



# BEKANNTMACHUNG

**zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)**

und der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB)

**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbepark Am Fürgen" (mit integriertem Grünordnungsplan)**

---

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes dient der Erweiterung des Gewerbeparks Am Fürgen in einem Flächenumfang von rund 6,3 ha. Die Erweiterungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ruderatshofen aus dem Jahr 2001 noch nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Es wird daher im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan an insgesamt zwei Stellen entsprechend angepasst.

In der Sitzung vom 27.09.2022 hat der Gemeinderat Ruderatshofen bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Am Fürgen“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke (jew. Fl.-Nr., Gmkg. Ruderatshofen): 1217/1, 1218, 1219, 1220 Teilfläche (TF), 1220/1 (TF), 1220/4 (TF), 1220/14 (TF), 1220/15 (TF), 1220/20 (TF). Für den Ausgleich von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden folgende Grundstücke in Anspruch genommen : Fl.-Nrn. 703, 1371 (TF), 1372 (TF), 1528 (TF) und 1526 (TF) jeweils der Gemarkung Ruderatshofen, Fl.-Nr. 818 der Gemarkung Aitrang und Fl.-Nr. 814 der Gemarkung Linden der Gemeinde Stöttwang.

Der Geltungsbereich 1 der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst die Grundstücke mit den Fl.- Nrn. 1217/1, 1218, 1219, 1220 Teilfläche (TF), 1220/1 (TF), 1220/4 (TF), 1220/14 (TF), 1220/15 (TF), 1220/20 (TF). Der Geltungsbereich 2 umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1229 (TF), 1230 (TF) und 1231 (TF). Die jeweiligen Geltungsbereiche bzw. Gebietsabgrenzungen werden aus beigefügten Lageplänen ersichtlich.

## Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für beide Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung erforderlich. Es wurde jeweils ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt und in die Begründung integriert.

## Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 02.04.2024 jeweils den fortgeschriebenen Entwurfsstand (Entwurf - 2) der 4. Änderung des **Flächennutzungsplanes** (mit integriertem Landschaftsplan) und der 3. Änderung des Bebauungsplanes „**Gewerbepark Am Fürgen**“ (mit integriertem Grünordnungsplan) gebilligt und bestimmt, dass die **erneute Beteiligung** nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet werden soll.

Die vom Gemeinderat gebilligten und zur Auslegung bestimmten jeweiligen Entwurfsstände - 2 vom 02.04.2024 dieser 3. Bebauungsplanänderung sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. Umweltberichten und zugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**von Montag, den 22.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 24.05.2024**

im Internet auf der gemeindlichen Homepage [www.Ruderatshofen.de](http://www.Ruderatshofen.de) unter der Rubrik Aktuelles, Auswahl Öffentliche Auslegungen & Planverfahren sowie über das zentrale Landesportal <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungauskunft/> veröffentlicht.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Ruderatshofen, Marktoberdorferstraße 7, 87674 Ruderatshofen während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie Mittwoch 14-tägig an geraden Kalenderwochen von 17:00 – 19:00 Uhr) sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Biessenhofen, Füssener Straße 12, 87640

Biessenhofen während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Mittwoch von 16:00 bis 18:00 Uhr) einzusehen.

Stellungnahmen können **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen dieser 3. Bebauungsplanänderung** abgegeben werden.

Diese sind :

