

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Markts Dietenhofen

9. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

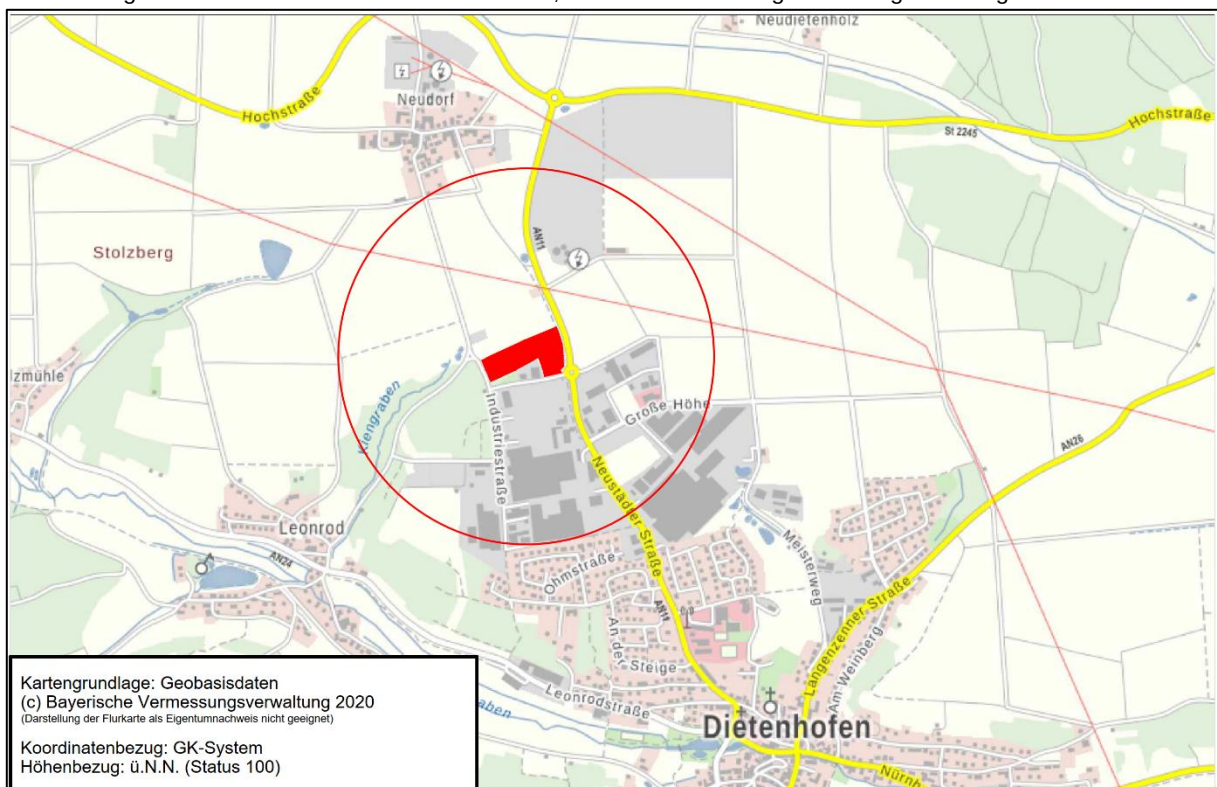
Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in der Sitzung am 13.07.2021 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Dietenhofen beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 23.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.01.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf, der Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flur-Nr. 44/1, Gemarkung Neudorf, Flur-Nrn. 590, 590/4 und 590/5, jeweils Gemarkung Dietenhofen. Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden: durch landwirtschaftlich und als Auffüllungsflächen genutzte Flächen
- im Osten: durch die Neustädter Straße
- im Süden: durch Gewerbeflächen von Dietenhofen
- im Westen: durch die Ortverbindungsstraße Dietenhofen Neudorf und daran anschließend forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,65 ha und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Dietenhofen ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplans soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung von Sondergebietsflächen sowie Gewerbeflächen im Norden von Dietenhofen planerisch ermöglicht werden.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurden erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen, Satzung mit textlichen Festsetzungen, Begründung sowie Umweltbericht und den erstellten Fachgutachten, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

