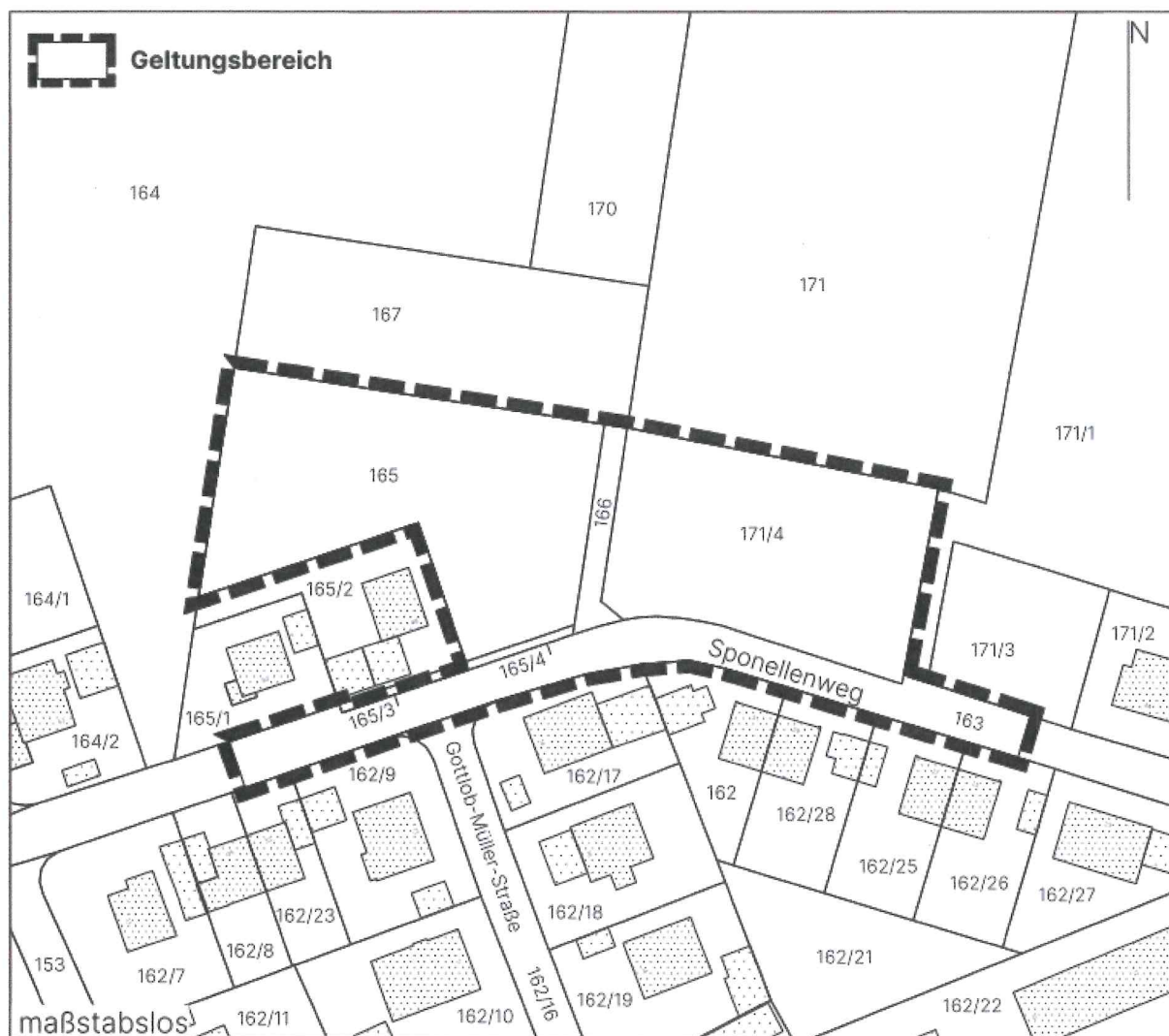




Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sponellenweg"

Der Gemeinderat der Gemeinde Memmingerberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.11.2025 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sponellenweg" mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des nordöstlichen Ortsrandes der Gemeinde Memmingerberg, nördlich des Sponellenwegs und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 163 (Teilfläche), 165, 165/4 (Teilfläche), 166 sowie 171/4. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Das geplante Vorhaben sieht die Errichtung von insgesamt fünf Mehrfamilienhäusern vor. Die ersten beiden Gebäude mit jeweils fünf Wohnungen sollen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 171/4 entstehen. Sie sind unterirdisch durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Westlich davon sollen auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 165 drei weitere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Wohneinheiten entstehen. Auch diese sind jeweils über eine Tiefgarage erschlossen und werden durch oberirdische Stellplätze ergänzt. Im Norden und Westen wird das Plangebiet durch Gehölzanpflanzungen eingegrünt. Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches ist ein Quartiersspielplatz vorgesehen.

