

Amtliche Bekanntmachung

Gemeinde Finningen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzkette Erweiterung“, Gemarkung Mörslingen, sowie 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Finningen im Parallelverfahren

Erneute Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB
i.V.m. § 4a BauGB

Der Gemeinderat Finningen hat in seiner Sitzung vom 21.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzkette Erweiterung“ sowie die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Finningen im Parallelverfahren beschlossen.

Aufgrund der vorhandenen großen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, möchte die Gemeinde Finningen im Ortsteil Mörslingen das Gewerbegebiet Kreuzkette, in welchem bereits alle Flächen veräußert wurden, erweitern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes schaffen.

Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden, um der örtlichen Feuerwehr einen Neubau zu ermöglichen.

Die Erweiterung soll westlich bzw. nordwestlich an das vorhandene Gewerbegebiet anschließen und die entstandene Lücke im Norden zwischen Gewerbegebiet und Kreisstraße DLG 15 schließen. So kann eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung Mörslingens umgesetzt werden.

Die unverbindliche Grundstücksaufteilung geht aus den über 10

Grundstücksanfragen Gewerbetreibender und deren Größenvorstellungen hervor.

Aufgrund des bestehenden Gewerbegebietes kann auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 180, 180/1, 873, 874, 881, 883 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 179 (Kreisstraße DLG 37) sowie 882 (Weg).

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: durch Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 22 und 181 (Kreisstraße DLG 15)
- Im Osten: durch die Grundstücke Fl.-Nr. 179 Teilfläche (Kreisstraße DLG 37) und Fl.-Nr. 880 (Straße Kreuzkette)
- Im Süden: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 179 Teilfläche (Kreisstraße DLG 37), 865/1 Teilfläche (Weg), und 879/1 Teilfläche (Fortführung der Raiffeisenstraße)
- Im Westen: durch die Grundstücke Fl.-Nr. 872, Fl.-Nr. 179 Teilfläche (Kreisstraße DLG 37), Fl.-Nr. 884/2 und Fl.-Nr. 884

(alle Grundstücke: Gemarkung Mörslingen)

Als Ausgleichsflächen sind die Grundstücke Fl.-Nrn. 727 und 639, jeweils Gemarkung Mörslingen, vorgesehen.

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

Die entsprechenden Unterlagen

- Bebauungsplan:
- Planzeichnung, Satzungsentwurf, Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung jeweils in der Fassung vom 31.03.2022

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan:
- Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 31.03.2022
- 1 Sitzungsbuchauszug mit Abwägung vom 31.03.2022

- 1 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.03.2022
- 1 schalltechnische Untersuchung vom 20.12.2021
- 1 Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 12.07.2022

sowie die umweltbezogenen Informationen lagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Hiervon wurden die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 21.04.2022 unterrichtet und gleichzeitig beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.08.2022 die eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und Entwürfe zur 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Kreuzkette“, jeweils in der Fassung vom 04.08.2022 erneut gebilligt.

Aufgrund der in der vorgenannten Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen erfolgt eine erneute Auslegung.

Insbesondere wären dies:

Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde nach einem mind. 7 m breiten Eingrünungstreifen im Westen wird entsprochen.

Dadurch ändern sich die Grundzüge der Planung und macht somit die erneute Auslegung erforderlich.

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die Planzeichnung, der Satzungsentwurf und die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung jeweils in der Fassung vom 04.08.2022 sowie die Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 12.07.2022, die schalltechnische Untersuchung vom 20.12.2021, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.03.2022, und zur 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die Planzeichnung und die Begründung jeweils in der Fassung vom 04.08.2022 und die umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr **vom 14.09.2022 bis 17.10.2022** 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).

Bei einem aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Finningen www.finningen.de unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung eingesehen werden.

Gleichzeitig können die umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. Wasserwirtschaft betreffen, eingesehen werden. Als weitere umweltrelevante Unterlagen liegen die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.03.2022, die Dokumentation der FFH-Verträglichkeitsabschätzung vom 12.07.2022 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 Bebauungsplanes „Kreuzkette Erweiterung“ sowie der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes zu keiner erheblichen Beeinflussung dieser Schutzgüter kommt.

Des Weiteren liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange waren im Wesentlichen identische Stellungnahmen zu FNP und Bebauungsplan.

Stellungnahmen:

Landratsamt Dillingen:

- Aussagen zu Bodenschutz und Altlasten

Untere Naturschutzbehörde:

- Aussagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anmerkungen zur festgelegten Eingrünung im B-Plan
- Forderungen zur inneren Durchgrünung und Flächenversiegelung
- Forderung nach einer saP
- Aussagen über FFH-Gebiet
- Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme zur Bebauung zwischen KR DLG 15 und KR DLG 37

WWA – Stellungnahmen zu:

- Trinkwasserschutzgebiet, Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser

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.

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

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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.

Finningen, den

Klaus Friegel
1. Bürgermeister

Angeschlagen am:Abgenommen am:.....