

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat Monheim hat am **07.02.2023** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ beschlossen.

Nach der erfolgten Auslegung/Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat in seiner Sitzung am **02.05.2023** den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, diese Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich gemäß §3 Abs.2 BauGB auszulegen.

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.05.2023 liegt hierzu in der Zeit vom

19.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023

im Rathaus Monheim, Marktplatz 23, 86685 Monheim 1. Stock, Zimmer Nr. 106 (Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 7.30 – 12.15 Uhr, Freitag: 7.30 – 12.30 Uhr, Donnerstag: 13.00 – 18.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Stadt Monheim <www.monheim-bayern.de> unter „Wirtschaft“ → „Wohnen und Bauen“ → „Bebauungspläne“ → „2. Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren“ eingestellt und einsehbar.

Der Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei in Lage und Größe dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes (vgl. Lageplan Bekanntmachung über die Auslegung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“).

Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung in einem Teilbereich des dort geplanten Industriegebietes „Flächen für die Landwirtschaft“, „Flächen für Wald“ und „Sukzessionsfläche - Ruderalflur“, vorsieht und somit die Festsetzung eines Industriegebietes nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Die bisherigen Darstellungen werden im betreffenden Bereich im Wesentlichen in Industriegebiet mit vorgelegerten Grünflächen geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

Mit der Planung wurde das Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries beauftragt.

Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende umweltrelevanten Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vollem Umfang eingesehen werden können (wenngleich sie sich inhaltlich auf den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Südlich der Wemdinger Straße II“ beziehen):

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 02.05.2023: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch die Planung
- Faunistisches Gutachten in der Fassung vom 02.05.2023: Ergebnisse der durchgeführten Artenkartierung im Geltungsbereich und dessen Wirkungsradius
- Regierung von Schwaben, Schreiben vom 20.04.2023: Verweis auf die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet
- Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries, Schreiben vom 24.04.2023: Anregung zur Optimierung der CEF-Maßnahmen für Reptilien, Verweis auf das Vorhandensein eines nach behördlicher Einschätzung relativ hochwertigen Mischwaldes, Verweis auf die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet und der damit einhergehenden Notwendigkeit zur Änderung der Schutzgebietsverordnung als Voraussetzung für die Realisierung der Planung

...

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.04.2023: Aussage zur Herausnahme zweier Aufforstungsflächen und Einverständnis mit den dafür vorgeschlagenen Flächenalternativen, Anregungen zu Ergänzung der Maßnahmenbeschreibung für die Aufforstung, Verweis auf die Einhaltung der Grenzabstände bei der Aufforstung und Anregung zum Aufbau eines gestuften Waldrandes
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.04.2023: Hinweis darauf, dass zwei der Aufforstungsflächen nicht geeignet sind aufgrund einer vorhandenen Wärmeleitung und aufgrund von Überschwemmungsrisiken
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 25.04.2023: Aussagen zur Ausprägung / Wertigkeit des Waldes und zu dessen Funktionen nach Einschätzung des Verfassers
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 24.04.2023: Aussagen zur Ausprägung / Wertigkeit des Waldes und der bestehenden Ausgleichsfläche nach Einschätzung des Verfassers
- Naturpark Altmühltal e.V., Schreiben vom 25.04.2023: Verweis auf die teilweise Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet und der damit einhergehenden Notwendigkeit zur Änderung der Schutzgebietsverordnung als Voraussetzung für die Realisierung der Planung

Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 20.04.2023: Hinweise auf einschlägige Richtlinien/Verordnungen (bspw. Altlasten, Niederschlagswasserversickerung, wild abfließendes Wasser etc.) mit dazugehörigen Formulierungsvorschlägen für den Bebauungsplan, Aussage zu Hochwasserrisiken/Überschwemmungsgebieten

Schutzgut Boden

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 20.04.2023: Hinweise zum Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung vom 02.05.2023: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Planung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken schriftlich (per Post oder per E-Mail an hauptverwaltung@vg-monheim.de) oder zur Niederschrift bei der Stadt Monheim vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlicher Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Eine Vereinigung im Sinne von § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum 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.

Monheim, 09.05.2023
STADT



Pfefferer
Erster Bürgermeister

Aushang: 11.05.2023
Abnahme: 26.06.2023