



GEMEINDE Holzgünz

Landkreis Unterallgäu

Bekanntmachung

über den Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) sowie die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit sowohl zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Holzgünz hat in öffentlicher Sitzung am 15.02.2018 sowohl zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ den Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) gefasst. Der zur 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ bereits in der Sitzung am 10.11.2016 gefasste Aufstellungsbeschluss wurde entsprechend der aus gesamtplanerischer Sicht neu zu berücksichtigenden Erfordernisse abgeändert bzw. vollinhaltlich ersetzt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.02.2018 die Billigungsbeschlüsse zu den Vorentwurfss Fassungen der beiden Bauleitplanvorhaben, jeweils mit Stand vom 15.02.2018, und die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ durchgeführt. Die Ausarbeitung der Planunterlagen für die beiden Bauleitplanvorhaben erfolgt durch das Architekturbüro Kern, Bürgermeister-Krach-Straße 6, 87719 Mindelheim.

Lage: Das Gewerbegebiet „Niederrieder Straße“ der Gemeinde Holzgünz befindet sich am nordwestlichen Randbereich des Hauptortes Holzgünz entlang und im Umgriff der Niederrieder Straße bzw. der Kreisstraße MN 26.

Anlass und Bedarf: Mit den verfahrensgegenständlichen Bauleitplanvorhaben trägt die Gemeinde Holzgünz den aktuell vorhandenen Erfordernissen für die weitere betriebliche Entwicklung bzw. die angestrebte Erweiterung, Umstrukturierung und Standortoptimierung des ortsansässigen mittelständischen Dämmstoffwerks und Bauunternehmens Rechnung, was insgesamt zur Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde beiträgt. Durch die beiden Bauleitplanungen werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und die aus gesamtplanerischer Sicht zielführenden Rahmenbedingungen für eine langfristige Standortsicherung der Unternehmen festgelegt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans untergliedert sich in 2 Teilbereiche / Änderungsbereiche, die insgesamt eine Fläche von rund 0,33 ha umfassen.

- Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches 1 (ca. 0,12 ha) umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 122/4 der Gemarkung Holzgünz. Die Fläche befindet sich unmittelbar westlich des Einmündungsbereichs der Waldstraße in die Niederrieder Straße. In diesem Bereich erfolgt die Änderung einer „gemischten Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in eine „gewerbliche Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BaunVO „mit Emissionsbeschränkung“ sowie weiterhin in eine sonstige Fläche zur innerörtlichen Durchgrünung im südlichen Randbereich des Geltungsbereiches.

- Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereiches 2 (ca. 0,21 ha) umfasst eine Teilfläche am Westrand des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 22 der Gemarkung Holzgünz. Die Fläche befindet sich rückwärtig bzw. ohne direkten Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen im Bereich zwischen der Niederrieder Straße, dem Nordring und der Waldstraße. In diesem Bereich erfolgt die Änderung einer „Wohnbaufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung BauNVO in eine „gemischten Baufläche“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 (BauNVO).

Das Planungsgebiet der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ weist eine Flächengröße von insgesamt ca. 10,3 ha auf und untergliedert sich ebenfalls in 2 Änderungsteilbereiche – die Teilbereiche eines qualifizierten sowie eines einfachen Bebauungsplans gem. § 30 BauGB.

- Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs 1 (ca. 7,92 ha) bzw. des Teilbereiches des „Qualifizierten Bebauungsplans“ gem. § 30 BauGB umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 24/1 TF (TF = Teilfläche), 24/4 TF, 44/2, 44/3, 44/6, 44/8, 44/14 TF, 44/15, 44/18, 44/22, 53 (TF), 54 (TF), 55, 55/1, 114 TF, 122/2, 122/3, 122/4, 122/6 und 122/7, jeweils der Gemarkung Holzgünz.

Die Umgrenzung des Geltungsbereichs erstreckt sich sowohl über den kompletten westlichen Teil des bestehenden Gewerbegebiets (Bereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Niederrieder Straße“) als auch über die daran angrenzenden Flächenbereiche für eine Baugebietserweiterung nach Richtung Süden bis zum Zwölferweg sowie nach Richtung Norden im nördlichen Anschluss an die Niederrieder Straße. Des Weiteren wird im Hinblick auf eine zielführende gesamtplanerische Konzeption und zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange der südwestliche Teil- bzw. Randbereich des bestandskräftigen Bebauungsplangebietes „Holzgünz Nord“ (mit bestandskräftig ausgewiesenen Mischgebiets-Bauflächen) im Einmündungsbereich der Waldstraße in die Niederrieder Straße in diesen Geltungsbereich mit einbezogen.

- Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs 2 (ca. 2,38 ha) bzw. des Teilbereiches des „Einfachen Bebauungsplans“ gem. § 30 BauGB umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 53 der Gemarkung Holzgünz.

Der räumliche Geltungsbereich 2 bzw. der Gebietsumgriff des „einfachen Bebauungsplans“ umfasst den gesamten Ostteil des bereits bestehenden Bestandsbetriebsgeländes des Dämmstoffwerkes und erstreckt sich damit über den ursprünglichen Kernbereich bzw. Alt-Anlagenbereich des Gesamtbetriebsstandortes.

Die entsprechenden Umgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ sind in zwei separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplänen, jeweils mit unterbrochenen Begrenzungslinien dargestellt.

Die beiden Lagepläne sind Bestandteile dieser Bekanntmachung.

Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig unterrichtet werden.

Zu diesem Zweck werden im Zuge der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Vorentwürfe der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht, sowie der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 15.02.2018, in der Zeit von

Freitag, den 09.03.2018 bis einschließlich Freitag, den 13.04.2018

im Rathaus der Gemeinde Holzgünz, Hauptstraße 54, 87752 Holzgünz, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zu den Planungen zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern.

Zeitgleich werden die Planung und dieser Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter dem „Link!!!“ <http://www.holzquenz.de/pages/bauleitplanung.php> zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird grundsätzlich zeitgleich zu diesem Verfahrensschritt durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird jeweils eine Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanungen durchgeführt. Im Rahmen der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 1. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Niederrieder Straße“ wird jeweils ein eigenständiger Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Dieser ist den Bauleitplanvorhaben als Bestandteil der Begründung jeweils beigelegt.

Die Aufstellungsbeschlüsse sowie die Beschlüsse und die Fristen zur (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Bauleitplanvorhaben werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Holzgünz, den

(Siegel)

.....
Nagler, 1. Bürgermeister

Ortsüblich bekanntgemacht /angeschlagen am:

Abgenommen am: