

Gemeindeverwaltungsverband Altshausen

Öffentliche Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

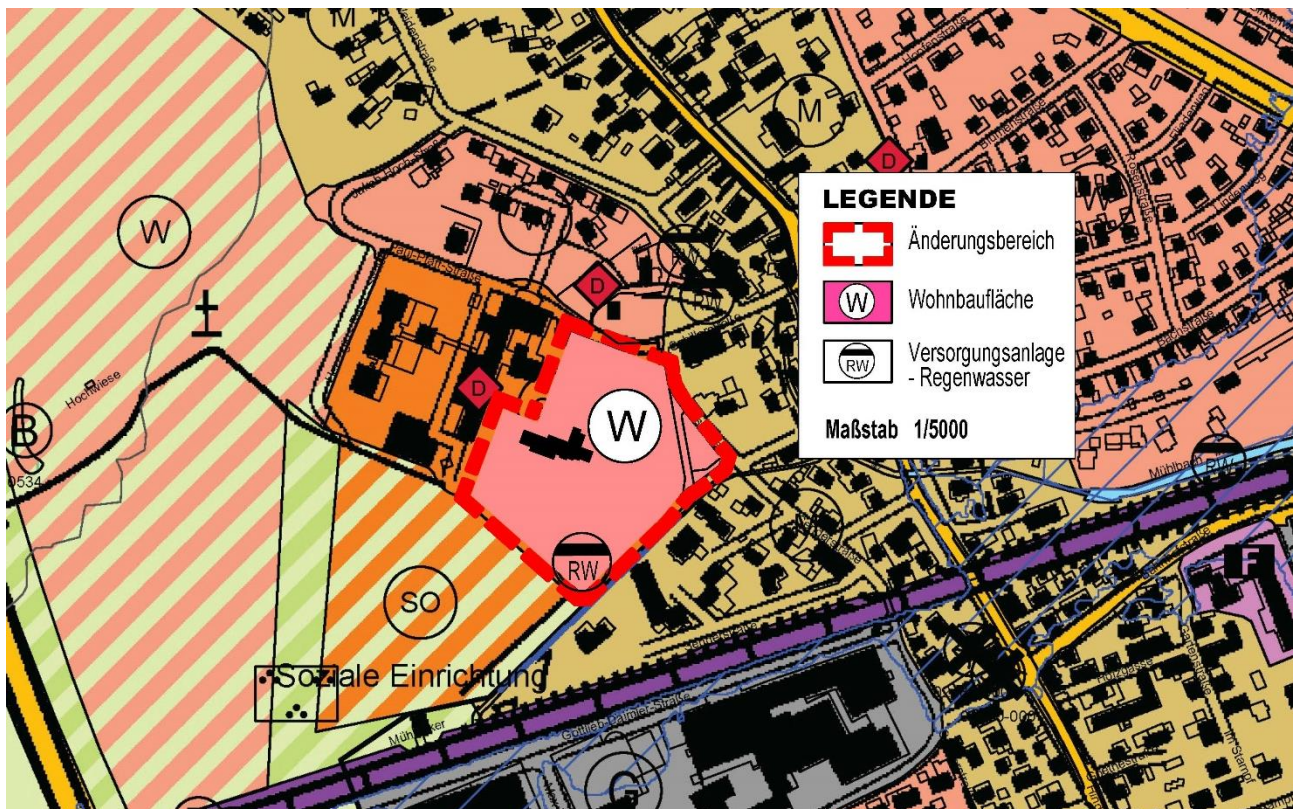
Die Verbandsversammlung des GVV Altshausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.03.2022 den Entwurf zur **14. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes 2020 im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Wohnpark St. Josef“, Gemarkung Altshausen** gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Das Plangebiet liegt südlich der Ortsmitte von Altshausen und grenzt östlich an ein bestehendes Seniorenheim an. Die St. Elisabeth-Stiftung plant neben der vorhandenen Seniorenwohnanlage ein Pflegeheim zu errichten.

Das Plangebiet liegt teilweise im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das geplante Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen stellt innerhalb des Planbereichs „Sonderbaufläche – Zweckbestimmung: Altenheim“ und für einen kleinen Teilbereich „Gemischte Baufläche“ dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, den FNP im Parallelverfahren an die geplante Nutzung einer „Wohnbaufläche“ anzupassen.



ohne Maßstab

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauslage im Verbandsgebäude des GVV Altshausen, Ebersbacher Straße 4 in 88361 Altshausen **von Montag, 04.04.2022 bis Freitag, 06.05.2022** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift –im Rathaus der Gemeinde Altshausen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Hinweise:

- Nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB).
- Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat beraten und entschieden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Zusammenfassung aus Umweltbericht:

Fazit Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Die Berechnungen auf Grundlage des Bebauungsplans und unter der Annahme, dass das maximal mögliche Bauvolumen, samt maximal möglichen Nebenanlagen errichtet wird, zeigen, dass mit dem entsprechenden fachlichen Konzept der ökologische Ausgleich im Gelände erbracht werden kann und der Eingriff ins Landschaftsbild gering ist.

Die Gesamtbilanz ist wegen der Flächenverluste jedoch negativ.

Es wurde ferner der rein rechnerische Nachweis geführt, dass dies mit Ausgleichsmaßnahmen - beispielsweise mit der Renaturierung des benachbarten Wustgrabens - kompensiert werden. Jede andere rechtlich zulässige Form der Kompensation ist gleichfalls möglich.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Altshausen unter www.gvv-altshausen.online/de/bekanntmachungen/ eingesehen werden.

Altshausen, den 25.03.2022

gez. Bürgermeister Patrick Bauser
Verbandsvorsitzender des GVV Altshausen