B e k a n n t m a c h u n g d e s M a r k t e s F l a c h s l a n d e n

Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)

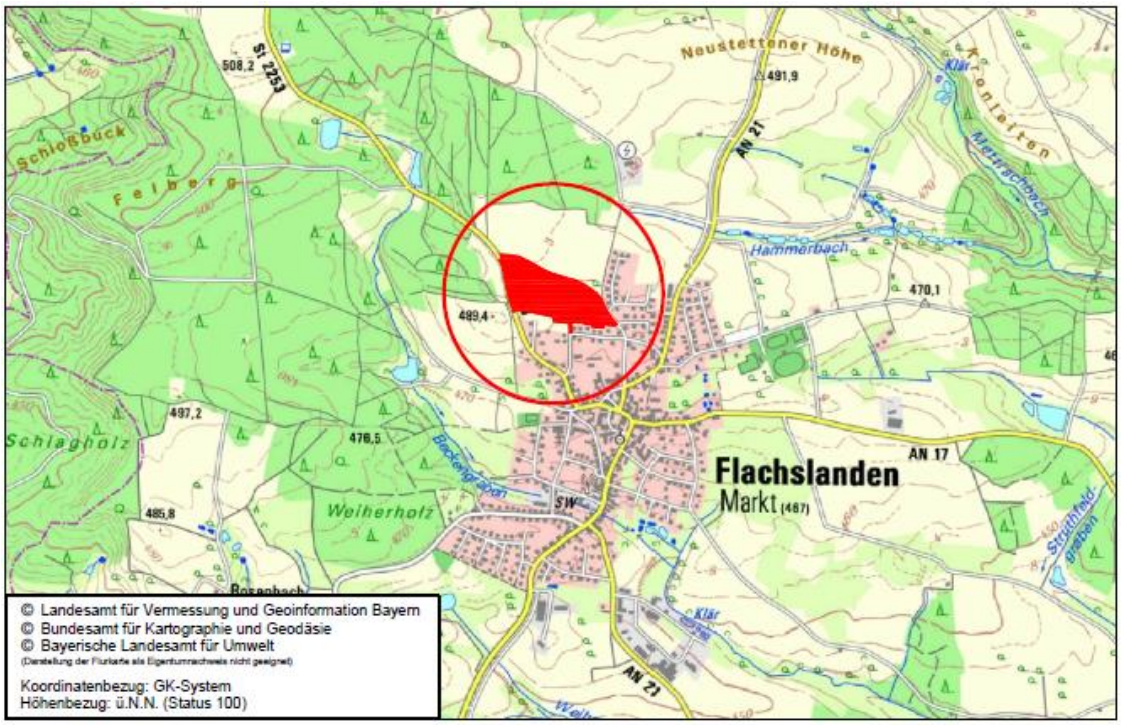
2. Änderung des Bebauungsplanes „Wolfsgruben“ in Flachslanden

hier: Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Flachslanden hat in der Sitzung am 22.07.2019 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Wolfsgruben“ aufzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 31.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 09.09.2019 bis 11.10.2019 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 11.02.2020 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 wird im Westen durch die Staatsstraße 2253 von Flachslanden nach Wippenau, ansonsten im Süden und Osten durch bereits bestehende Wohnbaugebiete und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha.



Übersichtskarte mit Kennzeichnung Geltungsbereich (rot markierte Fläche) © Kartengrundlage Bayerische Vermessungsverwaltung

Die Gesamtfläche beinhaltet die Flurnummern 680, ~~687/2,~~ 691, 693, 694, 695, 695/3, 696, 697, 698, 820/50, 820/51, 820/52, 820/53 und 820/54, jeweils der Gemarkung Flachslanden sowie die Teilflächen der Flurnummern 680/3, 692/6, 694/1 und 2043, jeweils Gemarkung Flachslanden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur geänderten Entwicklung bereits planungsrechtlich gesicherter Wohnbauflächen im städtebaulich durch Siedlungsstrukturen geprägten Umfeld geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weiterhin als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ mit integriertem Grünordnungsplan wurden 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

06.04.2020 bis 08.05.2020

In dieser Zeit liegen die Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ im Rathaus Flachslanden, Schulstraße 2, 91604 Flachslanden öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 Uhr – 18.00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit dem Markt Flachslanden (Tel. 09829 / 911 11-0), eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort im Rathaus oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Planung 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.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der umweltbezogenen Information/Stellungnahme
Mensch (insbesondere Lärm und andere Emissionen, Erholung und Verkehrs-sicherheit)	• Stellungnahme **Landratsamtes Ansbach** hinsichtlich des geplanten Spielplatzes • Stellungnahme des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe** hinsichtlich der Wasserversorgung • Stellungnahmen aus der **Öffentlichkeit** hinsichtlich des Spielplatzes und Verkehrsbelastung
Tiere und Pflanzen	• Stellungnahmen der **Unteren Naturschutzbehörde zum** Ausgleichsbedarf und Artenschutz • Stellungnahme des **Staatlichen Bauamtes** hinsichtlich Pflanzungen im Bereich der Staatsstraße • Stellungnahme des **Bayerischer Bauernverband** zu den Eingrünungsmaßnahmen • Stellungnahmen aus der **Öffentlichkeit** hinsichtlich der Streuobstwiese
Boden	• Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamts Ansbach** und des **Landratsamtes Ansbach** mit Aussagen zur **Bodenversiegelung** • Stellungnahme des **Bayerischen Bauernverbandes und der Industrie- und Handelskammer** hinsichtlich der Ressource Boden • Stellungnahmen der **Öffentlichkeit** im Bezug auf die Bodenversiegelung • Stellungnahmen der **Versorger** im Bezug auf den Leitungsbau für Ver- und Entsorgungsleitungen
Wasser	• Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamts Ansbach** mit Aussagen zum **Gewässerschutz** und die **Abwasserentsorgung**
Landschaft / Fläche	• Stellungnahme des **Landratsamtes Ansbach** und des **Bayerischen Bauernverbandes** hinsichtlich der Auswirkung auf die Landschaft
Kultur- und Sachgüter	• Stellungnahme des **Kreisheimatpflegers** mit Aussagen zum Umgang mit **Bodendenkmälern**
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 Landesplanung** • Stellungnahme der **Handwerkskammer** und **Industrie- und Handelskammer** mit Aussagen zur **Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung**
Wechselwirkungen	• Aussagen im Umweltbericht

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Markt Flachslanden, Schulstr. 2, 91604 Flachslanden vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsgruben“ unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).

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.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Wolfsgruben“ ist gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage des Marktes Flachslanden **unter www.flachslanden.de → Rubrik Rathaus → Aktuelle Projekte → Baugebiet Wolfsgruben** eingestellt und kann dort ebenfalls eingesehen werden.

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Flachslanden 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.

Flachslanden, den 28.03.2020

Hans Henninger
1. Bürgermeister