

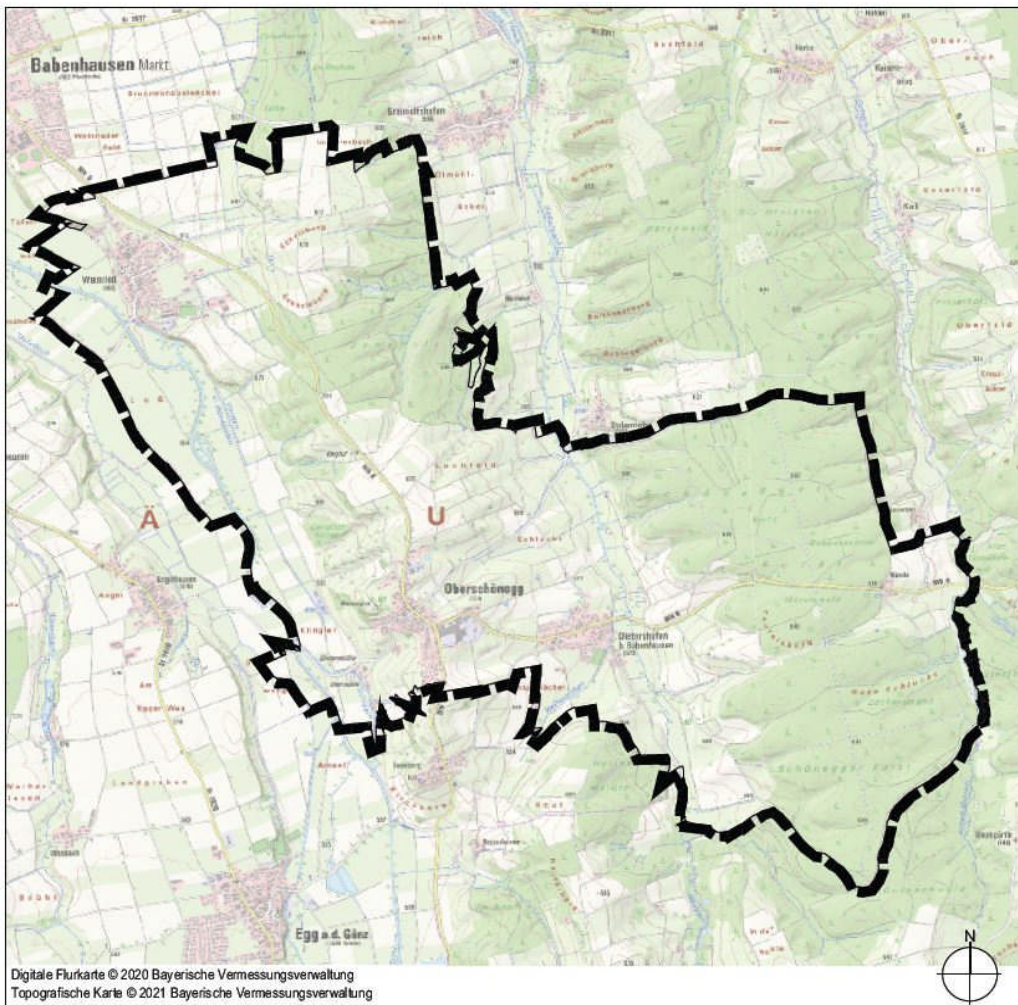
## BEKANNTMACHUNG

über die **Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)** zur **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet**

Der Gemeinderat Oberschönegg hat mit Sitzung vom 21.01.2021 für das gesamte Gemeindegebiet den förmlichen Beschluss zur Generalüberarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (vgl. anhängigen unmaßstäblichen Lageplan mit Gebietsabgrenzung Stand vom 21.01.2021) gefasst.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von ca. 18 km<sup>2</sup> und soll im Sinne von § 5 des BauGesetzBuches (BauGB) vollständig überarbeitet werden. Der räumliche Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) umfasst dabei sämtliche Ortsteile und Grundstücke des Gemeindegebietes. Das Plangebiet ist durch folgende Nachbargemeinden umgrenzt :

