Markt Ziemetshausen

Landkreis Günzburg

Bekanntmachung

über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "1. Erweiterung Straßenäcker" Markt Ziemetshausen

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 29.07.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich "**1. Erweiterung Straßenäcker"** Markt Ziemetshausen, in Verbindung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "**1. Erweiterung Straßenäcker**" Markt Ziemetshausen**,** zu ändern (4. Änderung).

Plangebiet:
Das Plangebiet befindet sich östlich des Auwegs und ist vom Auweg aus erschlossen. Der Planbereich besitzt eine Größe von ca. 2.140 m².

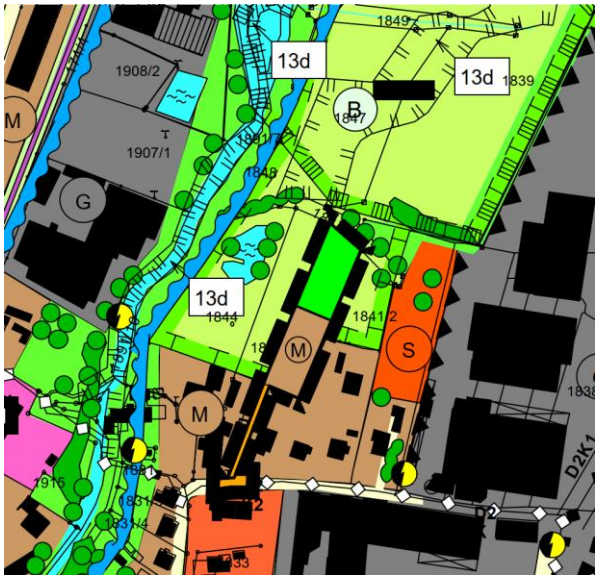
Zweckbestimmung
Mischgebiet
Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Der Marktrat setzte sich mit den unter § 6 Abs 3 Mischgebiet (MI) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten auseinander. Die darin enthaltenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs 3 sollen innerhalb des Plangebiets nicht zulässig sein.

Dies betrifft im Einzelnen:Abs. 3 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2

Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans
Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Ziemetshausen):

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke der Fl.-Nrn. 1842 (Plangrundstück) sowie Fl. Nr. 1831/6 (Auweg) Teilfläche Gemarkung Ziemetshausen (Geltungsbereich)



Planauszug Flächennutzungsplanänderung unmaßstäblich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich **"1. Erweiterung Straßenäcker"** Markt Ziemetshausen wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, durchgeführt.

Mit den Planungsleistungen wurde das Architekturbüro Glogger, Balzhausen beauftragt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich **"1. Erweiterung Straßenäcker" Markt Ziemetshausen** bestehend aus Begründung mit Umweltbericht und Planzeichnung in der Fassung vom 02.12.2024 werden im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

vom 16.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage des Marktes Ziemetshausen unter https://www.vgziemetshausen:de/bekanntmachugen einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „1. Erweiterung Straßenäcker"" im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen, Bgm.-Haide-Straße 1, 86473 Ziemetshausen, Zimmer 12 während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme und Information aus. Die Planerörterung mit einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung ist möglich.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:
- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf
- Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans - Entwurf

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und Sachgüter, soweit diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich sind, im Zuge des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch
- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 29.10.2024
  - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 05.09.2024.

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zu dem faktischen Überschwemmungsgebiet
  - Aussagen zur Hangwasserproblematik

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen
- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 29.10.2024

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise auf die üblichen naturschutzfachlichen Belange, die zu berücksichtigen sind.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden
- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 23.01.2025
  - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 05.09.2024.

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.
  - zum Gewässer und Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - Landratsamt Günzburg, Abt. Wasserrecht und Bodenschutz vom 29.10.2024
  - Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 05.09.2024.

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Anforderungen Abwasserbeseitigung insbesondere Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
  - zum Gewässer und Hochwasserschutz

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - des Landratsamt Günzburg, Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde vom 29.10.2024

- insgesamt werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
  - Hinweise zur Grünordnung.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- / Sachgüter

- es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
  - keine

Neben den Umweltberichten liegen folgende umweltbezogenen Gutachten/ Aussagen aus:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Markt Ziemetshausen, Bebauungsplan “1. Erweiterung Straßenäcker“ des Marktes Ziemetshausen, vom 10.02.2025 der IB biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33, 89231 Neu-Ulm, Tel. Festnetz: 0731 / 72 90 651, Tel. mobil: 0163 71 69 073, Fax: 0321 23 928 946, Mail: bio.buero@gmx.de

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Jedermann hat dabei die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahmen können elektronisch per E-Mail an bauamt@vg.ziemetshausen oder schriftlich an die Verwaltungsgemeinschaft Ziemetshausen, Bauamt, Bgm.-Haide-Straße 1, 86473 Ziemetshausen übermittelt werden. Als Betreff geben Sie bitte an: Entwurf Flächennutzungsplanänderung Bereich **“1. Erweiterung Straßenäcker“** Markt Ziemetshausen.

Gem. § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

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 Bauleitplan verfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Markt Ziemetshausen, den 14.07.2025

Ralf Wetzel
Erster Bürgermeister