08.02.2023 bis 13.03.2023

im Rathaus des Markts Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, Zimmer 15, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit: Montag von 08.00 – 12.00 Uhr, Dienstag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr sowie Freitag von 08.00-12.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Zusätzlich ist der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Internet auf der Homepage der Markts Dietenhofen unter www.dietenhofen.de → **Rubrik Wohnen und Bauen** → **Aktuelle Bauleitplanverfahren** veröffentlicht und kann dort eingesehen werden. (<https://dietenhofen.de/wohnen-und-bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren>)

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form (rathaus@dietenhofen.de), oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Markts Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, soweit die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 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 Abs. 3 BauGB).

Sollte das Rathaus des Markts Dietenhofen während der Auslegung aufgrund erneut ansteigender Krankheitszahlen des „Corona-Virus“ (Covid-19) die oben angegeben Öffnungszeiten erheblich einschränken müssen, bitten wir, sofern möglich, zur Einsicht telefonisch einen Termin zu vereinbaren (09824 – 9206-0) oder die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme wahrzunehmen. Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes sowie der Vorsorge für die Bürgerinnen und Bürger die Einsichtnahme dann u. U. nur Einzeln unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann. Aktuelle Detailinformationen hierzu sind in diesem Fall auf der Homepage des Markts Dietenhofen einsehbar und können darüber hinaus auch telefonisch beim Markt Dietenhofen erfragt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügten Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

Die in den Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen der Änderung des Flächennutzungsplans in den Räumen des Rathauses des Markts Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes vor. Im Umweltbericht wurde verbalargumentativ eine Erfassung der Bestandssituation zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter durchgeführt, die Auswirkungen der Planungen auf die jeweiligen Schutzgüter erfasst sowie eine **Bewertung für das jeweilige Schutzgut und mögliche Wechselwirkungen** zwischen den Schutzgütern vorgenommen. Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung und Verkehrssicherheit)	- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ansbach hinsichtlich Immissionsbelastungen aus der angrenzenden Kreisstraße AN 11 - Stellungnahme des Landratsamts Ansbach, Gesundheitsamt, bzgl. der Auswirkungen der Planungen auf den Menschen

	- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserschutz und Starkregenereignissen - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zu den Emissionen aus der Landwirtschaft Stellungnahme aus der Öffentlichkeit mit Aussagen bzgl. der Belastungen der Haupteinfahrungsstraße AN 11
Tiere und Pflanzen	- Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach zum Ausgleichsbedarf, Grünordnungsmaßnahmen und Artenschutz - Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Ansbach mit Hinweisen zu Baumpflanzungen, Abständen zur Staatsstraße und bestehenden Grünstrukturen - Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zu den Eingriffsmaßnahmen - Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach, mit Aussagen zum Eingriff in die bestehende Waldfläche
Boden	- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen - Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zu den Auswirkungen auf den Boden
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz, Überschwemmungsgebieten, Wasserversorgung, Starkregenereignissen und die Abwasserentsorgung
Landschaft / Fläche	- Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken der Flächeninanspruchnahme - Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen - Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zum Flächensparen
Kultur- und Sachgüter	Aussagen im Umweltbericht
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	- Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung - Stellungnahme des Amts für Ländliche Entwicklung bzgl. eigener Planungen - Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung - Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr bzgl. der Betroffenheit eigener Planungen.
Wechselwirkungen	Aussagen im Umweltbericht
Fachgutachten	speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) - Untersuchungen der Avifauna, dem Vorkommen von Fledermäusen und Zauneidechsen zur saP, erstellt durch, Markus Bachmann, Ansbach, vom 19.02.2018: Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der Planungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 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.

Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Diethenhofen erörtert und abgewogen.

Diethenhofen, den 30.01.2023

Rainer Erdel
1. Bürgermeister