Bekanntmachung

**zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Nordost IV – östlich des V-Marktes und nördlich der A30“**

Der Stadtrat der Stadt Schwabmünchen hat in seiner Sitzung vom 14.01.2025, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Nordost IV – östlich des V-Marktes und nördlich der A30“,bestehend aus Planzeichnung, Satzung, örtliche Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen, in der Fassung vom 14.01.2025, gebilligt und gleichzeitig beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Nordost IV – östlich des V-Marktes und nördlich der A30“ ergibt sich aus dem folgenden Lageplan:



Abbildung: Lageplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Gewerbegebiet Nordost IV – östlich des V-Marktes und nördlich der A30“ (nicht maßstäblich)

Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Bereich von Schwabmünchen, südlich von Mittelstetten. Der Änderungsbereich von insgesamt ca. 0,53 ha umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 435/13, 435/14 (Teilbereich), 435/23, 435/24, 443/3 und 456/2, Gemarkung Mittelstetten.

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. um einen Feldweg.

Der landwirtschaftliche Feldweg wird nach Osten (außerhalb des Geltungsbereiches) verlegt.

Das Plangebiet steigt von Südwesten Richtung Nordosten bei einer Strecke von ca. 87 m um ca. 2 m an. Dies entspricht einer Steigung von ca. 2,3 %.

Damit sich die Öffentlichkeit (Bürger) über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen dieser Planung informieren kann, liegen die Planungsunterlagen in der Fassung vom 14.01.2025

**in der Zeit vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus.

Parallel zur öffentlichen Auslegung findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

1. Auslage im Internet

Die Planunterlagen können im Internet unter [**schwabmuenchen.de/BP47**](http://schwabmuenchen.de/BP5Mittelstetten) eingesehen werden.

Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

2. Auslage im Rathaus

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen, zur Verfügung zu stellen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Deshalb sind die Planunterlagen im Rathaus Schwabmünchen, Fuggerstraße 50, 3. OG zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt.

Die Einsichtnahme kann während der regulären Öffnungszeiten des Rathauses von Montag bis Freitag jeweils von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie am Montag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr erfolgen.

Nach telefonischer Vereinbarung können die Unterlagen auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses in der Zeit von Montag bis Mittwoch von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Donnerstag von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie am Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder per einfacher E-Mail an [**bauleitplanung@schwabmuenchen.de**](mailto:bauleitplanung@schwabmuenchen.de) vorgebracht werden.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

|  |  |
| --- | --- |
| **Schutzgut** | **Art der vorhandenen Information** |
| Mensch | * Schallemissionen * Belange des Brandschutzes |
| Landschaft | * Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, einschl. Minimierungsmaßnahmen |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | * artenschutzfachliche Kartierungen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen * Hinweis auf Pflanzmaßnahmen bei Ortsrandeingrünung |
| Geologie und Boden | * keine Altlasten bekannt; Baugrund * Bodenaufbau und -funktion |
| Wasser | * Versickerungsfähigkeit * Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung * Hinweis mit Trinkwassereinzugsgebiet und Vorbehaltsgebiet öfftl. Wasserversorgung |
| Luft und Klima | * Zahlen zur lokalen Klimaentwicklung |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | * In der Nähe befindliche Bodendenkmale |
| Nutzung erneuerbare Energien | * Hinweis auf Zulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie gemäß § 19 Abs.5 BauNVO * Hinweis auf Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen |
| Weiteres | * Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern; * Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; * Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen * Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung; |

Ferner liegen folgende Fachgutachten und -stellungnahmen vor:

* Schalltechnische Untersuchung vom 29.06.2021
* Faunistisches Erhebungen: artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (21.01.2021), ergänzende Erfassung von Fledermäusen (13.09.2021) sowie faunistisches Gutachten (19.10.2021)

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB), soweit mit ihm nur Einwendungen vorgebracht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden 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.

Schwabmünchen, 16.01.2025

An der Amtstafel des Rathauses

angeschlagen am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

abgenommen am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Handzeichen \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Müller

Erster Bürgermeister