

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.

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

Die entsprechenden Unterlagen

- Bebauungsplan:
- Planzeichnung, Satzungsentwurf, Begründung vom 04.08.2022

- Flächennutzungs- und Landschaftsplan:
- Planzeichnung und Begründung jeweils in der Fassung vom 04.08.2022
- 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 14.09.2022 bis 17.10.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Hiervon wurden die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 05.09.2022 unterrichtet und gleichzeitig beteiligt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.03.2023 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 02.03.2023 erneut gebilligt.

Da das Grundstück Fl.-Nr. 883, Gemarkung Mörslingen, aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird, ist hinsichtlich des neuen Geltungsbereiches und den damit verbundenen Änderungen eine erneute Auslegung erforderlich.

Neuer Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen:

Grundstücke Flur-Nrn. 180, 180/1, 873, 874, 881 und Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 179 (Kreisstraße DLG 37) sowie 880.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Im Norden die Grundstücke Fl.-Nrn. 22, 181 (Kreisstraße DLG 15), 882 (Weg), 883.

Im Süden die Grundstücke Fl.-Nrn. 865/1 (Weg) und 879/1 (Fortführung der Raiffeisenstraße), 179.

Im Westen die Grundstücke Fl.-Nrn. 872, 883.

Im Osten die Grundstücke Fl.-Nrn. 880, 179, 22.

Flur-Nrn. der Ausgleichsflächen:

Der räumliche Geltungsbereich der Ausgleichsflächen umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Mörslingen:

Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 639 und 727

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Grundstücke Flur-Nrn. 633, 638, 640, 644, 725, 726, 728, 736 (jew. Gemarkung Mörslingen)

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die Planzeichnung, der Satzungsentwurf und die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung jeweils in der Fassung vom 02.03.2023 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 02.03.2023 und die umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr **vom 21.03.2023 bis 05.05.2023** 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. Auch das schalltechnische Gutachten kann eingesehen werden.

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:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
Umweltbericht zum Bebauungsplan	Beurteilung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter; Darstellung des Eingriffsumfangs und der Kompensationsmaßnahmen
Fachgutachten, Schalltechnische Untersuchung	Lärmvorbelastung; lärmschutztechnische Verträglichkeitsuntersuchung an relevanten Immissionsorten; Lärmkontingentierung für Bauflächen; Ermittlung von Richtungssektoren für Zusatzkontingente
Fachgutachten, Fachbeitrag Artenschutz	Tiere (Fledermäuse, Vögel, Insekten); Pflanzen
FFH-Verträglichkeitsabschätzung	Prüfung Notwendigkeit FFH-Verträglichkeitsprüfung für betroffenes Natura 2000-Gebiet „Nebel-, Kloster- und Brunnenbach“
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Wasserrecht, (Lösch-)Wasserversorgung und Grundwasserschutz, Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete; Abwasserbeseitigung, Versickerung von Niederschlagswasser, Hochwasser; Bodenschutz und Altlasten; Immissionsschutz; Ausgleichsmaßnahmen, Bepflanzung, Eingrünung, Artenschutz, FFH-Gebiet; Boden (Zustandsstufe, Ertragsfähigkeit, landwirtschaftlich genutzte Böden), Rohstoffgeologie, Flächenverbrauch; Abfallsammlung

--	--

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:.....