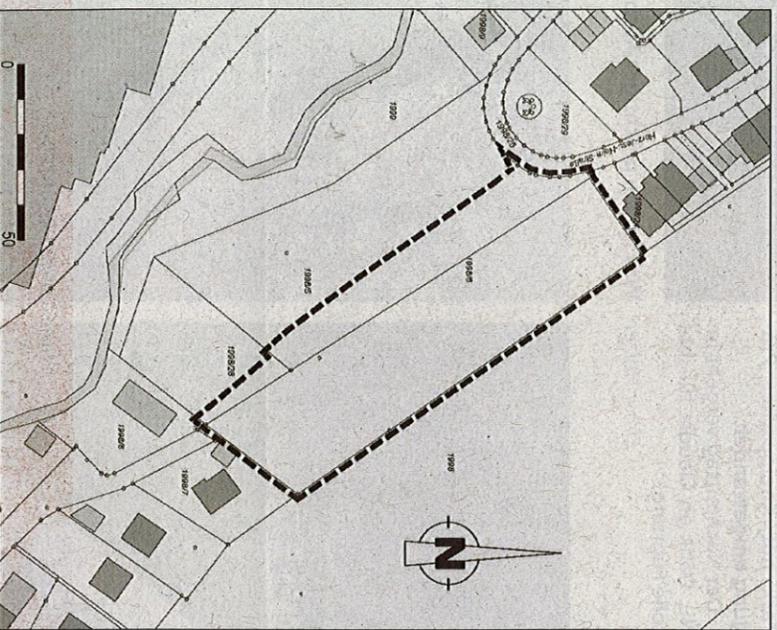
Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.670 m² mit dem Flurstück Nr. 1998/6 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 1998/5 und 1998/28.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten durch das Flurstück Nr. 1998/7 und 1998/8 und durch die Flurstücke Nr. 1998/7 und 1998/8 und durch den Mühlenweg,
- Im Südwesten durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 1998/5 und 1998/28,
- Im Nordwesten durch die Herz-Jesu-Heim-Straße, Flurstück Nr. 1998/25.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt schwarzgestrichelt umrandet dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.05.2022 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziele und Zwecke der Planung

In Heimenkirch ist eine stetige Nachfrage nach Wohnstandorten gegeben. Zur Deckung des aktuellen Bedarfs an Wohnbauflächen für verdichteten Wohnungsbau soll das bestehende Wohngebiet an der Herz-Jesu-Heim-Straße nach Osten erweitert werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung dieses Wohngebietes geschaffen werden.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planauflage im Rathaus des Marktes Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Hei-

menkirch, Bauamt 1, Stock, Zimmer Nr. 023, vom **01.09.2022 bis 04.10.2022** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Die allgemeinen Dienstzeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Bewohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus des Marktes Heimenkirch abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteile der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Artenschutz

Vegetation

Die gesamte Fläche des Plangebiets wird von Grünland eingenommen. Diese Wiese entspricht keinem nach § 30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG geschützten Biotoptyp.

Bäume

Innerhalb der BP-Fläche stehen zwei ältere Bäume. Die Bäume sind mittlerweile enternt worden. Es wurde ein Totholzhaufen errichtet.

Fledermäuse

Die Gehölzstrukturen des Gebiets – die Hecke am Nordende, die (außerhalb der eigentlich BP-Abgrenzung liegenden) Sukzessionsgehölze am Hangfuß und die beiden beschriebenen Einzelbäume – werden wahrscheinlich von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt, zumal sie am Gehölzsaum der Leiblach und damit an einer für Fledermäuse wichtigen Leitlinie stehen.

Vögel

Um Verstöße gegen das Tötungsverbot und das Verbot der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden, dürfen Gehölzbeseitigungen (wie ohnehin von §39 BNatSchG geregelt) nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Wenn irgend möglich, sollte die Hecke am Nordende als Brutgehölz für Vögel erhalten bleiben.

Haselmaus

Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in der randlichen Hecke im Nordteil des Gebiets ist wegen ihrer ± isolierten Lage wenig wahrscheinlich, aber nicht sicher auszuschließen.

Geschützte totholzwohnende Insektenarten

In den beiden alten Bäumen, vor allem in der totholzreichen alten Linde, sind aufgrund von Alter und Strukturangebot Brutvorkommen von totholzwohnenden Käferarten mit Sicherheit anzunehmen. Es wurden daher bei Baumfällung der Stamm und die abgeschnittenen Starkäste nicht geschreddert, sondern in langen Teilstücken an einer sonnigen süd- bis südwestexponierten Stelle bis zum völligen Zerfall gelagert.

Immissionsschutz

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Untersuchung kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

Es zeigt sich, dass bei Betrachtung des künftigen (Gesamt-)Betriebs „Hochland“ (Endausbau 2030) für einen üblichen Werktag tagsüber als auch nachts die gebietspezifischen ORW nach Bbl. 1 zu DIN 18005-1 für ein „allgemeines Wohngebiet - WA“ sowohl an den zum Betrieb/Werk per Festsetzung im Bebauungsplan nächstgelegenen Baugrenzen Süd als auch an den einzelnen Fassaden der konkret vorgeschlagenen (Wohn-)Bebauung (Haus 1, 2 u. 3) jeweils eingehalten bzw. unterschritten werden.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

www.heimenkirch.de/Bauleitplanung

Heimenkirch, den 17. August 2022

Markus Reichart
Erster Bürgermeister