- im Norden durch die Gemeinde Kirchhaslach und den Markt Babenhausen,
- im Osten durch die Gemeinden Kirchhaslach und Breitenbrunn,
- im Süden durch die Gemeinden Egg an der Günz, Lauben (Unterallgäu) sowie in einem kleinen Teilabschnitt im äußersten Südosten den Markt Erkheim (mit der Gemarkung Arlesried) und
- im Westen ebenfalls durch die Gemeinde Egg an der Günz und den Markt Babenhausen (mit der Gemarkung Klosterbeuren)



Unmaßstäblicher Lageplan mit dem Planungsgebiet (Gemeindegebiet), © Bayerische Vermessungsverwaltung 2020, 2021

## **Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Oberschöneck verfolgt durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan eine gesamthafte Fortschreibung der künftigen Entwicklung der Gemeinde und ihrer Ortsteile. Der bisher rechtsgültige Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) stammt mit damals erlangter Rechtskraft aus dem Jahr 1996 und wurde bereits mehrfach geändert. Durch die seitdem stattgefundenene Entwicklung der Gemeinde (z. B. verschiedener Wohngebiete oder des örtlichen Gewerbes), die geänderten rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen und Bewertungen verschiedener Umweltbelange (z. B. Hochwasser-, Klima-, Natur- und Artenschutz) sowie die veränderten Rahmenbedingungen durch den demografischen Wandel in Bevölkerung und Erwerbsstruktur ist der Bedarf nach einer grundlegenden Überarbeitung und Anpassung der im Flächennutzungsplan formulierten Zielsetzungen der Gemeinde entstanden.

Die Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist die Regelung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde durch Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung für die nächsten etwa 15 bis 20 Jahre. Die Darstellung beschränkt sich dabei bewusst auf die Grundzüge dieser Nutzung. Die Aussagen des Flächennutzungsplanes müssen daher durch nachfolgende Bebauungspläne konkretisiert werden. Daher spricht man beim Flächennutzungsplan auch vom „vorbereitenden Bauleitplan“, welcher ausschließlich Behördenverbindlichkeit erlangt und für den privaten Grundstückseigentümer keine durchgreifende Rechtswirkung entwickelt.

Aufgabe der integrierten Landschaftsplanung ist es, im Rahmen der Flächennutzungsplanung den fachlich und rechtlich erforderlichen Beitrag zu Naturschutz und Landschaftspflege zu stellen. Er ist ein Fachgutachten, das auf Grundlage einer differenzierten Bestandsaufnahme Vorschläge für die örtlich erforderlichen Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege macht. Er dient der sachgerechten Abwägung von Nutzungskonflikten zwischen den Ansprüchen aus Natur und Landschaft sowie den Ansprüchen der sonstigen raumbeanspruchenden Flächennutzungen (einschließlich der Naherholung der Gemeindebevölkerung).

## **Verfahren**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt.

## **Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Durchführung einer Umweltprüfung in Verbindung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt, dieser wird in die Begründung (Erläuterungsbericht) integriert.

## **Öffentliche Auslegung (Beteiligung)**

Der Gemeinderat Oberschöneck hat mit Sitzung vom 21.03.2024 die **Entwurfssfassung** des neu aufgestellten Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit Stand vom 21.03.2024 **gebilligt** und bestimmt, dass die **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung und Anhörung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt** werden soll.

Die Gemeinde Oberschöneck wird die zugehörigen Text- und Planungsunterlagen in der Zeit

**von Montag den, 06.05.2024 bis einschließlich Montag, den 17.06.2024**

unter folgender Adresse

<https://www.ober schoenegg.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/flaechennutzungsplan>

veröffentlichen.

Auch der Inhalt dieser Bekanntmachung ist im Internet unter <https://www.ober schoenegg.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/flaechennutzungsplan> veröffentlicht und für jedermann einsehbar.

Stellungnahmen können während der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z. B. schriftlich oder zur Niederschrift.

**Per E-Mail an [info@oberschoenegg.de](mailto:info@oberschoenegg.de)**

**Schriftlich an Gemeinde Oberschöneegg, Hauptstraße 23, 87770 Oberschöneegg**

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

- in der Gemeindeverwaltung Oberschöneegg, Hauptstraße 23, 87770 Oberschöneegg zu folgenden Zeiten
  - o Montag und Mittwoch 09:00 Uhr - 12.00 Uhr
  - o Donnerstag 15.00 Uhr - 18.00 Uhr
  
- sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen zu den folgenden Öffnungszeiten
  - o Montag bis Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
  - o Montag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
  - o Donnerstag 16:00 Uhr – 18:00 Uhr

für jedermanns Einsichtnahme vorgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange aufgefordert, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurfsstand mit Begründung eine Stellungnahme abzugeben.

