

Bekanntmachung der Gemeinde Westerheim über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit 12 Änderungsbereichen

Die Gemeinde Westerheim hat in ihrer Sitzung am 10.10.2016 den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.10.2016 mit insgesamt 12 Änderungsbereichen gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziel der Planung ist, neben der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen entsprechend der Zweckvereinbarung des interkommunalen Zweckverbandes „Industrie- und Gewerbepark A96“, Anschlussstelle Holzgünz (Änderungsbereich 6.1) die Aufnahme weiterer kleinerer Änderungsbereiche in den Ortsteilen Westerheim, Rummeltshausen und Günz zur Deckung des lokalen Bedarfes der Bürger. Mit der Ausweisung von Wohn-, Mischgebiets-, Gewerbe- und Sonderflächen sollen damit im Wesentlichen die Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde Westerheim gesichert und an den heute absehbaren Bedarf angepasst werden. Weiterhin wird die geplante Verlegung der ST 2020 (Änderungsbereich 6.2) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die nachstehend genannten 12 Änderungsbereiche ergeben sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der oben gefassten Beschlüsse ist. Die Änderungsbereiche sind darin jeweils durch eine graue Fläche mit schwarzer Umrandung gekennzeichnet.

Nr.	Gebietsart	Größe in ha (ca.)
6.1	Ausweisung einer Industrie- und Gewerbefläche (Interkommunal) an der Anschlussstelle Holzgünz	66,40
6.2	Darstellung der Verlegung der Staatstraße 2020 bei Holzgünz	6,49
6.3	Erweiterung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof an der Friedhofskapelle Heilig Kreuz	0,05
6.4	Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr an der Erkheimer Straße	0,21
6.5	Ausweisung eines Mischgebietes an der Erkheimer Straße	0,65
6.6	Erweiterung Wohngebiet an der Ungerhauser Straße	0,78
6.7	Erweiterung Wohngebiet/ Mischgebiet westlich des Bahnwegs	0,93
6.8	Erweiterung Wohngebiet am Kapellenweg	0,32
6.9	Ausweisung landwirtschaftliche Nutzfläche (Rücknahme Sondergebiet) am Heilig Kreuz	1,23
6.10	Erweiterung Wohngebiet am Wiesenweg	0,22
6.11	Erweiterung Wohngebiet am Schelmenwinkelweg (OT Rummeltshausen)	0,17
6.12	Ausweisung Gewerbegebiet Holzgasse (OT Günz)	2,04

Der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 10.10.2016 mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit **von Montag, 21.11.2016 bis einschließlich Mittwoch, 21.12.2016** in der Gemeindeverwaltung Westerheim, Bahnhofstraße 2, 87784 Westerheim öffentlich aus. In dieser Zeit können die Planunterlagen während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Für die Ermittlung der in die bauplanungsrechtliche Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) einzustellenden Belange des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der weiteren Schutzgüter wurde ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht beurteilt die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft wie folgt:

Die größten Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlichen Nutzflächen) sind aufgrund der Größe der geplanten Gebietsausweisung im Änderungsbereich 6.1 (geplanter Industrie und Gewerbepark A96) zu erwarten. Bei der nachrichtlichen Übernahme des Änderungsbereiches 6.2 (Verlegung der Staatstraße 2020 bei Holzgünz) wird auf die Umweltprüfung in der Planfeststellung verwiesen. Die in den Ortsteilen Westerheim, Günz und Rummeltshausen liegenden kleineren Änderungsbereiche werden als logische Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur gewertet, die sich aus landschaftsästhetischen und naturschutzfachlichen Gründen überwiegend anbieten und diese Flächen zumeist eine geringe ökologische Bedeutung aufweisen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung als grundsätzlich ausgleichbar bewertet.

