

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Flächennutzungsplan, 31. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“ mit integriertem Grünordnungsplan

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Denkendorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 beschlossen den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Limescenter“ zu ändern (31. Änderung).

Wesentliches Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des Nahversorgungsangebotes im Gemeindegebiet. Hierzu soll die Errichtung zweier Lebensmittelmärkte, eines Getränkemarktes, eines Bäckerei-Café sowie eines Drogeriemarktes ermöglicht werden.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich angrenzend an die Autobahn A9 direkt an der Anschlussstelle Nr. 59 und nördlich angrenzend an den Hauptort Denkendorf.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 1475, 1475/1 und 1477, alle Gemarkung Denkendorf sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nrn. 123, 123/134, 417/19, 1475/2 und 1478, alle Gmkg. Denkendorf mit einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha und ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Gemeinderat hat nach Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2023 beschlossen, den Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans, samt Begründung mit Umweltbericht zu ändern. Die beschlossenen Änderungen des Bauleitplanentwurfs machen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 19.10.2023 liegt einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024

im Rathaus der Gemeinde Denkendorf (Wassertal 2, 85095 Denkendorf) gegenüber Zimmer Nr. 3 im Erdgeschoss, sowie ergänzend dazu in Zimmer Nr. 5 (OG), während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Allgemeine Dienstzeiten:

Montag bis Freitag: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der geänderte Entwurf des Bauleitplans, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, steht während der Dauer der Auslegung zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Denkendorf <https://www.gemeinde-denkendorf.de> unter der Rubrik **Leben & Wohnen** → **Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren** → **31. Änderung FNP SO Limes-Center** (<https://www.gemeinde-denkendorf.de/leben/bauleitplaene/31-aenderung-fnp-so-limes-center>) zur Einsichtnahme bzw. zum Download bereit oder ist über das zentrale Landesportal www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

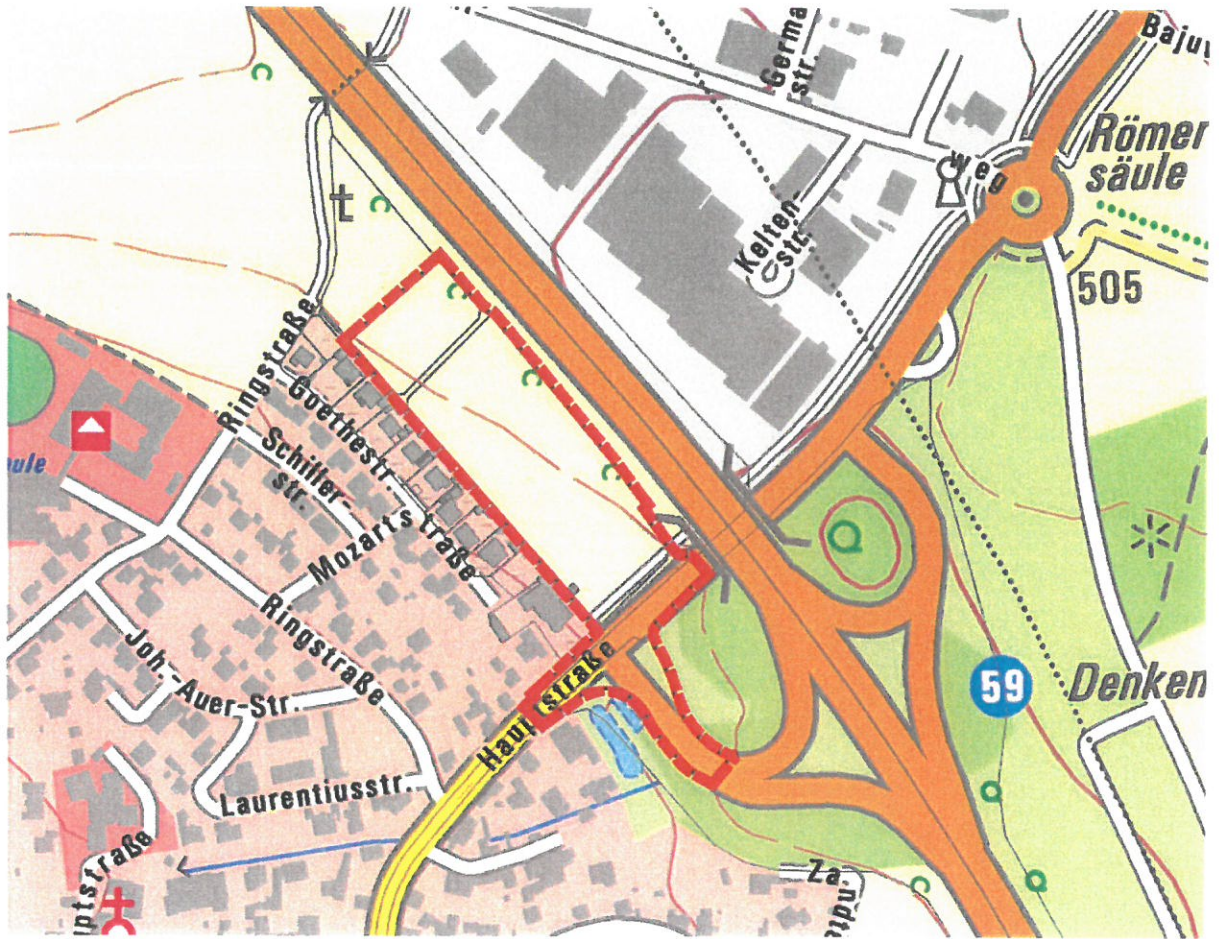
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

