

An die
Stadt Dinkelsbühl
z. Hd. Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

STADT DINKELSBÜHL		
Eingang		
28. Okt. 2015		
Amt 1	Amt 2	Amt 3
Amt 4	Amt 5	SMD

91626 Schopfloch, 21.10.2015
Friedrich-Ebert-Straße 15

www.markt-schopfloch.de

Telefon (0 98 57) 97 95-0
Telefax (0 98 57) 97 95-22

Az. 6102 - 002396

(Geschäftszeichen bitte im Antwortschreiben angeben)

Auskunft erteilt Herr Czech	Durchwahl 09857 9795-12
Email poststelle@schopfloch-mittelfranken.de	

Vollzug der Baugesetze;

Verfahren nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 für das "Autohaus Lehengütingen"

mit gleichzeitiger Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Schopfloch (4. Änderung)

Anlagen

1. Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 für das Mischgebiet "Autohaus Lehengütingen" i. M. 1 : 1.000 mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung, Umweltbericht,
2. Entwurf zur 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes des Marktes Schopfloch i. M. 1 : 5.000 mit Begründung und Umweltbericht
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, sbi, 2015
4. Formblatt zur Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Dr. Hammer,

mit Schreiben der Gemeinde Schopfloch vom 10.12.2014 wurden Sie gemäß § 4 Abs.1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB an der oben genannten Bauleitplanung beteiligt.

Der Gemeinderat Schopfloch hat in seiner Sitzung am 28.09.2015 die eingegangenen Stellungnahmen zu oben genannten Bauleitplanverfahren behandelt und hierzu Beschlüsse gefasst. In gleicher Sitzung wurde die Planung in der Fassung vom 28.09.2015 gebilligt.

Folgende Ergänzungen und Änderungen der Planunterlagen wurden vorgenommen:

- Ergänzung der Verfahrensunterlagen um eine saP
- Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen aus der saP
- Änderung der Ausgleichsmaßnahmen
- Entwässerung im Trennsystem
- Freihalten der Bauverbotszone von Parkplatzflächen

Zum Verfahren liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinde eingegangen sind:

Konten: Sparkasse Dinkelsbühl
(BLZ 765 510 20) Konto-Nr. 200 113
VR-Bank Dinkelsbühl eG
(BLZ 765 910 00) Konto-Nr. 404 020

BIC: BYLADEM1DKB
IBAN: DE85 7655 1020 0000 2001 13
BIC: GENODEF1DKV
IBAN: DE03 7659 1000 0000 4040 20

Geschäftszeiten der Marktverwaltung:

Montag - Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr

- Landratsamt Ansbach, Untere Naturschutzbehörde: Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes, zu Grünordnerischen Festsetzungen sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und dem Maßnahmenkonzept
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Naturschutzbehörde: Aussagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach: Aussagen zur Wasserversorgung sowie zur Abwasserbeseitigung mit Niederschlagswasserbeseitigung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Aussagen zum Kompensationsfaktor, zur Größe und Lage der Ausgleichsflächen sowie zur Eingrünung
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Ansbach: Aussagen zu den Ausgleichsflächen, zur Eingrünung, zu Emissionen aus der Landwirtschaft
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Aussagen zu Bodendenkmälern
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgeschäftsstelle Ansbach: Aussagen zu Bodenversiegelung sowie zu Beleuchtungsanlagen

Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der sbi erstellt. Hier werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Soweit Sie eine Stellungnahme abgegeben haben, erhalten Sie hierzu den gefassten Gemeinderatsbeschluss mit der Bitte um Kenntnisnahme. Soweit Ihnen Informationen zur Verfügung stehen, die für die Abwägung der ermittelten und bewerteten Belange zweckdienlich sind, bitten wir Sie, diese Informationen nach § 4 Abs. 2 BauGB der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Des Weiteren teilen wir Ihnen mit, dass die oben genannte Bauleitpläne mit integrierten Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen, behördlichen Stellungnahmen und die saP in der Zeit vom

26.10.2015 bis einschl. 24.11.2015

zur Information öffentlich im Rathaus der Gemeinde Schopfloch, Zimmer Nr. 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr, Donnerstag auch von 16:00 bis 18:00 Uhr) ausliegen und dort eingesehen werden können.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 "Autohaus Lehengütingen" und der 4. Änderung des FNP unberücksichtigt.

Für die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Bauleitplanung wurde vom Bayer. Staatsministerium des Innern das in der Anlage beigefügte Formblatt zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entwickelt. Sie werden gebeten, Ihre Stellungnahme auf der Grundlage dieses Formblattes abzugeben.

Die Planungsunterlagen sind in elektronischer Form (CD-ROM) beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen



Czech
1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Autohaus Lehengütungen" und 4. Änderung FNP Markt Schopfloch im Parallelverfahren



Tischvorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2015

Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates Schopfloch am 28.09.2015

Behandlung der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Sitzung waren 11 Gemeinderatsmitglieder sowie Herr Bürgermeister Czech anwesend. Stimmberechtigt waren somit 12 Gemeinderatsmitglieder.

I. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 in Form einer Öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Einwendungen seitens der Bürger wurden keine vorgebracht.

II. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 durchgeführt. Auch nachträglich eingegangene Stellungnahmen werden bei der Abwägung berücksichtigt.

Einwendungen seitens der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange wurden folgende vorgebracht:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Autohaus Lehengütingen", 4 Änderung FNP Markt Schopfloch
Behandlung der Einwendungen - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
18.	Stadt Feuchtwangen	Patrick Ruh, 1. Bürgermeister, Schreiben vom 15.12.2014 Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Autohaus Lehengütingen" bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans. Gegen die Planungen bestehen von Seiten der Stadt Feuchtwangen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
19.	Stadt Dinkelsbühl	Peter Koller, Bauamt, Schreiben vom 29.12.2014 Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Dinkelsbühl keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Planung vorzubringt.	Kenntnisnahme
20.	Markt Dürnwangen	Franz Winter, 1. Bürgermeister, Schreiben vom 03.01.2015 Der Marktgemeinderat Dürnwangen hat in seiner Sitzung am 02.01.2015 den Bebauungsplan „Autohaus Lehengütingen“ und die 4. Flächennutzungsplanänderung behandelt. Der Marktgemeinderat Dürnwangen erhebt keine Einwendungen. Formblatt mit Stellungnahme in Anlage.	Kenntnisnahme

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet Bauleitplanung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz



Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die vom Gemeinderat vorgehend beschriebenen Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Autohaus Lehengütingen“ sowie für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in die Planung eingearbeitet.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 „Autohaus Lehengütingen“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 28.09.2015 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Abwägung und den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

Abstimmung:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter: 15

davon anwesend: 12

Ja - Stimmen: 11

Nein - Stimmen: 1

Die Richtigkeit und die Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Markt Schopfloch, den 28.09.2015

.....
Czech, 1. Bürgermeister
Markt Schopfloch