



BEKANNTMACHUNG

zur **Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** in Verbindung mit der **Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“** der Gemeinde Ruderatshofen

sowie

zur jeweils zugehörigen **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)** und der **Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung vom 27.09.2022 hat der Gemeinderat Ruderatshofen den **Aufstellungsbeschluss** zur **4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan)** und zur **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“** gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung sowie der 3. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet folgende Grundstücke (jeweils der Gemarkung Ruderatshofen): 1217/7, 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: (jew. Fl.-Nr., Gmkg. Ruderatshofen) 1371 (TF), 1372 (TF), 1528 (TF) und 1526 (TF). (Vgl. anhängigen Lageplan mit Gebietsabgrenzung mit Stand vom 27.09.2022).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes dienen der Erweiterung des Gewerbeparkes Am Fürgen um eine Fläche 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 entsprechend angepasst.

Verfahren

Die beiden Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren und im Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

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.

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (mit integriertem Landschaftsplan) und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung nach dem Baugesetzbuch

Mit gleicher Sitzung am 27.09.2022 hat der Gemeinderat jeweils den Vorentwurfsstand der beiden Bauleitplanungen gebilligt und bestimmt, dass das **Beteiligungsverfahren** nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet werden soll.

Die Gemeinde Ruderatshofen wird die Vorentwurfs-Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht, in der Zeit

von Montag, 07.11.2022 bis einschließlich Dienstag, 06.12.2022

im Gemeindeamt Ruderatshofen (Marktoberdorfer Straße 7, 87674 Ruderatshofen) sowie in der VG Geschäftsstelle Biessenhofen, Zimmer 12, Füssener Straße 12, 87640 Biessenhofen während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht vorhalten. Auf Verlangen wird an oben genanntem Ort auch Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanes erteilt. Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der oben genannten Frist abgegeben werden. Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Diese Bekanntmachung sowie die Vorentwurfs-Unterlagen der beiden Bauleitplanungen, jeweils mit Begründung inkl. Umweltbericht, sind auch im Internet unter der Adresse www.ruderatshofen.de unter der Rubrik „Aktuelles - Bauleitplanung“ (<https://www.ruderatshofen.de/ruderatshofen/aktuelles/bauleitplanung/index.php>) veröffentlicht.

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

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).

Zu der Planung sind **folgende umweltrelevante Informationen** verfügbar:

1. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung mit Bestandsaufnahme, Auswertung von Grundlageninformationen, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Lokalklima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung und Immissionsschutz), Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung; Stand: 08.12.2021
2. Schalltechnische Untersuchung: „Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“ in der Gde. Ruderatshofen - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange“, Bericht Nr. LA22-154-G01-01, Dipl.-Ing. (FH) Johann Storr, 17.06.2022. Dieser enthält Angaben zu den bestehenden Vorbelastungen, den relevanten Immissionsorten sowie den daraus berechneten Immissionskontingenten.

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 zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Biessenhofen (www.vgem-biessenhofen.de) unter der Rubrik Bürgerservice - Datenschutz.

Zeitversetzt zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen (Fach-) Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurfsstand der Bauleitplanungen mit Begründung zu äußern (frühzeitige Beteiligung und Anhörung). Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Der Billigungs- und Verfahrensbeschluss zu dem Vorentwurfsstand der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ruderatshofen, den 25.10.2022

Dienstsiegel

Gez.

.....
Johann Stich, 1. Bürgermeister

Angeschlagen:

Abgenommen: