

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hörleinsdorf Südwest“ mit integriertem Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in der Sitzung am 10.05.2022 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hörleinsdorf Südwest“ gebilligt und beschlossen die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 20.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur Planung gebeten.

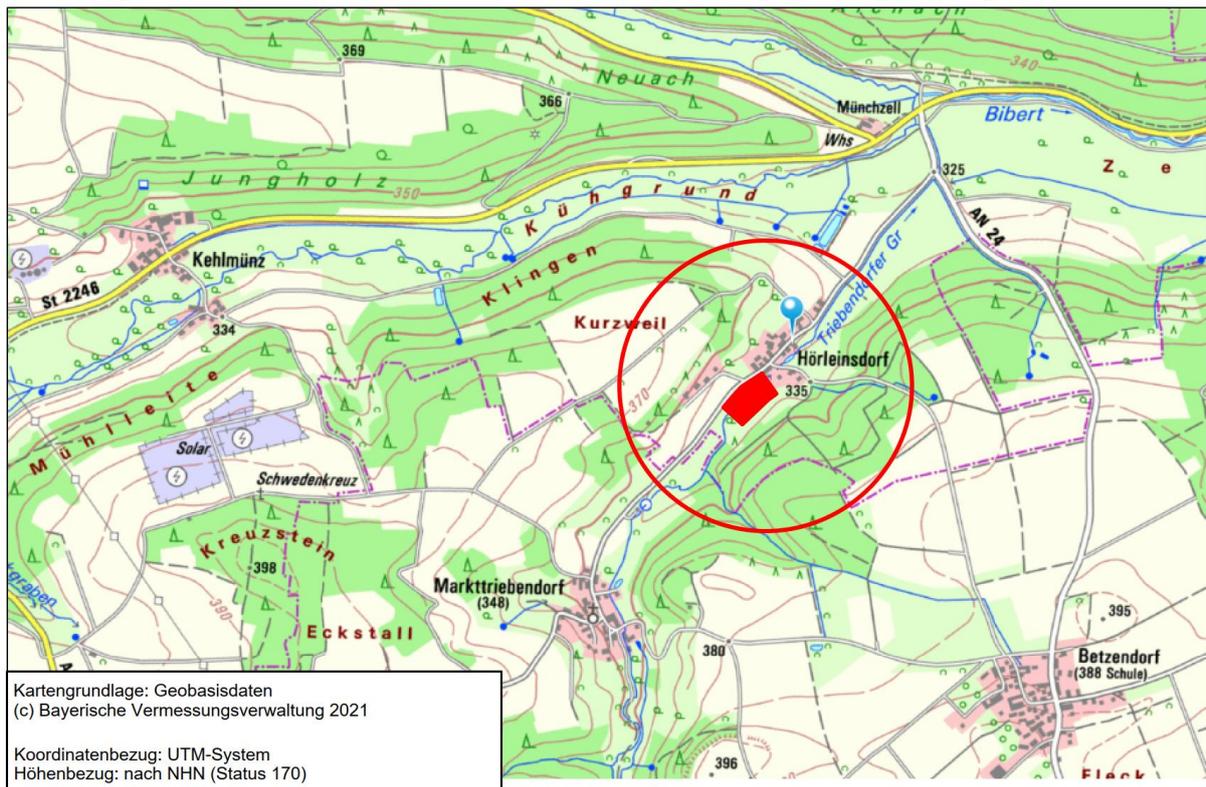
In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.12.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf, der Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurnummer 154, 168/4 (Teilfläche), 602 und 603 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Kehl Münz. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf den Fl. Nrn. 168/1 (Teilfläche) und 603 (Teilfläche), Gemarkung Kehl Münz.

Er wird umgrenzt:

- im Norden: durch die Ortsstraße und daran anschließende Siedlungsstrukturen von Hörleinsdorf
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden: durch land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch die Ortsstraße und daran anschließende Siedlungsstrukturen von Hörleinsdorf

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hörleinsdorf Südwest“ (rot markierte Fläche), Abbildung ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulich geordneten Weiterentwicklung der bestehenden gemischten Nutzungen auf Basis des vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans geschaffen werden.



Auszug aus dem Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hörleinsdorf Südwest“,
Abbildung ohne Maßstab © Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan wurde erstellt und liegt, bestehend aus Planblatt mit zeichnerischen Darstellungen, 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 Diethenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethenhofen, Zimmer 15, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, auch in elektronischer Form (rathaus@diethenhofen.de), oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus des Markts Diethenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethenhofen vorgebracht werden. Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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).

Zusätzlich ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hörleinsdorf Südwest“ im Internet auf der Homepage der Marktes Diethenhofen unter www.diethenhofen.de → Rubrik Wohnen und Bauen → Aktuelle Bauleitplanverfahren veröffentlicht und kann dort ebenfalls eingesehen 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 Verkehrs-sicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme Landratsamtes Ansbach hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Reckenberggruppe hinsichtlich der Wasserversorgung Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hinsichtlich der Immissions- und Verkehrsbelastung durch die Planungen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zu Überschwemmungsgebieten, Hochwasserschutz und Starkregenereignissen Stellungnahme des Bayerischer Bauernverband zu den Emissionen aus der Landwirtschaft
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach zum Ausgleichsbedarf, Grünordnungsmaßnahmen und Artenschutz Stellungnahme des Bayerischer Bauernverband zu den Eingrünungsmaßnahmen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamts Ansbach und des Landratsamtes Ansbach mit Aussagen zur Bodenversiegelung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz, Überschwemmungsgebieten und die Abwasserentsorgung
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahmen des Landratsamtes Ansbach hinsichtlich der Auswirkung auf die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Aussagen im Umweltbericht
Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Mittelfranken), mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Stellungnahme der Handwerkskammer und Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zur Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Aussagen im Umweltbericht
Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> Ermittlung der Überschwemmungsgebiete des Triebendorfer Grabens sowie der Auswirkungen der Planungen auf die ermittelten Überschwemmungsflächen

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 und auf der Homepage des Marktes Diethofen zu finden ist.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können zusammen mit den Unterlagen des Bebauungsplans in den Räumen des Rathauses des Marktes Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden und bei Bedarf erläutert werden.

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

Diethofen, den 30.01.2023

Markt Diethofen
Erdel, 1. Bürgermeister