

Gemeinde Finningen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Brunnenplatz“, Gemarkung Mörslingen, sowie 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Finningen im Parallelverfahren

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Gemeinderat Finningen hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Brunnenplatz“ sowie die 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Finningen im Parallelverfahren beschlossen.

Die Gemeinde Finningen möchte den Bebauungsplan „Brunnenplatz“ aufstellen, um der hohen Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Mörslingen nachzukommen. Im angrenzenden Baugebiet sind bereits alle Bauplätze vergeben, sodass die Notwendigkeit besteht, für ein neues Baugebiet Planungsrecht zu schaffen. Das Plangebiet schließt direkt an bestehendes Wohngebiet an und rundet den Ortsrand ab. Da im Plangebiet außer Wohnbauplätzen auch ein Gebäude für Betreutes Wohnen sowie ein Musterhauspark geplant sind, wird ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet ausgewiesen. Das Baugebiet wird mit einer geplanten Straße erschlossen und kann an das angrenzende Baugebiet sowie an das bestehende Verkehrsnetz angebunden werden.

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung in die Umgebung vorgesehen. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht erstellt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 573/11, 573/13 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 573/7.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 572
- Im Osten: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 573/3, 573/9 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 573/7, 573/10 und 573/12
- Im Süden: durch das Grundstück Fl.Nr. 573 und eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 573/12
- Im Westen: durch eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 572

(alle Grundstücke: Gemarkung Mörslingen)

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart dem Bebauungsplan angepasst.

Die entsprechenden Unterlagen lagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der benachbarten Gemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 16.05.2019 bis 17.06.2019 öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen fand am 08.08.2019 statt.

Die nunmehr vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde von Seiten des Gemeinderats ebenfalls in der Sitzung vom 08.08.2019 zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

In gleicher Gemeinderatssitzung vom 08.08.2019 wurden die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefasst.

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die Planzeichnung, der Satzungsentwurf und die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung jeweils in der Fassung vom 08.08.2019, und zur 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die Planzeichnung und die Begründung jeweils in der Fassung vom 08.08.2019, sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom 17.06.2019 und die umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr **vom 22.08.2019 bis 23.09.2019** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Mörslingen, Deisenhofer Straße 10, 89435 Finningen, während der jeweiligen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Finningen unter **www.vg-hoechstaedt.de** eingesehen werden.

Gleichzeitig können die umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. Wasserwirtschaft betreffen, eingesehen werden. Als weitere umweltrelevante Unterlage liegen die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie der Flächennutzungs- und Landschaftsplan neben den bisher eingegangenen Stellungnahmen auf.

Bezüglich der umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass für den Bebauungsplan ein Umweltbericht mit der Beurteilung der Schutzgüter (u.a. Mensch, Wasser, Luft, Klima, Boden, Landschaftsbild, Erholung sowie Pflanzen und Tiere) erstellt wurde. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass es bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Am Brunnenplatz“ sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu keiner erheblichen Beeinflussung dieser Schutzgüter kommt. Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Umweltbezogene Stellungnahmen: (Bebauungsplan)

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	Umweltbericht ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster	Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter

	<p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)</p> <p>Dr. Schuler Büro für Landschaftsplanung</p>	<p>Artenschutzuntersuchung - Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde</p>
<p>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</p>	<p>Einwender 1</p>	<p>Immissionsschutz, Artenschutzrechtliche Prüfung, Oberflächenwasser, Entwässerung, Abstand zum Gewässer, Starkregenereignisse, Hochwasser, Gebäudehöhe</p>
	<p>Einwender 2</p>	<p>Nahegelegenes Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Abgrenzung zur Landwirtschaft, Immissionsschutz</p>
	<p>Einwender 3</p>	<p>Durchgangsverkehr, Verkehrszunahme, Kanalbestand, Landschaftsbild, Ortschaftsbild, Gebäudehöhe und -dichte, Immissionsschutz, Einschränkung und Gefährdung durch Rettungsfahrzeuge und Besucher des geplanten Altenheims, Grundstückshöhen Plangebiet,</p>
<p>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</p>	<p>Landratsamt Dillingen a.d.D.</p>	<p>Flächenbedarf und –inanspruchnahme, Landschaftsbild, Ortschaftsbild, Artenschutzrechtliche Prüfung, Biotopvernetzungsachse, Vögel, Gesamtökologisches Gutachten Donauried (GÖG), Bilanzierung Ausgleich, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Schallimmissionen, Geruchsmissionen, Hinweis zum Auffinden von Altlasten, Grundwasser, wasserrechtliche Erlaubnis, Sichtfelder, Gehweganbindung Altheimer Straße, Abstand Baumpflanzungen, Immissionen der Kreisstraße</p>
	<p>Bayerische Rieswasserversorgung</p>	<p>Abstand Bepflanzung</p>
	<p>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth</p>	<p>Löschwasserversorgung, Grundwasser, Altlasten und vorsorglicher Bodenschutz, erdgekoppelte Wärmepumpensysteme, Abwasserbeseitigung, Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser</p>
	<p>Kreisheimatpfleger</p>	<p>Dachbegrünung, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Eingrünung zur freien Flur</p>

	Regierung von Schwaben	Flächenverbrauch, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen, Innenentwicklung, Vorbehaltsgebiet „Dattenhauser, Wittislinger und Mörslinger Ried mit Egautal“, Siedlungswesen
	Bayerischer Bauernverband	Immissionen der Landwirtschaft, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, Abstand Bepflanzung
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen	Bodeneignung Landwirtschaft, Immissionen der Landwirtschaft, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, Abstand Bepflanzung, Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz, produktionsintegrierte Kompensation

Umweltbezogene Stellungnahmen: (Flächennutzungs- und Landschaftsplan)

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	Umweltbericht ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster	Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter
	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Dr. Schuler Büro für Landschaftsplanung	Artenschutzuntersuchung - Untersuchungsumfang in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Einwender 1	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Wohl der Allgemeinheit
	Einwender 2	Nahegelegenes Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Abgrenzung zur Landwirtschaft, Immissionsschutz
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landratsamt Dillingen a.d.D.	Artenschutzrechtliche Prüfung, Biotopvernetzungsachse, Vögel, Gesamtökologisches Gutachten Donauried (GÖG), Arten- und Biotopschutzprogramm, Lage am Bach, Bewahrung Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik Gewässer sowie Erhaltung Ufer und Auen, Flächeninanspruchnahme
	Bayerische Rieswasserversorgung	Abstand Bepflanzung

	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Löschwasserversorgung, Grundwasser, Altlasten und vorsorglicher Bodenschutz, erdgekoppelte Wärmepumpen- Systeme, Abwasserbeseitigung, Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser
	Kreisheimatpfleger	Dachbegrünung, Flächenverbrauch, Innenentwicklung, Eingrünung zur freien Flur
	Regierung von Schwaben	Flächenverbrauch, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen, Innenentwicklung, Vorbehaltsgebiet „Dattenhauser, Wittislinger und Mörslinger Ried mit Egautal“, Siedlungswesen
	Bayerischer Bauernverband	Immissionen der Landwirtschaft, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, Abstand Bepflanzung
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen	Bodeneignung Landwirtschaft, Immissionen der Landwirtschaft, Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, Abstand Bepflanzung, Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutz, produktionsintegrierte Kompensation

Während der Auslegung können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu den Planungen abgegeben werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB).