



Betreff:

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Schwanstetten mit integriertem Landschaftsplan für das Gemeinde- gebiet Schwanstetten mit allen Ortsteilen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwanstetten, als baurechtliches Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung, ist ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung und bedarf nach 30 Jahren (wirksam seit 1992) einer Überarbeitung.

Mit der Planung soll für die nächsten 15 bis 20 Jahre basierend auf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den Bedürfnissen der Gemeinde die Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dargestellt werden. Durch die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berücksichtigt.

Der Marktgemeinderat des Marktes Schwanstetten hat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2019 beschlossen, den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aufzustellen und somit das Planverfahren gemäß Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplans umfasst das gesamte Gemeindegebiet Schwanstetten mit den Ortsteilen Schwand, Leerstetten, Mittelhembach, Furth, Harm, Holzgut und Hagershof mit einer Gesamtfläche von rd. 32,39 km² und ist aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Im Zeitraum vom 17.11.2022 bis einschließlich 15.01.2023 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 30.01.2024 den Entwurf für den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 30.01.2024, durchzuführen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 30.01.2024 ist einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024

online über die Internetseite des Marktes Schwanstetten www.schwanstetten.de unter der Rubrik „Unsere Gemeinde“ / „Ausbau & Infrastruktur“ / „Flächennutzungsplan“ bzw. Direktlink

URL: <https://www.schwanstetten.de/unsere-gemeinde/ausbau-infrastruktur/neuaufstellung-des-flaechennutzungsplans> öffentlich abrufbar. Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen im Rathaus des Marktes Schwanstetten (Rathausplatz 1, 90596 Schwanstetten, Zimmer 18) während der allgemeinen Dienstzeiten (s.u.) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung per Email abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen per Email an die Mailadresse beteiligung@tb-markert.de unter dem Betreff „979 Flächennutzungsplan Schwanstetten“ abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen zur Planung auch per Post oder zur Niederschrift im Rathaus des Markt Schwanstetten abgegeben werden.

Allgemeine Dienstzeiten des Rathauses:

Montag bis Mittwoch: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
 Donnerstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
 Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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.

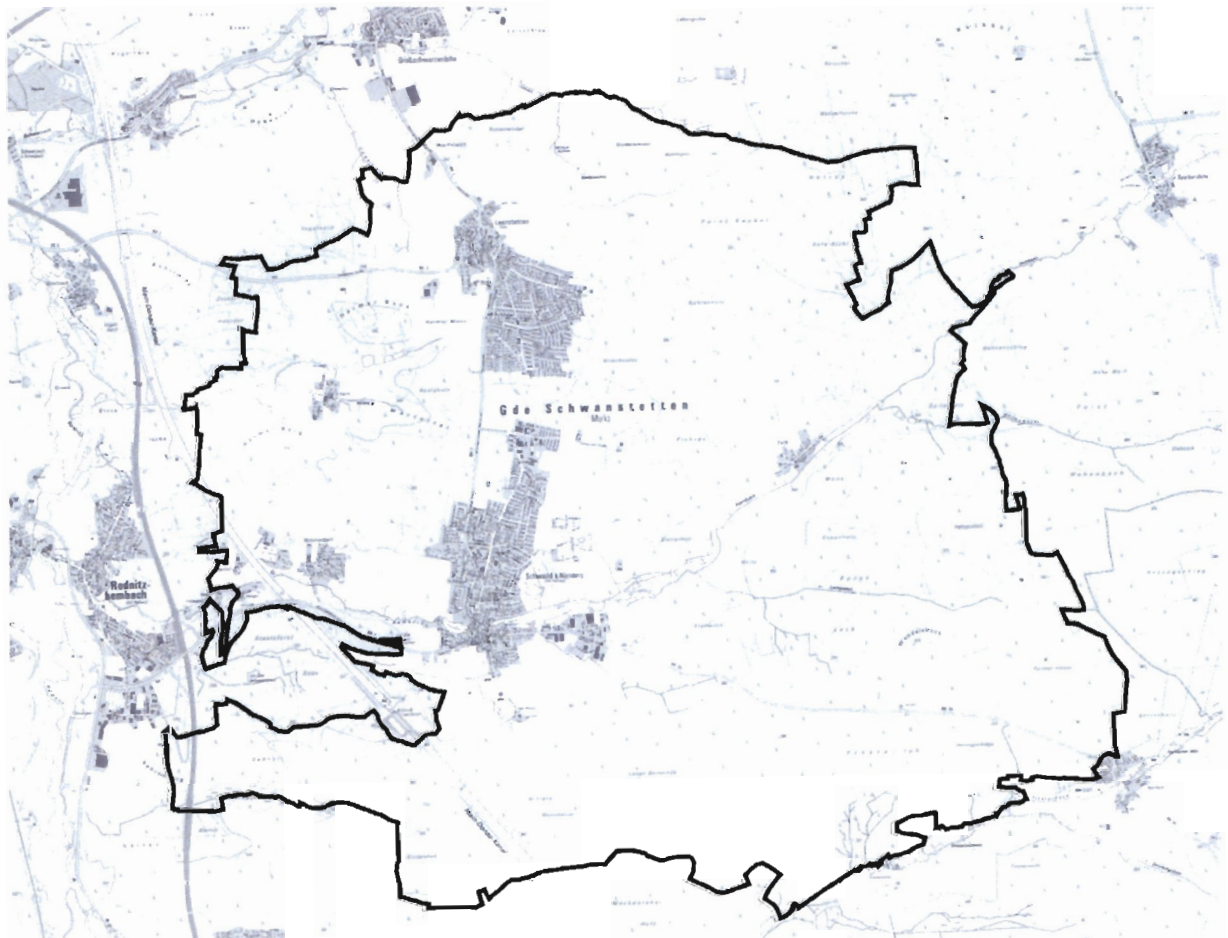
Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 UmwRG bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Planung vor:

