

Bekanntmachung Nr. 60/2019

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Durchführungsvertrag gemäß §12 BauGB „Ferienresort Büchelberg“ im Bereich des Grundstücks Flur-Nr. 43, Gemarkung Büchelberg, Gunzenhausen zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für touristische Zwecke; - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

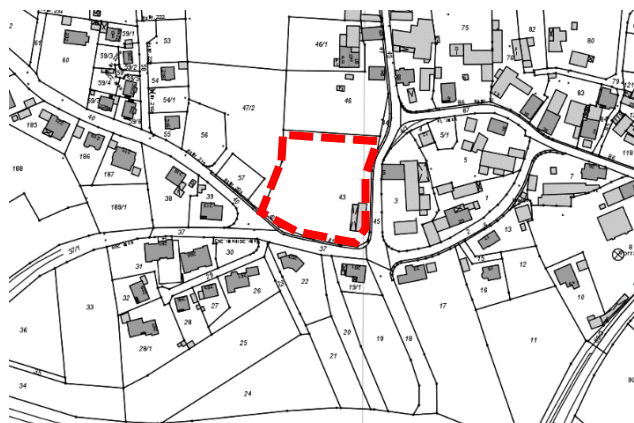
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Ferienresort Büchelberg“ zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für touristische Zwecke, auf dem Grundstück Flur-Nr. 43, Gemarkung Büchelberg, konnte vom 18.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich eingesehen werden.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Altmühlsee in der Sitzung am 06.02.2019 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ferienresort Büchelberg“ ist erforderlich, da im Bereich des o. g. Grundstücks die Ausweisung einer Sonderbaufläche für touristische Zwecke geplant ist um dort ein Ferienresort der 5*- Kategorie mit 32 Gästebetten, bestehend aus 4 Einzel- und zwei Doppel-Gästechalets und einem Hauptgebäude errichten zu können. Die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 43, Gemarkung Büchelberg durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan Altmühlsee, Teilplan Gunzenhausen, von einer gemischten Baufläche in eine Sonderbaufläche für touristische Zwecke auf dem Grundstück Flur-Nrn. 43, Gemarkung Büchelberg geändert.
Die Gesamfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5.666 m².

Der Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen:



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit von

Montag, 25.03.2019 bis einschließlich Donnerstag, 25.04.2019

beim Zweckverband Altmühlsee, Marktplatz 25, 91710 Gunzenhausen während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt.

Auslegung der Planunterlagen:

Die ausgelegten Planunterlagen bestehen aus:

1. Planblatt im Maßstab 1:500 / 1:250 mit Festsetzungen und Hinweisen
2. Begründung
3. Umweltbericht als Teil der Begründung
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

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

Übergeordnete Vorgaben:

- Vorgaben der Landes- und Regionalplanung - **BG**

Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt:

- Kurzbeschreibung der vorhandenen Nutzung und Vegetation der Eingriffsfläche - **UB, BG**
- Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die vorhandene Vegetation – **UB**
- Aussagen zu erhaltenswerten Bäumen und zu Bepflanzungen – **BG** und **ST** der Naturschutzbehörde vom 15.01.2019
- kurze Angaben zu den im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vor Ort geprüften, seltenen Tierarten – **BG, UB** mit spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 04.02.2019 und **ST** der Naturschutzbehörde vom 15.01.2019

Boden:

- Aussagen zu Bodenarten und -typen, Geologie und landwirtschaftlicher Standortqualität sowie Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung – **UB**
- Aussagen zu Flächennutzung und Erschließung – **BG**

Fläche:

- Aussagen zum Flächenverbrauch der Planung, zu den dadurch verursachten Auswirkungen sowie zu geprüften Planungsalternativen – **UB**

Wasser:

- Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässern, Grundwasser und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Bebauung – **BG, UB** und **ST** des Landratsamtes vom 15.01.2019, **ST** Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 10.01.2019
- Aussagen zur Entwässerung – **BG**

Klima:

- Aussagen zu Kaltluftentstehungsgebieten, Kaltluftabflussbahnen, Schadstoffimmissionen und Bewertung/Einstufung der Planung – **UB**

Landschaftsbild

- Aussagen zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und in das Ortsbild (Grünflächen am Ortsrand) – **BG, UB**
- Aussagen zum Landschafts- und Ortsbild sowie zur Bewertung/Einstufung der Planung- **BG, UB**

Emissionen:

- Aussagen zu standortbedingten Emissionen aus der Landwirtschaft in Form von Lärm, Geruch – **UB, BG, ST** Landratsamt 15.01.2019, **ST** AFL vom 15.01.2019, **ST** Bayerischer Bauernverband vom 30.11.2018.

Sonstige umweltrelevante Informationen

- Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern – **UB**

(**BG** – Begründung, **UB** – Umweltbericht, **ST** – Stellungnahmen)

Hinweis: Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren wurden ergänzend in das Internet unter **<https://www.altmuehlsee.de/bauleitplanverfahren.html>** eingestellt und können dort ebenfalls eingesehen werden. Verbindlich sind die ausliegenden Fassungen beim Zweckverband Altmühlsee.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich in der Zeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen informieren und eventuelle Bedenken und Anregungen vorbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan / Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

ZWECKVERBAND ALTMÜHLSEE

Der Vorsitzende

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