- [1] Begründungen mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- [3] eingegangene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme [1] ▪ Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1] ▪ Auswirkung auf siedlungsnahe Freiräume [2] ▪ Auswirkungen durch Emissionen [1], [2] und [3] ▪ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] ▪ Folgen für das Schutzgut durch Lärm aufgrund erhöhter Verkehrsbelastung [2] und [3] ▪ Folgen für das Schutzgut durch Geruchs- und Schadstoffimmissionen durch das Vorhaben [2] und [3] ▪ Verkehrssicherheit [2] und [3] ▪ Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Schutzgut [1], [2] und [3]
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorhandene Nutzung [1] ▪ Standortalternativenprüfung [1]

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Siedlungszwecke [1], [2] und [3] ▪ Verlust landwirtschaftlicher Fläche [1], [2]
Tiere/Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme [1] ▪ Auswirkungen durch das Vorhaben [1] ▪ artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme [1] ▪ Auswertung der Biotopkartierung [1] Ausführungen und Hinweise zu: ▪ Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] ▪ Belange der Landwirtschaft [1], [2]
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen zu den Bodenverhältnissen: Auswertung der Bodenschätzungskarte im Geofachdatenatlas, Bodeninformationssystem Bayern [1] ▪ Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden [1], [2] und [3] ▪ Vorkommen von Altablagerungen [1] ▪ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] ▪ Aussagen zur Kampfmittelfreiheit [1] ▪ Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Schutzgut [1], [2] und [3]
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: ▪ Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], [2], [3] ▪ Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser [1], [2] ▪ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] ▪ Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser [1] ▪ Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Schutzgut [1], [2], [3]
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsbeschreibung [1] ▪ Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] ▪ Auswirkungen [1] ▪ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2] ▪ Auswirkungen auf das Schutzgut durch Verkehr und das Vorhaben selbst [1], [2] und [3]
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsbeschreibung [1] ▪ Auswirkungen [1], [2] ▪ Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1], [2]
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1], [2]
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Übersicht [1]



Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches der 31. Änderung des Flächennutzungsplans o. M.,
(Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022)

Denkendorf, 07.03.2024

GEMEINDE DENKENDORF


Claudia Forster
1. Bürgermeisterin



Ortsteil: alle OT
Angeheftet am: 07.03.24
Abgenommen am: _____
Frühestens abnehmen am: 19.04.24