

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

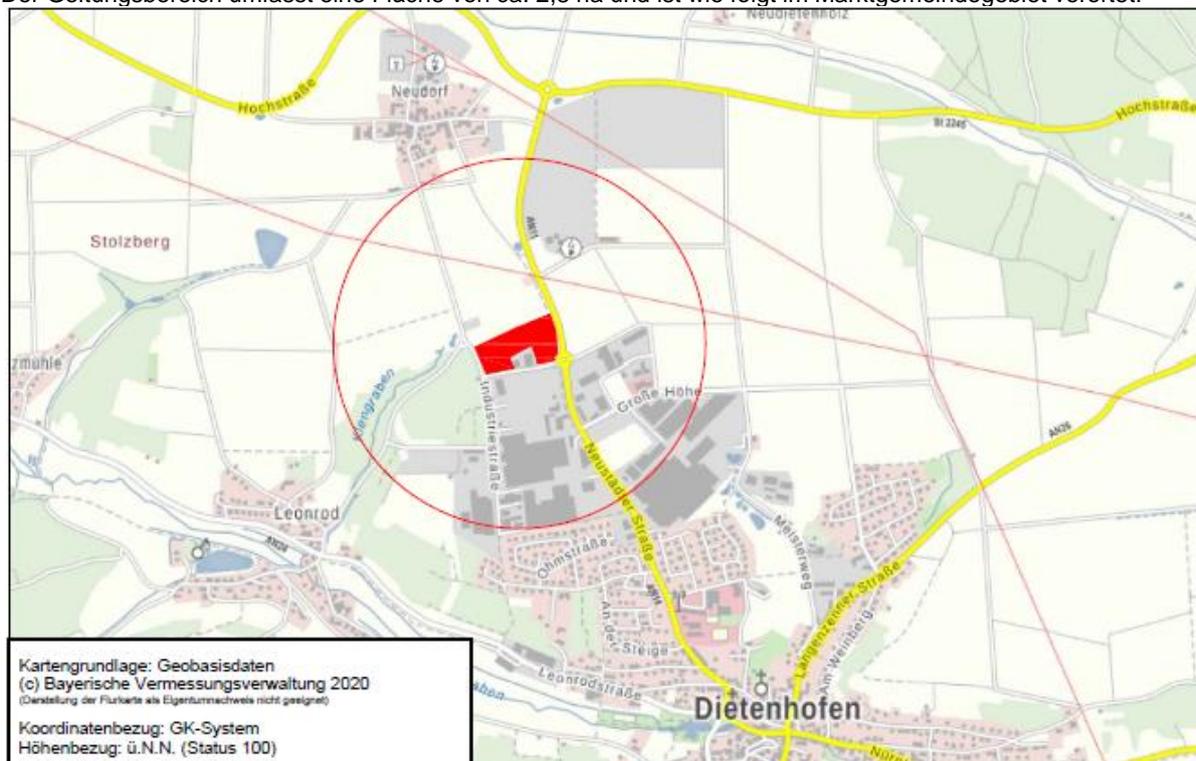
Der Marktgemeinderat des Marktes Diethofen hat in der Sitzung am 13.07.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen die frühzeitige Unterrichtung 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 des Bebauungsplans umfasst die Flur-Nr. 44/1, Gemarkung Neudorf, Flur-Nrn. 590, 590/4, 590/5 und 590/8, jeweils Gemarkung Diethofen sowie eine Teilfläche der Flur-Nr. 590/31, Gemarkung Diethofen. Das Gebiet wird umgrenzt:

