

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des (künftigen) Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest"

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.04.2025 die aus den Verfahrensschritten nach §§ 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgewogen.

Ebenso hat der Marktgemeinderat am 08.04.2025 den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des (künftigen) Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest" (Stand: 08.04.2025) mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

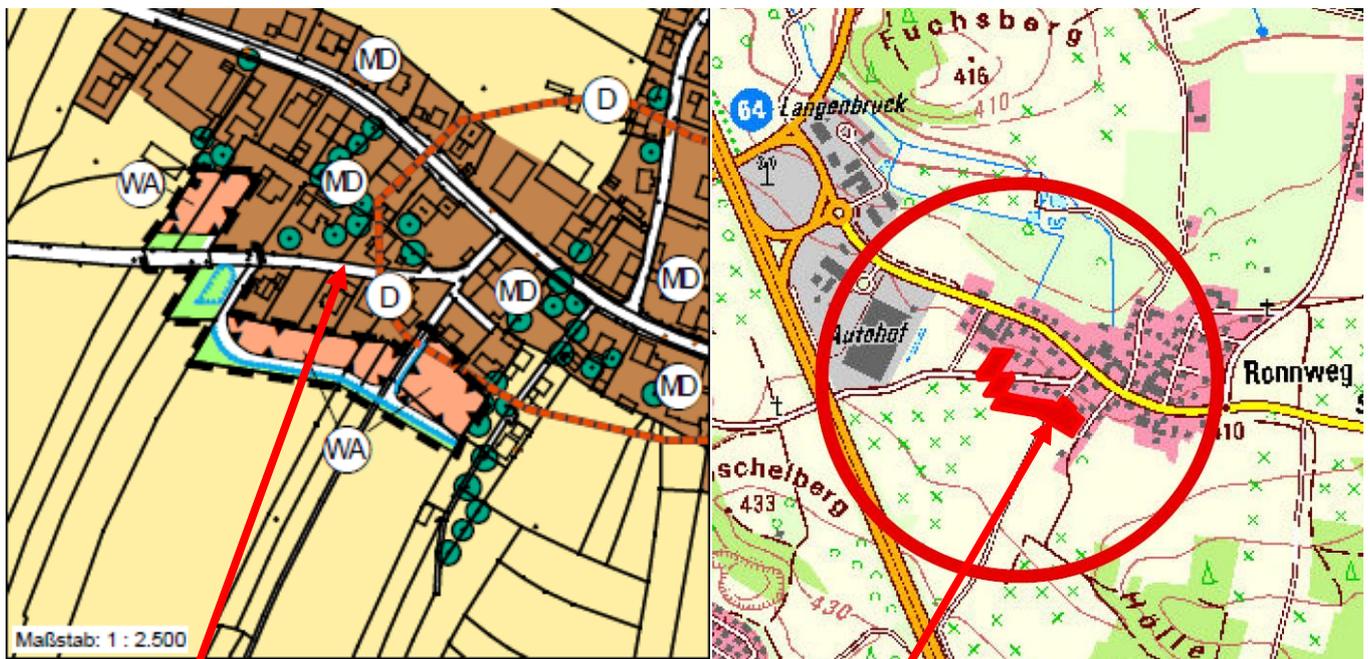
Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke Nummer 557/1, 558/1, 563/3 (Teilfläche, TF), 566/3 (TF), 559/1, 563/4, 564 (TF), 565 (TF), 611/1 (TF), 566 (TF) und 566/5 (TF), jeweils Gemarkung Hög.

Der Geltungsbereich befindet sich am südwestlichen Rand der Bebauung von Ronnweg. Im Norden und Osten schließt der Siedlungskörper von Ronnweg an. Südlich und Westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und direkt südwestlich befinden sich Hopfenanbauflächen. Durch das Plangebiet verläuft der Langenbrucker Weg, der als Ortsverbindung zum Ortsteil Langenbruck führt.

Die genaue Lage kann auch den Lageplänen entnommen werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bisher als landwirtschaftliche Fläche sowie Dorfgebiet dargestellt.

Im Rahmen der 13. Änderung sollen künftig u. a. ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer öffentlichen Grünfläche dargestellt werden, als vorbereitende Bauleitplanung für den (künftigen) Bebauungsplan Nr. 43 „Ronnweg-Südwest“.