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Ziffer 8.2.4.8 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) verbleibt ein baurechtlicher Ausgleich von 6.944 Wertpunkten. Der Ausgleichsbedarf wird über den Kauf von Ökopunkten aus bereits generierten Ökokontomaßnahmen erbracht. Der Kaufnachweis erfolgt rechtzeitig vor Fassung des Satzungsbeschlusses.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **15.12.2025 bis 07.01.2026** im Internet auf der Internetseite <https://memmingerberg.de/index.php/wirtschaft-gewerbe/bauleitplanverfahren> der Gemeinde Memmingerberg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 06.10.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **15.12.2025 bis 07.01.2026** im Rathaus der Gemeinde Memmingerberg (Benninger Str. 3, 87766 Memmingerberg), Zimmer OG2 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 zusätzlich Donnerstags von 14:00bis 18:00 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 06.10.2025 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen 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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2025 (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 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, zur Wasserversorgung, zu Grundwasserständen und zur Siedlungsentwässerung), des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Immissionsschutz (zu den Verkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bundesautobahn BAB 96 sowie der Kreisstraße MN 17 und zur aktuell gegebenen Überschreitung der Immissionswerte im Plangebiet), Sachgebiet Bodenschutz / Altlasten (zum Flächenverbrauch, der Zerstörung von natürlichen Bodenfunktionen, zu den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes und zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen im Hinweis zum Bodenschutz), des Bauamtes (zu den festgesetzten Grünflächen als Spielplatz und Ortsrandeingrünung, zur Eingrünung, zu den Vorgaben der Pflanzmaßnahmen und zur Ausführung der nicht-überdachten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen), Sachgebiet Ortsplanung (zur Begrünung der festgesetzten Eingrünung), Untere Naturschutzbehörde (zu den Eigentumsverhältnissen der festgesetzten Grünflächen, zur Breite der Grünfläche als Ortsrandeingrünung von mindestens 5 m und zu fehlenden Angaben hinsichtlich der Eingriffsermittlung und zum Ausgleich) und Sachgebiet Wasserrecht (zur öffentlichen Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zu Oberflächen- und wildabfließendem Hangwasser und zur Bauwasserhaltung)
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Unterallgäu, Sachgebiet Bauwesen, Baurecht (zu widersprüchlichen Aussagen hinsichtlich der festgesetzten GRZ und zum zwischenzeitlich vorliegenden Satzungsbeschluss des Regionalplans der Region Donau-Iller und dessen damit verbundenen Verbindlichkeit), Sachgebiet Immissionsschutz (zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bundesautobahn BAB 96 sowie der nördlich verlaufenden Kreisstraße MN 17, zum notwendigen Schutz vor schädlichen erheblichen Lärmbelästigungen, zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen), Sachgebiet Wasserrecht (zum vorliegenden Entwässerungskonzept für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser und zur Annahme fehlender Auswirkungen auf gemeindliche Niederschlagswassereinleitungen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) (zur entschädigungslosen Hinnahme landwirtschaftlicher Emissionen) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zum Entwässerungskonzept aus dem Jahr 2020 und den darin lediglich berücksichtigten Dachflächen, zur Einhaltung der Vorgaben der NWFreiV i.V.m. TRENGW, zur Verwendung von KOSTRA-DWD Regendaten bei den Detailplanungen der Versickerungsanlage(n) und zur Berücksichtigung des aktualisierten DWA-Regelwerks 138-1).
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft (zur Beeinträchtigung der Gesundheit durch Lärm, zum Verlust von Kaltluftproduktionsflächen und der Erhöhung

von Wärmeabstrahlung, zur damit einhergehenden Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnerschaft, zum Verlust der Bodenfunktion durch die Versiegelung und zur behaupteten Widersprüchlichkeit bezüglich Aussagen zu Geruchs- und Staubemissionen im Umweltbericht).

- Entwässerungskonzept für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser des Geotechnischen Büros Diplom Geologe Udo Bosch in der Fassung vom 02.12.2020 (zu den Voraussetzungen, zu Feld- und Laborarbeiten, zum geologischen Überblick (Aufbau des Untergrundes, Grundwasserverhältnisse) und zur Dimensionierung der Versickerungsanlage nach DWA-A 138)
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH in der Fassung 04.02.2025 (zu den Verkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Bundesautobahn BAB 96 sowie der parallel zur Autobahn verlaufenden Kreisstraße MN 17 und diesbezüglichen Lärmschutzmaßnahmen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 07.05.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.07.2025

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Memmingerberg (Benninger Str. 3, 87766 Memmingerberg) 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 (rathaus@memmingerberg.de; cc: selina.loescher@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.

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.

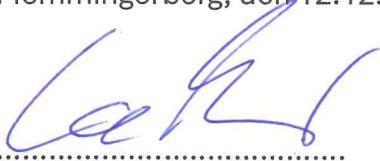
Diese sind im Einzelnen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen unter den Ziffern 1.1, 1.3, 1.5, 1.6, 1.8, 1.9 sowie 6
- Anpassung des Titels der Art der baulichen Nutzung unter Ziffer 2.1 sowie unter 7.2.5.2
- Streichung der Räume für freie Berufe unter Ziffer 2.1
- Änderung der Grundfläche unter Ziffer 2.2 sowie unter Ziffer 2.7.5.4
- Anpassung der Kappungsgrenze unter der Ziffer 2.3 sowie unter 2.7.5.4
- Anpassung der Ziele des Regionalplanes Region Donau-Iller unter der Ziffer 7.2.3.3
- Streichen des Begriffs "Boarding-Haus" aus der Begründung unter Ziffer 7.2.5.2
- Streichung des Wortes "Nordwesten" aus der Begründung unter der Ziffer 8.2.3.1, 8.2.3.2, 8.2.3.3, 8.2.3.4, 8.2.3.5, 8.2.4.8
- zusätzliche Hinweise
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Aktualisierung der EAB unter Ziffer 8

- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- redaktionelle Änderungen Umweltbericht

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.

Memmingerberg, den 12.12.2025



3. Bürgermeister
Alexander Linse



Aushang am..... 12. DEZ. 2025

Abhang am.....