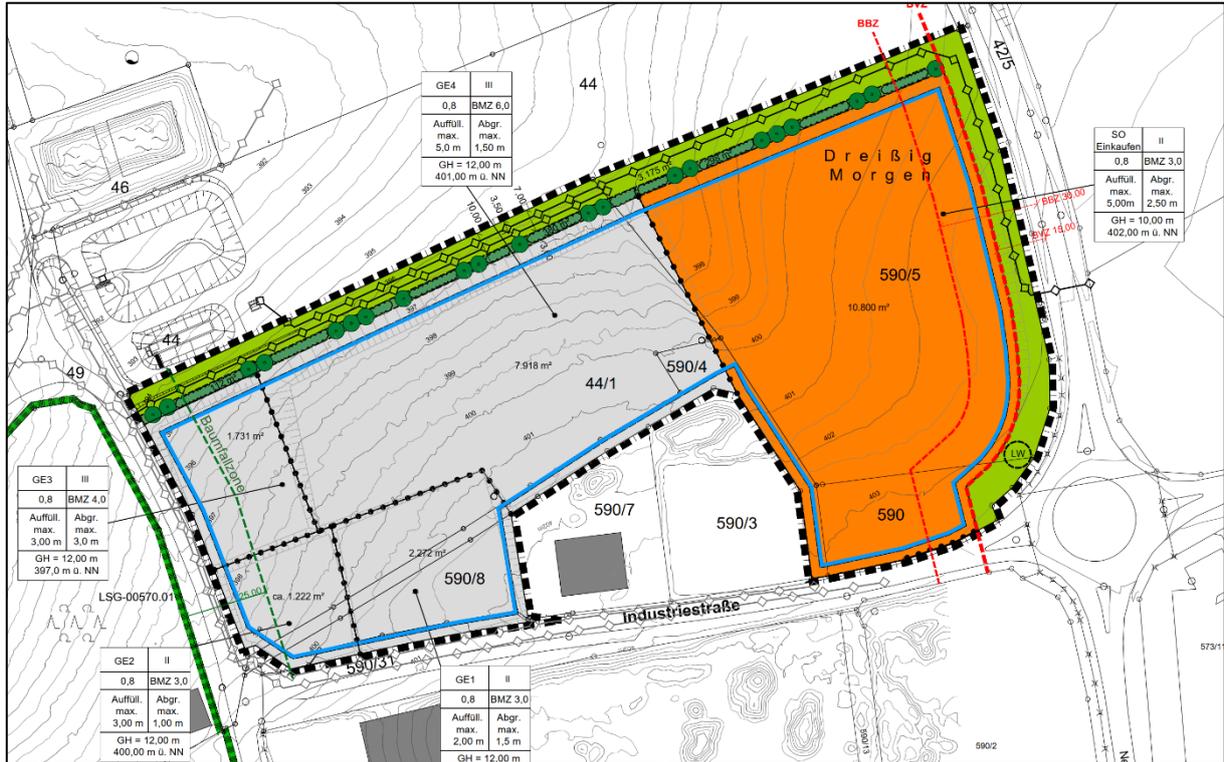
- im Norden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten: durch die Neustädter Straße
- im Süden: durch Gewerbeflächen von Diethofen
- im Westen: durch die Ortverbindungsstraße Diethofen Neudorf und daran anschließend forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha und ist wie folgt im Marktgemeindegebiet verortet:



Übersichtslageplan zur Lage der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ im Marktgemeindegebiet, ohne Maßstab
(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

