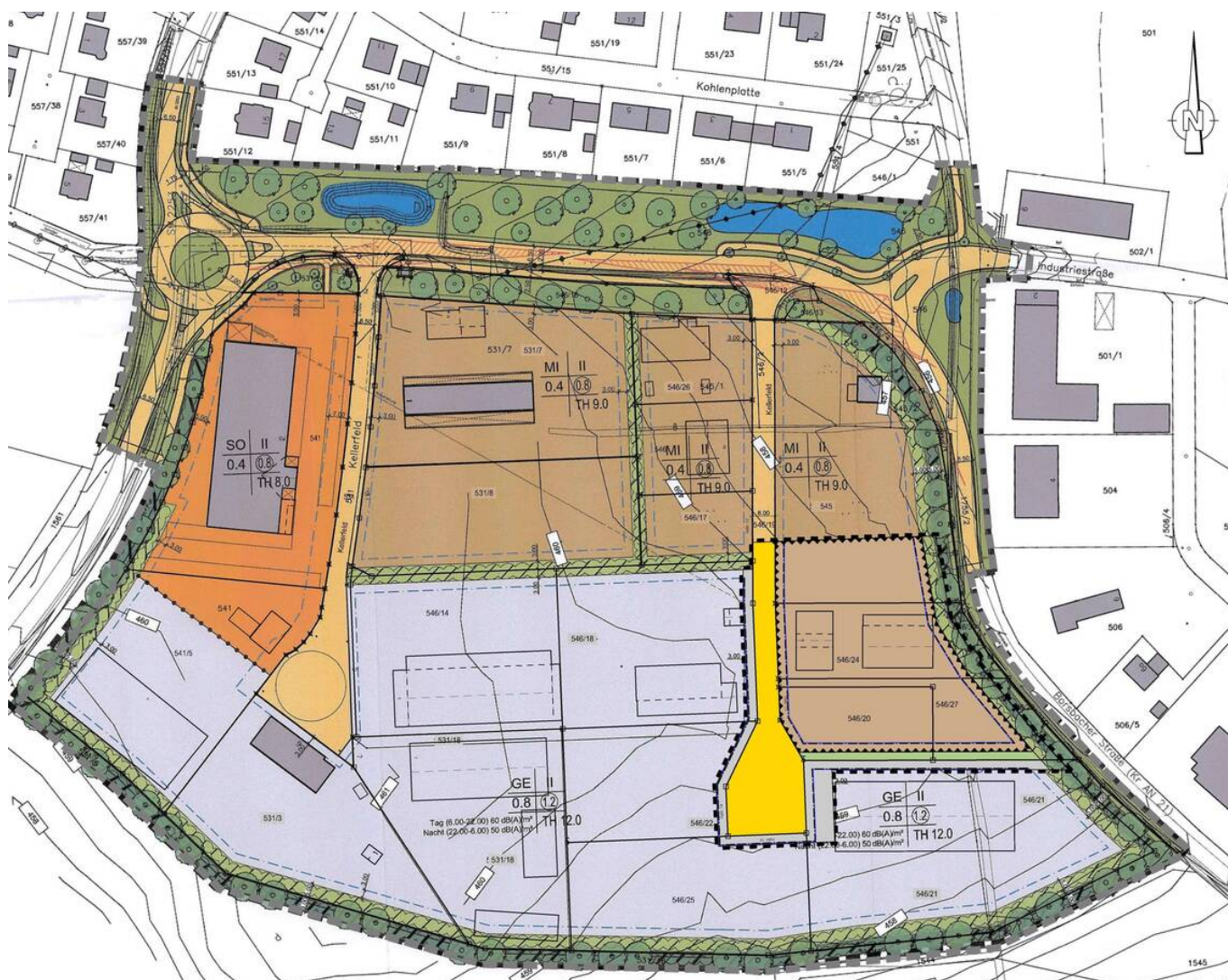




Der Geltungsbereich ist in folgendem Planausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt:

3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“

Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB Markt Flachslanden für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“ Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Der Marktgemeinderat Flachslanden hat in der Sitzung vom 22.04.2025 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“ *gebilligt* und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Planungsziel der Marktgemeinde ist es, mit der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung, eine Teilfläche des Gewerbegebietes in ein Mischgebiet umzuwandeln und so das bestehende Mischgebiet bedarfsgerecht zu erweitern.

Da das Mischgebiet eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung erlaubt, führt die Änderung zu einer höheren Flexibilität der Nutzung des Grundstücks. Mit der Änderung wird ein besonderes Augenmerk auf den Lärmschutz gelegt, um die bestehende angrenzende gewerbliche Nutzung mit der

geplanten Erweiterung des Mischgebiets nicht einzuschränken.

Das bestehende Gebiet „Kellerfeld“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Flachslanden, östlich der Staatsstraße St 2253 und östlich der Kreisstraße AN 21.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 8,8 ha. Die Änderung hat eine Größe von ca. 6.930 m² und umfasst die Flurstücke 546/20, 546/24, 546/27 und Teilflächen der Flurstücke 546/19, 546/18, 546/22, 546/25 und 546/21 der Gemarkung Flachslanden.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a), bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Entsprechend der Regelung des § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Erörterung und Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“ mit Festsetzungen, Begründung (Stand 16.04.2025) und schalltechnischer Untersuchung (Stand 31.03.2025) wird im Internet unter www.flachslanden.de unter dem Reiter „leben-wohnen/bebauungsplaene“ vom 10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025 veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen im Rathaus des Markt Flachslanden, Schulstr. 2, 91604 Flachslanden während der allgemeinen Dienststunden bereitgestellt.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an poststelle@flachslanden.de und bei Bedarf in Textform an den Markt Flachslanden, Schulstr. 2, 91604 Flachslanden oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Kellerfeld“ nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter www.flachslanden.de unter dem Reiter „leben-wohnen/bebauungsplaene“ eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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.

Flachslanden, den 31.05.2025

Hans Henninger

Erster Bürgermeister

Lageplan

Textteil

Begründung

Schallschutzgutachten

Datenschutzerklärung

NorA Gemeinden

Flachslanden

Lehrberg

Oberdachstetten

Rügland

Weihenzell

Aktuelle Projekte

Breitbandausbau

Gigabit-Ausbau

Solarpark Borsbach-Rosenbach

Wohngebiet Lebensräume

Solarpark Kettenhöfstetten

Flurneuordnung Flachslanden 3

Rathaus

Markt Flachslanden

Schulstr. 2

91604 Flachslanden