

Amtliche Bekanntmachung

Gemeinde Lutzingen

Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage zwischen IBL und Sportanlagen mit ergänzender Stellplatzanlage“, Gemarkung Lutzingen, sowie 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Lutzingen im Parallelverfahren

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Gemeinderat Lutzingen hat in seiner Sitzung vom 11.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Freizeitanlage zwischen IBL und Sportanlagen mit ergänzender Stellplatzanlage**“, Gemarkung Lutzingen, sowie die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Lutzingen im Parallelverfahren beschlossen.

Im Rahmen des Programms „Investitionspakt Sportstätten 2020“ sollen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 548/1 der Gemarkung Lutzingen Parkplätze, ein Pumptrack und eine Grünanlage entstehen. Die Einrichtung eines Pumptracks soll den Bedürfnissen von Kindern, Familien und „Durchschnitts-Mountainbikern“ zur Freizeitgestaltung dienen und ist weniger für leistungssportorientierte Nutzer gedacht.

Dabei kommt dem Standort, angegliedert an das vorhandene Interkommunale Bürger- und Kulturzentrum (IBL) und der nahegelegenen Sportanlage, die bereits vorhandene Infrastruktur als auch die vorhandene Parksituation entgegen.

Neben der vorhandenen wegemäßigen Erschließung existiert auch eine technische Erschließung bis unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet.

Da sich die Fläche im Außenbereich befindet ist die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Grundstück mit der Fl.-Nr. 548/1 der Gemarkung Lutzingen.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Grundstücke Fl.-Nrn. 549/2, 549 u. 549/4

Im Osten: durch das Grundstück Fl.-Nr. 548

Im Süden: durch das Grundstück Fl.-Nr. 547

Im Westen: durch das Grundstück Fl.-Nr. 551 (öffentlicher Weg)

(alle Grundstücke: Gemarkung Lutzingen)

Die Größe des Plangebietes beträgt 2.200 m², d.h. 0,22 ha.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung durchgeführt.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird hinsichtlich der festgesetzten Nutzungsart flächengleich 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 21.11.2022 bis 30.12.2022 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 13.03.2023 statt.

In gleicher Gemeinderatssitzung vom 13.03.2023 wurden die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst.

Die überarbeiteten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes, die Planzeichnung, der Satzungsentwurf und die Begründung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung jeweils in der Fassung vom 13.03.2023 und zur 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die Planzeichnung und die Begründung jeweils in der Fassung vom 13.03.2023 und die umweltbezogenen Informationen liegen nunmehr **vom 27.03.2023 bis 12.05.2023** in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Lutzingen, Raiffeisenstr. 4, 89440 Lutzingen, während der jeweiligen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Lutzingen **www.lutzingen.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 liegt 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 **„Freizeitanlage zwischen IBL und Sportanlagen mit ergänzender Stellplatzanlage“** sowie der 4. 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:

1. Landratsamt Dillingen:
 - Aussagen zu Bodenschutz und Altlasten
2. Untere Naturschutzbehörde:
 - Aussagen zur Eingriffsregelung

3. 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.

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.

Lutzingen, den

Christian Weber
1. Bürgermeister

Angeschlagen am:Abgenommen am:.....