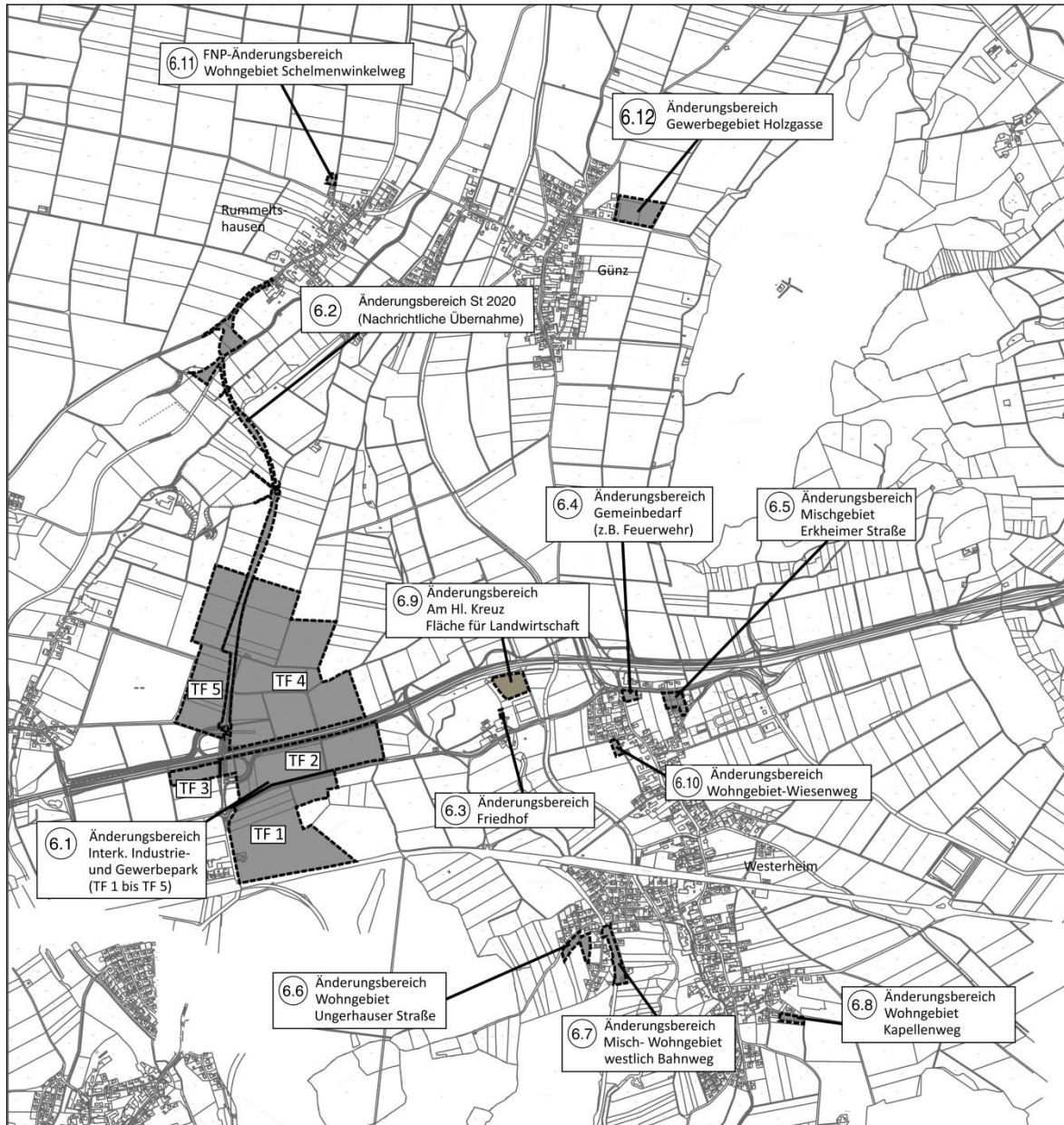
Weiterhin liegen Stellungnahmen mit folgenden umweltrelevanten Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor (stichpunktartige Auflistung):