- Ausgleichsflächenplanung: Aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Unteren Naturschutzbehörde wurde verschiedene Änderungen und Ergänzungen in den verschiedenen Aufwertungskonzepten der zugeordneten Flächen vorgenommen. Die Vorgaben für das Monitoring dieser Flächen wurde detaillierter ausgeführt.
- Um mehr Abstand zu den Gehölzflächen zu gewinnen, wurden die Baugrenzen um zwischen 1 und 4 Metern verschoben. Mit aufgenommen wurde, dass Feuerwehrumfahrten ausdrücklich auch außerhalb der Baugrenzen möglich sind.
- In den Satzungstext wurde mit aufgenommen, dass entlang der internen Erschließungsstraße Einzelbäume zu pflanzen sind.
- Für den Ersatz der überplanten Ufergehölze wurde den Unterlagen eine entsprechende Pflanzenliste mit zwingend zu verwendendem Gehölzmaterial autochtonen Ursprungs beigegeben.
- Die Beschränkung der Versiegelung auf das funktional notwendige Mindestmaß wird im Bereich der ehemaligen Deponiefläche aufgehoben, da eine Versiegelung in diesem Bereich auch einen positiven Effekt durch die verminderte Auswaschung möglicher Schadstoffe bewirken kann.

An der parallel erfolgenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurden lediglich redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Stellungnahmen können während der genannten Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch unter Verwendung der E-Mailadresse [info@ruderatshofen.bayern.de](mailto:info@ruderatshofen.bayern.de) übermittelt werden. Die Stellungnahmen können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift in der Gemeinde Ruderatshofen oder der Verwaltungsgemeinschaft Biessenhofen abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei den Beschlussfassungen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes bzw. des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sind auch die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange erneut aufgefordert, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu den fortgeschriebenen bzw. ergänzten Entwurfsständen - 2 mit zugehörigen Begründungen eine Stellungnahme abzugeben.

**Folgende umweltrelevante Informationen** sind verfügbar:

- **Begründung mit Umweltbericht**  
mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima / Luftthygiene, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt, Mensch (Erholung und Wohnen -Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
- **Schalltechnische Untersuchung**  
mit den relevanten, umliegenden Immissionsorten, Berechnung der Vorbelastung, Berechnung der Gesamtbelastung, Durchführung der Emissionskontingentierung (Stand vom 17.08.2023 - unverändert)
- **Geotechnischer Bericht**  
mit Angaben zur Geologie und Schichtfolge, zu den Grundwasserverhältnissen, etc., Klassifizierung des Untergrundes, bautechnische Bewertung für den Bau von Kanal- und Leitungstrassen, den Straßenaufbau, die Versickerung von Niederschlagswasser und die Entsorgung und Verwertung von Aushubmaterialien. (Stand vom 16.12.2022 - unverändert)

Es liegen **Stellungnahmen mit** folgenden **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 sowie der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vor :

**Schutzgut Mensch :**

- Hinweis zum Schutzbedarf von Betriebsleiterwohnungen

**Schutzgut Boden, Fläche und Wasser :**

- zum Bodenschutz und zum Flächenverbrauch
- zur gemeindlichen Kläranlagenkapazität
- Hinweis zum Vorranggebiet Wasserversorgung (Trinkwasser) WVR 77.
- Hinweise zu den vorhandenen Altlasten
- Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung / -berechnung
- Grundsätzliche Hinweise zu Wassergefahren (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau)

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

- Anregung zur getroffenen Bestandsbewertung / Eingriffsregelung / Ausgleichsbilanzierung
- Anregungen zu den geplanten Aufwertungsmaßnahmen der zugeordneten externen Ausgleichsflächen und dem dazu erforderlichen Monitoring
- Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere
- Hinweis zu ausreichenden Abständen von den Baugrenzen zu den benachbarten Gehölzflächen
- Empfehlung zur Planung von Einzelbäumen entlang der internen Erschließungsstraße

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

- zur Nutzung von Solarenergie
- Hinweis auf ein Bodendenkmal angrenzend an die zugeordnete Ausgleichsfläche in der Gmkg. Linden

**Schutzgut Orts- und Landschaftsbild :**

- zur potentiellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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).

**Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu den jeweils fortgeschriebenen bzw. ergänzten Entwurfsständen – 2 (vom 02.04.2024) der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren sowie die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.**

Ruderatshofen, den 11.04.2024

Dienstsiegel

.....  
Johann Stich, 1. Bürgermeister

Angeschlagen: . . 2024  
Abgenommen: . . 2024