Zu den Planungen sind **folgende umweltrelevanten Informationen** verfügbar :

- **Umweltbericht** gemäß § 2 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Immissionsschutz und Erholung), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

- **Landschaftsplanerische Themenkarten** als Anlage zur Begründung mit Darstellung von Grundlageninformationen zu den Themenbereichen Boden, Wasser und Klima, Natur (Tiere und Pflanzen), Landschaft und Erholung sowie Land- und Forstwirtschaft

- **Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten** zu den Schutzgütern aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der (frühzeitigen) Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB :

#### **Schutzgut Mensch**

- Hinweise auf Maßnahmen zur Klimaanpassung und Klimaschutz
- Hinweise zu Abständen zu landwirtschaftlichen Betrieben
- Hinweis auf schalltechnische Untersuchungen für die geplanten Mischbauflächen in Oberschöneegg
- Hinweise zur Vermeidung von nachteiligen Gemengelagen mit bestehenden Handwerksbetrieben
- Hinweis auf Vorbehaltsgebiete im Regionalplan

#### **Schutzgut Boden und Wasser**

- Hinweise auf Innenentwicklung vor Außenentwicklung und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen

- Hinweis zur zentralen Wasserversorgung / Trinkwasserversorgung (Wasserschutzgebiete und Brunnen, Leitungen, Löschwasserversorgung)
- Feststellung zu fehlendem gesicherten Wasserversorgungskonzept der Gemeinde
- Hinweise zur Siedlungsentwässerung (Trennsystem, Indirekteinleiter, Versickerung Niederschlagswasser)
- Hinweise zu den geplanten Baugebieten / Änderungen
- Feststellung einer fehlenden Bodenbewertung zu den geplanten Baugebieten / Änderungen
- Begrüßung der zurückhaltenden Baugebietsausweisungen
- Hinweise auf die gesetzlichen Vorgaben sowie das technische Regelwerk und etwaige Erlaubnispflicht zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Hinweis auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung
- Feststellungen zu festgesetztem Überschwemmungsgebiet und wassersensiblen Bereichen
- Hinweis auf die Möglichkeit von wild abfließendem Hang- und Schichtwasser und dass ein Nachweis darüber zu erbringen ist
- Hinweis auf die notwendige Erweiterung des Wasserschutzgebietes nordöstlich von Weinried
- Hinweise auf Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Regionalplan

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

- Bedenken zur Ausweisung stickstoffsensibler Biotope in der Landschaft
- Hinweis auf Projekte „Biotopverbund Haselbachtal“
- Hinweis auf bestehende Naturschutzkorridore und bestehenden Schutz- und Schwerpunktgebiete
- Hinweise auf fehlende Darstellungen von Ausgleichsflächen
- Forderung nach Stärkung des Moorschutzes
- Forderung nach Extensivierung des Haselbachtals und der Gutnachaue
- Hinweis auf Prüfung der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Hinweis zu Pflanzabständen an Kreisstraßen
- Hinweis auf Vorranggebiete im Regionalplan

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz**

- Hinweis auf bestehende Bau- und Bodendenkmäler
- Hinweis, dass bei Erdbewegungen auf mögliche Bodenfunde zu achten ist
- Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht von Bodenfunden
- Hinweis auf bestehende sowie eine neue Altlastenfläche
- Hinweise auf bestehende landwirtschaftliche Betriebe
- Hinweis, dass keine Grundstücke des Eisenbahn-Bundesamtes im Gemeindegebiet liegen
- Hinweis auf bestehende Anbauverbotszonen entlang der Kreisstraßen
- Hinweis auf bestehende Stromleitungen und Stromkabel
- Hinweis auf bestehende Gasleitungen

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

- Begrüßung der zurückhaltenden Baugebietsausweisungen
- Kritik an der PV-Anlage südlich von Dietershofen

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zum Entwurfstand des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

### 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 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

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 Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Oberschönegg, den 05.04.2024



.....  
Günther Fuchs, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: 05.04.2024 ;

Abgenommen: . .2024