- Auswirkungen auf Ökologie, Fauna und Flora bezogen auf die künftige Bereitstellung von geeigneten Ausgleichsflächen für den Änderungsbereich 6.1 in den einzelnen Mitgliedsgemeinden und die Betroffenheit von Offenlandarten, wie z. B. die Feldlerche und Fledermäuse durch Umsetzung der Gebietsausweisung vor allem im Änderungsbereich 6.1 und 6.2.; Hinweis zur Bereitstellung der Möglichkeit einer Solarnutzung;
- Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild bezogen auf die Darstellung von Grünflächen zur Eingrünung des Änderungsbereiches 6.1; Hinweis auf eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Änderungsbereiche 6.1, 6.7 und 6.8) bzw. eine weitere Zersiedlung der freien Flur (Änderungsbereiche 6.10, 6.11 und 6.12); Hinweis auf den Verzicht kleinerer Wohnflächenausweisungen zugunsten einer Erweiterung der Wohngebietsausweisung an der Ungerhauser Straße (Änderungsbereich 6.6); Sicherstellung einer Ortsrandeingrünung durch Ausweisung auf öffentlichem Grund;
- Auswirkungen auf die Landwirtschaft bezogen auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen bei Umsetzung der geplanten Gebietsausweisungen; Hinweis zur Duldung der ortsüblichen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung; Hinweis auf flächensparende Ausgleichsplanungen durch Berücksichtigung produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen; Hinweis zur Berücksichtigung der Anforderungen heutiger landwirtschaftlicher Maschinen beim künftigen Ausbau des Straßen- und Wegebbaus; Hinweis auf die Durchschneidung landwirtschaftlicher Flächen durch den geplanten Straßenbau im Änderungsbereich 6.2;

- Auswirkungen auf Boden/Wasser
bezogen auf die geplante Flächeninanspruchnahme im Änderungsbereich 6.1 und die Vermeidung von Auswirkungen durch den Verzicht weiterer Gewerbegebiete im Ort, der Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden z.B. durch Flächenrecycling ; In diesem Zusammenhang ist der Bedarf für die geplanten gewerblichen Bauflächenausweisung im Änderungsbereich 6.1 näher zu begründen; Hinweis zur Beachtung der gesetzlichen Anforderungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung; Hinweis auf mögliche durchgeführte Altlastenuntersuchungen im Änderungsbereich 6.7;
- Auswirkungen auf den Menschen/ Klima/ Luft
bezogen auf die Überschreitung der gesetzlich zulässigen Verkehrslärmbelastung durch die BAB 96 im Änderungsbereich 6.5 (Mischgebiet); Hinweise bezüglich der Bereitstellung eines entsprechenden Brand- und Löschwasserschutzes bei Umsetzung der Vorhaben; Hinweis auf Auswirkungen bei Umsetzung des Änderungsbereiches (Minderung Erholungswert des Radweges); Hinweis zur Vermeidung möglicher städtebaulicher Konflikte zu benachbarten Gebietsarten (Wohnnutzung - gewerbliche Nutzung); Hinweise zur Einsehbarkeit von Grundstücken und die Sicherung von Zufahrtsmöglichkeiten;
- Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
bezogen auf die möglichen Beschränkungen der Plangebiete, die im Bauschutzbereich oder Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen des Verkehrsflughafens Memmingen liegen; bezüglich der Darstellung von Anbauverbotszonen an Kreisstraßen und den damit verbundenen Beschränkungen;
Hinweis zum Schutz von Bodendenkmäler im Umgriff des Änderungsbereiches 6.3, die bei künftigen Erweiterungen zu berücksichtigen sind sowie zur Übernahme und zum Schutz von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen.

Ergänzend hierzu kann in das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.10.2016 Einsicht genommen werden, in dem sämtliche Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgewogen und beschieden wurden.

Anlage zur Bekanntmachung vom 10.11.2016 - Übersichtslageplan der Änderungsbereiche



Westerheim, 10.11.2016
Gemeinde Westerheim
gez.
Christa Bail
Erste Bürgermeisterin