



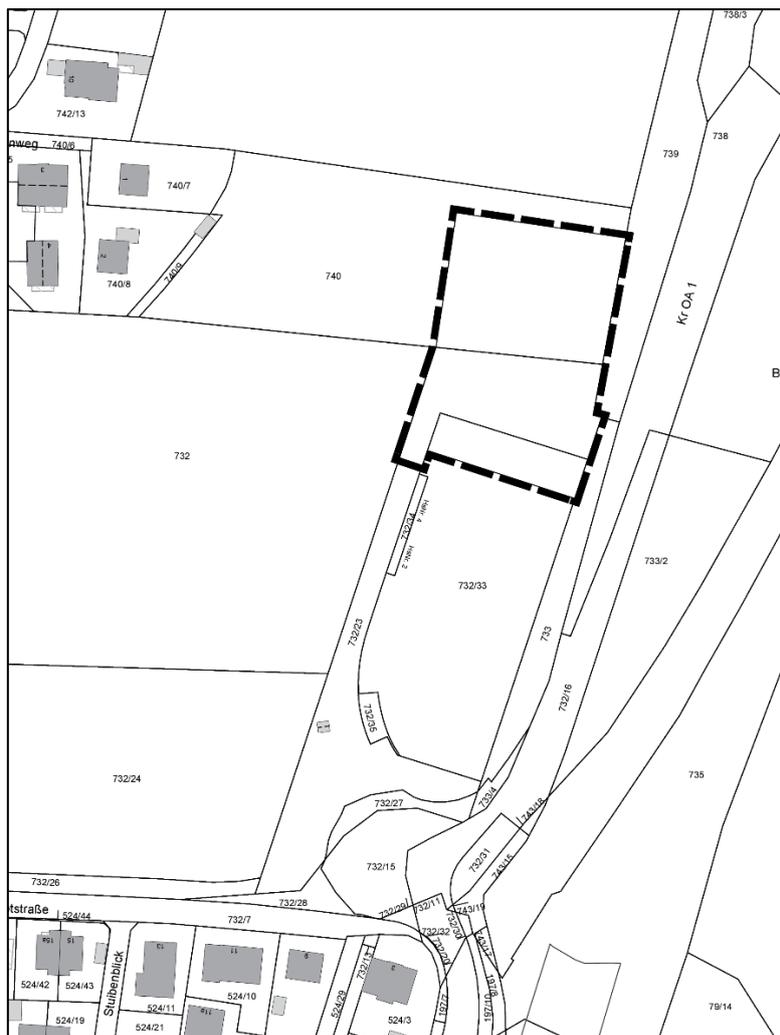
Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Oberdorf Hauptstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Waltenhofen hat in der Sitzung vom 24.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und am 28.04.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 01.05.2023 bis 12.05.2023.

In der Sitzung vom 26.06.2023 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 26.06.2023 gebilligt.

Geltungsbereich (o. M.)

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Oberdorf und umfasst die folgenden Flurnummern: Teil Fl.Nr. 740 und Teil Fl.Nr. 732/23.



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Waltenhofen verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Heizwerkzentrale für die Realisierung einer örtlichen Nahversorgung im Ortsteil Oberdorf zu schaffen. Die Energieversorgung soll ortsnah langfristig sowie nachhaltig gesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waltenhofen stellt für das Plangebiet zum einen Flächen für die Landwirtschaft sowie Ausgleichsflächen im Zuge des Bebauungsplanes „Oberdorf Hauptstraße“ dar. Somit wird die Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für naturschutzfachlichen Ausgleich (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) und die Fläche für den gegenwärtig dargestellten Ausgleich in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Heizwerkzentrale“ umgewandelt.

Verfahrensart

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A, Begründung (Teil B) und Umweltbericht (Teil C) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Gutachten im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB kann in der Zeit

vom 31.07.2023 bis einschließlich 08.09.2023

im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Bauverwaltung Zimmer 34, Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr – 12:00 Uhr,
und am Donnerstag von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefertigten Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waltenhofen unter <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> sowie über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportals.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) veröffentlicht.

Stellungnahmen können während dieser Frist abgegeben werden (z. B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den 20. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstigen Sachgütern;
- Schalltechnische Untersuchung der Tecum GmbH (Ingenieurbüro für Umwelttechnik) zur Errichtung einer Heizzentrale eines Nahwärmenetzes in Oberdorf, Bürgermeister-Dürheimer-Straße, Gemeinde Waltenhofen ; Bericht Nr. 23.017-1 vom 19.05.2023,

- Regenwasserkonzept für das Baugebiet „Hauptstraße in Oberdorf“ in Waltenhofen, OT Oberdorf, Erläuterungsbericht 05.2020, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker mbH,
- die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Entwässerung/ Abwasser.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 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.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Seite 1 Nummer 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Seite 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Waltenhofen, den 21.07.2023

Eckhard Harscher,
Erster Bürgermeister