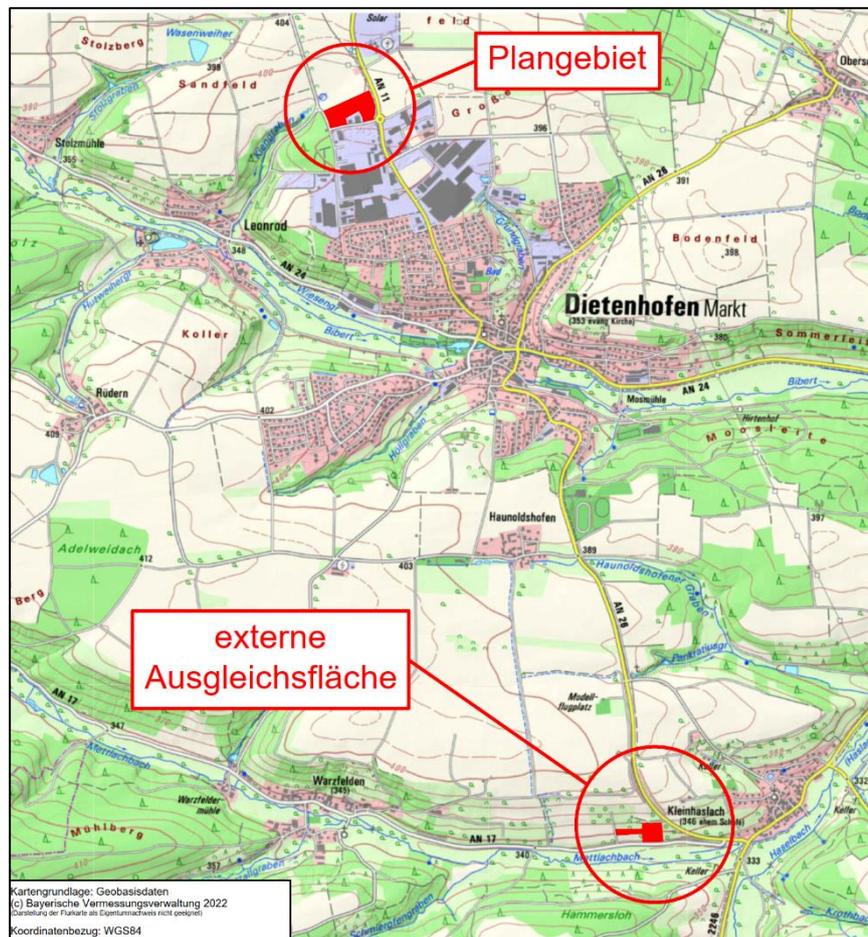
Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ soll im Änderungsbereich die städtebaulich geordnete Entwicklung von Sondergebietsflächen sowie Gewerbeflächen im Norden von Diethenhofen planerisch ermöglicht werden. Die Planungsabsichten stellen sich folgt dar:



Auszug aus dem Planblatt der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“, Schwarz gestrichelt umrandet Geltungsbereich der 1. Änderung, ohne Maßstab (© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020)

Für den Bebauungsplan wird eine externe Ausgleichsmaßnahme notwendig.

Diese soll auf Fl. Nr.1705, Gemarkung Kleinhaslach, umgesetzt werden. Es ist die Umsetzung von Erstaufforstungsmaßnahmen sowie Extensivierungsmaßnahmen geplant. Die Ausgleichsfläche ist wie folgt im Marktgemeindegebiet sowie in Relation zur Eingriffsfläche verortet:



Nebenstehend abgebildet: Übersichtskarte mit Verortung der externen Ausgleichsfläche, ohne Maßstab

(© Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a 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 Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen, 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14a Gewerbegebiet „Westlich der Neustädter Straße“ im Internet auf der Homepage der Markts Diethofen unter www.diethofen.de → Rubrik *Wohnen und Bauen* → *Aktuelle Bauleitplanverfahren* veröffentlicht und kann dort eingesehen werden. (<https://diethofen.de/wohnen-und-bauen/aktuelle-bauleitplanverfahren>)

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

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).

Sollte das Rathaus des Markts Diethofen 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 Einzelnen unter Einhaltung der aktuellen Hygienevorschriften erfolgen kann. Aktuelle Detailinformationen hierzu sind in diesem Fall auf der Homepage des Markts Diethofen einsehbar und können darüber hinaus auch telefonisch beim Markt Diethofen erfragt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass notwendige Behördengänge nicht von etwaigen im Rahmen von Infektionsschutzmaßnahmen verfügbaren Ausgangsbeschränkungen erfasst sind.

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 Markts Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen, 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Haupteinfahrtsstraße AN 11

Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Eingrünungsmaßnahmen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach, mit Aussagen zum Eingriff in die bestehende Waldfläche • Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz, Kreisgruppe Ansbach mit Aussagen zur Betroffenheit und Auswirkungen der Planungen auf die Tierwelt
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zur Bodenversiegelung, Altlasten und bodenschutzrechtlichen Tatbeständen • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen zu den Auswirkungen auf den Boden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Ansbach mit Aussagen zum Gewässerschutz, Überschwemmungsgebieten, Wasserversorgung, Starkregenereignissen und die Abwasserentsorgung
Landschaft / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken der Flächeninanspruchnahme • Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Aussagen über die Auswirkungen auf die Bewirtschaftung der Flächen • Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken bzgl. Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz • Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Aussagen zum Flächensparen
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 Landes- und Regionalplanung • Stellungnahme des Amtes 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	<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen im Umweltbericht
Fachgutachten	<ul style="list-style-type: none"> • 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