

## Bekanntmachung über die Veröffentlichung eines Bebauungsplanes

Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Markt Altenstadt hat am 6. Februar 2025 beschlossen, für das Baugebiet „Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lindenmahd – Erweiterung, OT Filzingen“ einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen.

Der ursprünglich am 20. Juni 2024 gefasste Aufstellungsbeschluss (ohne Bekanntmachung) wurde mit Beschluss vom 6. Februar 2025 aktualisiert und neu gefasst.

Aufgrund zwischenzeitlicher Planänderungen, insbesondere der Erweiterung des Geltungsbereichs sowie geänderter geplanter Nutzungen, wird der Aufstellungsbeschluss nunmehr mit Datum vom 16. April 2026 erneut aktualisiert. Gleichzeitig wird der Titel des gemäß § 30 BauGB aufzustellenden Bebauungsplans wie folgt angepasst:

„Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen“.

Der Bebauungsplan wird vorliegend als sog. Angebotsbauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbegebiets gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Ortsteil Filzingen zwischen der A 8 und der St 2031 in Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Lindenmahd inkl. Erschließung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 3,6 ha und betrifft folgende Grundstücke: Flur-Nrn. 1125 (Teilbereich), 1125/8 (Teilbereich), 1123 (Teilbereich), 1125/13 (Teilbereich) und 1128, jeweils Gemarkung Filzingen zuzüglich einer externen Ausgleichsfläche (Teilflächen Grundstücke Flur-Nr. 1634 und 1637, Gemarkung Stetten, Gemeinde Stetten). Das Plangebiet des Gewerbegebiets wird bisher weitgehend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Parallel zum Bebauungsplan erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Altenstadt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 16. April 2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen“ in der Fassung vom 16. April 2026, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und Teil C (Begründung mit Umweltbericht und Anlagen) gebilligt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen“ in der Fassung vom 16. April 2026, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und Teil C (Begründung mit Umweltbericht und Anlagen) werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 6. Mai 2026 bis einschließlich 8. Juni 2026**

im Internet unter <https://www.altenstadt-iller.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/bebauungsplaene>

veröffentlicht.

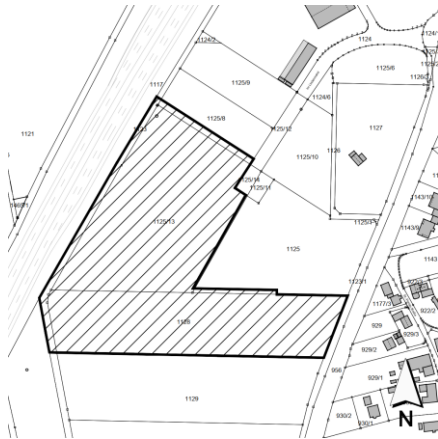
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt, Hindenburgstraße 1, Bürgerinformation im EG Zi-Nr. 1, 89281 Altenstadt während folgender Zeiten öffentlich aus:

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00-12:00 Uhr

Do zusätzlich 14:00-18:00 Uhr

Übersichtslageplan Bebauungsplangebiet ohne Maßstab



Ausgleichsflächen Teilbereiche Fl.-Nr. 1634 u. 1637, Gemarkung Stetten, Gemeinde Stetten, Landkreis Unterallgäu



Die Zahl der durch das Planungsvorhaben betroffenen Belange sowie der Umfang der einzusehenden Unterlagen bewegen sich im Rahmen eines durchschnittlichen Planungsvorhabens. Eine Verlängerung der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Bevorzugt sind die Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt (rathaus@altenstadt-vg.de) zu übermitteln. Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen“.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Arten der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themen
Fachgutachten/Verordnung	Geotechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan "Fertigteilwerk Holzmodulbau", Markt Altenstadt, Kling Consult GmbH, Krumbach, 20. September 2024	Baugrundgutachten inkl. Angaben zur Niederschlagswasserversickerung
	Schallgutachten Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lindenmahd Süd, OT Filzingen“, Markt Altenstadt, Kling Consult GmbH, Krumbach, 9. April 2026	Ermittlung von zulässigen Lärmkontingenten unter Berücksichtigung der Vorbelastung
	Lärmpegelbereiche entlang der Bundesautobahn A 7 und ST 2031 bei Filzingen, Markt Altenstadt“, Kling Consult GmbH, 9. April 2026	Darstellung von Lärmpegelbereichen in Bezug auf einwirkende Straßenverkehrslärmimmissionen
	Ausgleichskonzept für die Fl.-Nrn. 1634, 1635 und 1636, Gemarkung Stetten, Gemeinde Stetten, Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Lindau, 24. September 2009	Entwicklungsziel und Entwicklungsmaßnahmen für die externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche
	Verordnung des Landratsamtes Neu-Ulm vom 5. Juni 1986 über die Wasserschutzgebiete in den Gemarkungen Altenstadt und Filzingen (Landkreis Neu-Ulm) zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung, in Kraft seit 21. Juni 1986	Lage des Plangebiets innerhalb der Zone W III A des Grundwassererkundungsgebietes Illereichen-Altenstadt
Umweltbericht als Bestandteil der Begründung	Kling Consult GmbH, Krumbach vom 16. April 2026	Mensch; Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Klima und Luft; Orts- und Landschaftsbild; Sach- und Kulturgüter
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 24. März 2025	Belange der Bodendenkmalpflege; Vermutungsfläche

	Landratsamt Neu-Ulm, Schreiben vom 26. März 2025	Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm, Verkehrslärm); Natur und Landschaftspflege (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung); Was- serrecht und Bodenschutz (Umgang mit Niederschlagswasser/Versicke- rung und Lage in Zone W III A des Grundwassererkundungsgebietes Il- lereichen-Altenstadt)
	Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Schrei- ben vom 27. März 2025	Ausgleichsbilanzierung und Aus- gleichsfläche auf Flurnr. 1634 Gmk. Stetten, Gemeinde Stetten im Land- kreis Unterallgäu
	Wasserwirtschaftsamt Do- nauwörth, Schreiben vom 26. März 2025	Lage in Zone W III A des Grundwas- sererkundungsgebietes Illereichen- Altenstadt; Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen; Umgang mit Nieder- schlagswasser

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls veröffentlicht.

**Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 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. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Altenstadt, 17.04.2026  
Ort, Datum

Wolfgang Höß  
Erster Bürgermeister

(Siegel)