

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan „Südlich der Wemdingen Straße II“

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

Der Stadtrat Monheim hat am **07.02.2023** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdingen Straße II“ beschlossen.

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

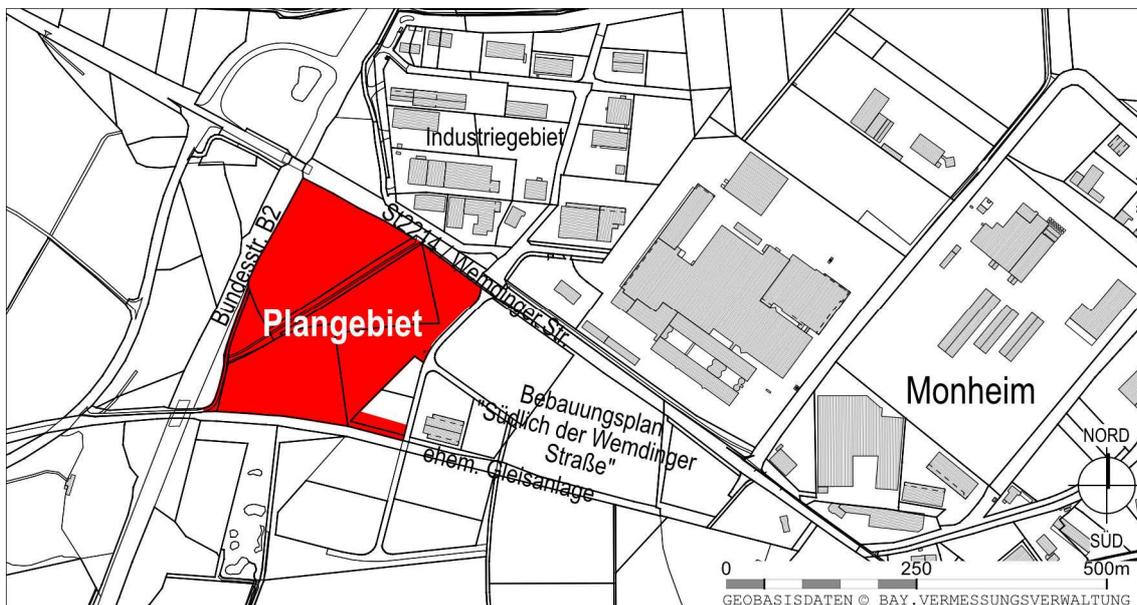
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.05.2023 liegt hierzu in der Zeit vom

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 Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 1871/3 (TF), 1871/4 (TF), 1872, 1873, 1875 (TF), 1875/1 (TF), 1876 und 1878/1 Gemarkung Monheim (TF=Teilfläche) sowie die Flurnummern 1979 Gemarkung Flotzheim, 4361 Gemarkung Fünfstetten, 427 Gemarkung Wittesheim, 147 Gemarkung Kölburg, 418 Gemarkung Kölburg, 266 Gemarkung Ried, 1936 Gemarkung Monheim und 1303 Gemarkung Daiting (Ausgleich und Aufforstung).



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

Es ist erklärtes Ziel der Stadt, die Planung in Anerkennung der Belange der Wirtschaft sowie der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne von § 1 Abs: 6 Nr. 8 BauGB umzusetzen. Die Planung ist damit vorrangig unter dem Gesichtspunkt des Erhalts und der Verbesserung der Erwerbsstruktur für die einheimische Bevölkerung, sowie dem Erhalt und dem Ausbau von Arbeitsplätzen zu sehen.

Der Stadt liegen konkrete Anfragen von Betrieben für das Plangebiet vor. Deshalb beabsichtigt die Stadt, die städtebauliche Ordnung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu sichern und zudem Baurecht für weitere Entwicklungen zu erhalten.

Durch die unmittelbare Nähe zum bevorstehenden Industriegebiet und der unweit verlaufenden B2 verfügt der Standort über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Bevölkerung nicht unnötig belastet wird.

...

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen weiterhin folgende umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung beider Entwürfe in vollem Umfang eingesehen werden können:

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 bauamt@monheim-bayern.de) oder zur Niederschrift bei der Stadt Monheim vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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, den 11.05.2023
STADT



Pfefferer
Erster Bürgermeister

Aushang: 11.05.2023
Abnahme: 26.06.2023