

Bekanntmachung Nr. 53/2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“

(Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG);

39. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen, für die 2. Erweiterung des Betriebes Fa. Rupp im Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 199 (Teilfläche) und 200, beide Gemarkung Cronheim;

-Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen wird in einem Teilbereich am östlichen Ortsrand von Cronheim geändert. Ziel ist es, den Flächennutzungsplan mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die „2. Erweiterung des Betriebes Fa. Rupp“ in Übereinstimmung zu bringen. Hierfür wird innerhalb des Änderungsbereichs die Darstellung einer bisher landwirtschaftlichen Fläche in eine gewerbliche Baufläche einschließlich Bauflächeneingrünung abgeändert.

Mit der vorliegenden 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Bebauungsplanaufstellung (siehe Bekanntmachung Nr. 54/2022) soll die planungsrechtliche Grundlage für eine südliche Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Firma Rupp geschaffen werden, um eine langfristige Entwicklungsperspektive für den ortsansässigen Familienbetrieb bereit zu stellen.

Anlass für die Erweiterung des Betriebsgeländes sind in erster Linie die gestiegenen Anforderungen an die Trennung und Lagerung von Materialien in der Bau-, Abfall- und Recyclingwirtschaft. Der Erweiterungsbereich soll als Lagerfläche dienen. Mit der Betriebserweiterung kann die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens sichergestellt und ein Beitrag zur Arbeitsplatzsicherung im ländlichen Raum geleistet werden.

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Cronheim und ist über die bestehende Betriebszufahrt erschlossen. Die Lage des Planbereichs ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Lage des Planungsgebietes im Osten von Cronheim (Ausschnitt aus der TK25, ohne Maßstab)

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,03 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke mit den Nummern 199 (Teilfläche) und 200 der Gemarkung Cronheim, Stadt Gunzenhausen, und ist weitestgehend deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der parallelen Bebauungsplanaufstellung. (Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt im Norden etwas weiter in das bestehende Betriebsgelände hinein als der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung; hier ist im Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Baufläche dargestellt).

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch die gewerblichen Bauflächen des Betriebsgeländes der Firma Rupp im Norden, Wirtschaftswege mit dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Osten und Westen sowie einer schmalen Ackerfläche im Süden. Etwas weiter südlich befindet sich eine landwirtschaftliche Biogasanlage.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. An der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs ist eine knapp 5 m breite Hecke zur Randeingrünung der bestehenden, nördlich gelegenen Betriebsflächen vorhanden.

Der Vorentwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen, konnte von Dienstag, 26.01.2021 bis einschließlich Freitag, 26.02.2021 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bauangelegenheiten, Stadtentwicklung und Umwelt des Stadtrats der Stadt Gunzenhausen in seiner Sitzung am 10.01.2022 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Unterrichtung der Öffentlichkeit analog § 3 Abs. 1 PlanSiG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung inkl. Umweltbericht wird in der Zeit von

Dienstag, 29.03.2022 bis einschließlich Montag, 02.05.2022

unter der nachfolgend genannten Internetadresse zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenbereichen bzw. Prüfkriterien der Umweltprüfung:

- Abiotische Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
(jeweils Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht in Kapitel 5 der Begründung).

Ferner sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

- Aussagen zum Immissionsschutz (Kapitel 4 der Begründung)
- Voreinschätzung zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Benennung von möglichen Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf (Kap. 5.4 der Begründung).
- Stellungnahme des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen vom 25.02.2021 mit fachlichen Informationen der technischen Wasserwirtschaft
- Stellungnahme eines Bürgers aus Cronheim zur Oberflächenentwässerung

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Rathaus bis auf weiteres für den Publikumsverkehr nur unter Einschränkungen (3-G Regel) zu erreichen. Es wird daher explizit auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Internet hingewiesen. Die Unterlagen sind auf dem Internetauftritt der Stadt Gunzenhausen unter der Adresse <https://www.gunzenhausen.de/bauleitplanverfahren.html> zu finden. Bei Fragen zum Verfahren bzw. den ausgelegten Unterlagen können Sie das Stadtbauamt telefonisch (Tel. 09831/508-171 o. -174) oder per E-Mail (Bauamt@gunzenhausen.de) erreichen.

Darüber hinaus liegt der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten öffentlich aus.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr
Mi. 8 – 12 Uhr
Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr
Fr. 8 – 12:30 Uhr

Wir bitten zu beachten, dass aus Gründen des Infektionsschutzes die Einsichtnahme bzw. der Einlass in das Rathaus nur in Übereinstimmung mit den 3-G-Regeln (getestet, genesen, geimpft) gestattet werden kann. Entsprechende Nachweise sind bei Einlass unaufgefordert vorzulegen. Während dem Aufenthalt im Rathaus ist eine FFP-2 Maske zu tragen.

Interessierte Personen können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und evtl. Bedenken und Anregungen vorbringen. Stellungnahmen können schriftlich, auch in elektronischer Form per E-Mail (bauamt@gunzenhausen.de) oder persönlich bzw. telefonisch zu Protokoll abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern 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.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

Es gilt die amtliche Bekanntmachung durch Aushang bei der Stadt Gunzenhausen sowie durch die Veröffentlichung im Altmühl-Boten