

Bekanntmachung zur erneuten Veröffentlichung im Internet sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Ortwang Nord"

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgberg i.Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2026 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan "Ortwang Nord" mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2026 gebilligt und für die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortsteiles "Ortwang" der Gemeinde Burgberg i.Allgäu, östlich der Straße "Unterortwang" und südlich der Kreisstraße OA 29 "Blaichacher Straße". Es umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1602 (Teilfläche), 1604, 1607, 1607/4 (Teilfläche), 1607/5 (Teilfläche), 1607/8, 1607/9, 1609, 1611, 1652 (Teilfläche), 1727/2 (Teilfläche), 1728/27 und 1728/6. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche befindet sich östlich von Ortwang im Bereich des "Wustbach" auf der Fl.-Nr. 917/2 (Teilfläche) der Gemarkung Burgberg i.Allgäu, wo durch die Neupflanzung ein standortgerechter Laubmischwald entstehen soll. 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 20.04.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **11.05.2025** bis **26.05.2026** im Internet auf der Internetseite (<https://gemeinde-burgberg.de/rathaus-burgberg/bau/bauleitplaene/>) der Gemeinde Burgberg i.Allgäu veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2026 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **11.05.2025** bis **26.05.2026** im Rathaus der Gemeinde Burgberg i. Allgäu (Grüntenstr. 2, 87545 Burgberg i.Allgäu), erstes Obergeschoss, Bauamt, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

(Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind:

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Montag bis Freitag | 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr |
| Montag, Dienstag, Donnerstag | 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Mittwoch | 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr |

Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 20.04.2026 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

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 20.04.2026 (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 Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zur Lage in Zone A des Alpenplanes und Verkehrsvorhaben), des Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (ohne Betroffenheit der Belange der Ländlichen Entwicklung), des Regionalen Planungsverbandes (zur Lage in Zone A des Alpenplanes und mit Verweis auf die höheren Landesplanungsbehörden), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, zur Wasserversorgung, zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer/Wildbach/Überschwemmungsgebiet und zu wildabfließendem Wasser/Sturzfluten) des Abwasserverbandes Obere Iller (ohne Einwände mit Informationen zur Entwässerung, zur Ortsentwässerungssatzung der Gemeinde Burgberg und zum Umgang mit nicht behandlungsbedürftigem Regenwasser)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu (zu Pflanzungen und Eschetriebsterben, Nicht-Umsetzbarkeit der angedachten Kompensationsflächen für den Ausgleich, zu alternativen Kompensationsfläche und zur Eintragung im Ökoflächenkataster), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (mit Zustimmung zur Ausgleichsfläche), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, zu Oberflächengewässer/Wildbach/Überschwemmungsgebiet und zu wildabfließendem Wasser/Sturzfluten), des Abwasserverbandes Obere Iller (mit Verweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 04.08.2025)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauamt@burgberg.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.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Diese sind im Einzelnen:

- Überarbeitung der differenzierten Überschreitungsmöglichkeit, Anhebung der Überschreitungsmöglichkeit für unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer GRZ von 0,80
- Erhöhung der zulässigen Wand- und Gesamthöhen um 0,90 m in Hinblick auf die Höhenkote des HQ-extrem zzgl. 20 cm Freibord
- Anpassung der Baugrenzen zwischen 1,00-3,00 m
- Anpassung der Pflanzliste unter Ziffer 2.20 "Pflanzungen in den privaten Grundstücken"
- Änderung der externen Ausgleichsfläche unter Kapitel 3 "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/Maßnahmen)"
- Anpassung der Linie des Extrem-Hochwasserereignisses sowie der Inhalte der nachrichtlichen Übernahme hierzu
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Änderungen und Ergänzungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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.

Burgberg i. Allgäu, den 28.04.2026
GEMEINDE BURGBERG I.ALLGÄU

gez. André Eckardt
Erster Bürgermeister