- [1] Begründung mit Umweltbericht
- [2] eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen [Darstellung in ...]
Mensch	Bestandsaufnahme [1] Ausführungen zu Betroffenheit von Erholungsräumen [1] und [2], Auswirkungen durch Immissionen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]
Fläche	Vorhandene Nutzung [1] Zukünftige Nutzungen [1] und [2] Flächenbedarf [1] und [2]
Tiere/Artenschutz	Bestandsaufnahme [1] und [2] Ausführungen und Hinweise zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und ggf. erforderlichen Maßnahmen [1] und [2] Auswirkungen durch das Vorhaben [1] artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1] und [2]
Pflanzen	Bestandsaufnahme [1] Auswertung der Biotopkartierung [1] Festlegung der Eingriffsschwere je Entwicklungsfläche [1] Untersuchung der potenziellen natürlichen Vegetation im Gemeindegebiet [1]

	<p>Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Schutzgebieten nach BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten [1] Belange der Landwirtschaft [1] und [2] Belange der Forstwirtschaft [1] und [2] Hinweise zum Ausgleichsbedarf [1] und [2]</p>
Boden	<p>Auswertung von Bodenkarten und Geologischen Karten [1] Ausführungen und Hinweise zu: Auswirkungen [1] und [2] Vorkommen von Altablagerungen [1] Erosionsgefährdung [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1],</p>
Wasser	<p>Bestandsbeschreibung [1] Ausführungen und Hinweise zu: Betroffenheit von Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten und wassersensiblen Bereichen, Wasserversorgung und oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser [1], Auswirkungen [1] Betroffenheit bei Starkregen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]</p>
Luft/Klima	<p>Bestandsbeschreibung [1] Hinweise zur Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten [1] Hinweise zu Erneuerbaren Energien [1] und [2] Auswirkungen [1] und [2] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]</p>
Landschaftsbild	<p>Bestandsbeschreibung [1] Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen [1]</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Hinweise zur Betroffenheit von Boden- und Baudenkmalen [1]</p>
Wechselwirkungen	<p>Übersicht [1]</p>



Übersichtslageplan Gemeindegebiet Markt Schwanstetten, ohne Maßstab
Quelle der Geodaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020.

Schwanstetten, den 07.03.2024



Robert Pfann, Erster Bürgermeister

Aushang vom 08.03.2024 bis 19.04.2024