Langenbrucker Weg

Änderungsbereich (rot markiert)



Änderungsbereich 13. FNP-Änderung

Lagepläne zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Quellen: links: Flächennutzungsplan des Marktes Reichertshofen (WipflerPLAN Pfaffenhofen a.d.Ilm, Grundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung mit Zusätzen), rechts: Bayerische Vermessungsverwaltung mit Zusätzen

Seite 2 von 4 der Bekanntmachung vom 17.04.2025 über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des (künftigen) Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest"

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 08.04.2025) mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 28. April 2025 bis einschließlich 30. Mai 2025

im Internet veröffentlicht (www.reichertshofen.de – Aktuelles – Bekanntmachungen –). Dies gilt auch für den Inhalt dieser Bekanntmachung.

Aufgrund des Feiertages während der Dauer der Veröffentlichungsfrist wurde diese angemessen verlängert.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 08.04.2025) mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/>) verfügbar.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegt der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: 08.04.2025) mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während der vorgenannten Beteiligungsfrist gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und kann bei der Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen als Behörde des Marktes Reichertshofen im Rathaus, Schloßgasse 5, Zimmer-Nr. 13 (1. Stock), 85084 Reichertshofen, während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauverwaltung@reichertshofen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (in sonstiger schriftlicher Form oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn der Markt Reichertshofen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
<u>Menschen, menschliche Gesundheit</u>	Umweltbericht mit Beschreibung der benachbarten Gebietsnutzungen nach BauNVO und der Lärmvorbelastung des Raumes durch Straßenverkehr sowie gewerblicher Nutzung Schalltechnische Untersuchung von Ingenieurbüro Kottermair GmbH zur Lärmbelastung durch Straßenverkehr sowie gewerblicher Nutzung Kampfmittelvorerkundung von Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH zur Belastung mit Kampfmitteln Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutztechnik zu Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen und Lärm- und Geruchsimmissionen von landwirtschaftlichen Betrieben

Seite 3 von 4 der Bekanntmachung vom 17.04.2025 über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des (künftigen) Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest"

<p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der floristischen und faunistischen Bestandssituation sowie vorhandener Schutzgebiete und -objekte (amtlich kartierte Biotope)</p> <p>Erhebung von Feldbrütern von Robert Mayer, FLORA + FAUNA Partnerschaft</p> <p>Ergänzende Aussagen zum Artenschutz von Robert Mayer, FLORA + FAUNA Partnerschaft</p>
<p><u>Fläche und Boden</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der örtlichen Bodenverhältnisse und Bodenbelastungen, Informationen zum vorhabenbedingten Flächenverbrauch und Flächenversiegelung sowie möglicher Kampfmittelbelastung</p> <p>Baugrunduntersuchung von Büro Klaus Deller zu den vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnissen</p> <p>Kampfmittelvorerkundung von Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH zur Belastung mit Kampfmitteln</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen Immissionsschutz, Bodenschutz und Abfallrecht und Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu Bodenschutz zu Bodenbelastung</p>
<p><u>Wasser</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung vorhandener Oberflächengewässer, Grundwasserverhältnisse und Überschwemmungsgefährdung</p> <p>Entwässerungskonzept von WipflerPLAN Planungsgesellschaft zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser</p> <p>Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung; wild abfließendes Wasser</p> <p>Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen Fachstelle Bauleitplanung und Landratsamt Pfaffenhofen, Wasserrecht zu wild abfließendem Wasser</p>
<p><u>Luft und Klima</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der klimatischen Verhältnisse (lokales Kleinklima, Kaltluftentstehungsgebiet)</p> <p>Stellungnahme Regierung von Oberbayern zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet</p>
<p><u>Landschaft</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung landschaftsbildprägender Elemente</p>
<p><u>kulturelles Erbe und Sachgüter</u></p>	<p>Umweltbericht mit Darstellung der fehlenden denkmalrechtlichen Nachweise im Umfeld</p> <p>Bestätigung Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zu fehlenden Bau- oder Bodendenkmälern im Umfeld</p>

Seite 4 von 4 der Bekanntmachung vom 17.04.2025 über die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des (künftigen) Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 43 "Ronnweg-Südwest"

Hinweise zum Datenschutz:

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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Reichertshofen, 09.04.2025
Markt Reichertshofen

Michael Franken
Erster Bürgermeister