



Amtsblatt Nr. 13 – 8. Juni 2022

Bekanntmachung über die Absicht für das Gebiet „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ einen Bebauungsplan im Sinne § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Hier: Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nachdem dem Markt Wallerstein konkrete Anfragen von Betrieben zur Ansiedlung im das Plangebiet vorliegen, hat der Marktgemeinderat Wallerstein in der öffentlichen Sitzung am 09.11.2021 beschlossen für das Gebiet „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch die Fl.Nrn. 569/1 und 567/2 jeweils Gemarkung Wallerstein

Im Osten: durch die Fl.-Nrn. 578 (TF), 589, 588 (TF) und 596 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein

Im Süden: durch die Fl.-Nrn. 396, 393 (TF), 391 jeweils Gemarkung

Ehringen und Fl.Nr. 596 (TF) Gemarkung Wallerstein

Im Westen: durch die Fl.-Nrn. 584 und 578/1 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 578 (TF), 578/1 (TF), 585, 586, 587, 588(TF), 588/1, 596 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein und das Grundstück Fl.Nr. 393 (TF) Gemarkung Ehringen.

(siehe Grafik)

Der erforderliche Ausgleich wird auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 666 Gemarkung Wallerstein umgesetzt. Für die drei von der Planung betroffenen Feldlerchen-Revier werden zur Überbrückung des Zeitraums zwischen dem Verlust des Lebensraumes und der Anlage neuer Ausweichlebensräume auf den Grundstücken Fl.Nr. 547 (TF), 832 (TF) jeweils Gemarkung Wallerstein und 246 (TF) Gemarkung Munzingen pro Grundstück 4 Feldlerchenfenster angelegt. Die Flächen sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 a (BauGB) zugeordnet.

In den Planbereichen 3 bis 5 „CEF - Maßnahmen“ sind die Maßnahmenflächen dargestellt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Rudolf-Diesel-Straße Süd“ ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim a. Ries beauftragt.

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Marktgemeinderat Wallerstein in der Sitzung vom 31.05.2022 vorgenommen. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat die Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes liegen folgende umweltrelevante Informationen bzw. Stellungnahmen vor, die im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes in vollem Umfang eingesehen werden können.

Schutzgut Mensch

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 03.05.2022: Hinweis Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 31.05.2022: Ergebnissen der durchgeführten Vogelkartierung im Geltungsbereich und dessen Wirkungsradius
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 31.05.2022: Untersuchung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf eine Betroffenheit durch den Bebauungsplan
- Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 13.05.2022: Empfehlung zur Anlage einer flachen Mulde im Bereich der Ausgleichsfläche zur Förderung der Wiesenschafstelze, redaktionelle Hinweise sowie grundsätzliche Hinweise zur ord-

nungsgemäßen Umsetzung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen

Schutzgut Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Stellungnahme vom 19.05.2022:

- o Hinweise auf einschlägige Richtlinien/ Verordnungen/ Merkblätter/ Leitfäden (bspw. zu Altlasten, Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen, Umgang mit Boden, Niederschlagswasserversickerung mit entsprechenden Maßnahmenempfehlungen, Oberflächenwasser, wild abfließendes Wasser etc.)

- o Verweis auf die Nähe zum Brühlgraben und den damit verbundenen Bedenken zu möglichen Hochwasserrisiken und der Empfehlung zur Berechnung von Überschwemmungsflächen für verschiedene Hochwasser-Jährlichkeiten

Schutzgut Boden

- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stellungnahme vom 13.05.2022: Hinweis auf mögliche Geofahren im Bereich der Fl.-Nr. 547, Gmk. Wallerstein (Fläche für CEF-Maßnahme) und Empfehlung zur ingenieurgeologischen Begutachtung bei etwaigen Auffälligkeiten (Absenkungen, Hohlräume o.ä.)

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 03.05.2022: Hinweis auf den Flächenverbrauch

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 02.05.2022: Hinweis auf die Nähe der Planung zu einem Bodendenkmal

Alle Schutzgüter der Umwelt

- Umweltbericht in der Fassung

vom 31.05.2022: Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter der Umwelt (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter)

Der ausgearbeitete Planentwurf mit Satzung, Begründung, Umweltbericht, avifaunistischen Gutachten und dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 31.05.2022 sowie die umweltrelevanten Informationen bzw. Stellungnahmen können in der Zeit vom 15.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 7) während der allgemeinen Dienststunden Mo - Mi: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 16.15 h, Do: 8.00 h - 12.00 h und 14.00 h - 18.00 h, Fr: 8.00 h - 12.00 h) eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig wird Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Außerdem sind die Planunterlagen im Internet, während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Hinweis zum Datenschutz:

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. Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 03.06.2022

für die Marktgemeinde Wallerstein
gez. Ellinger
Verwaltungsrat

