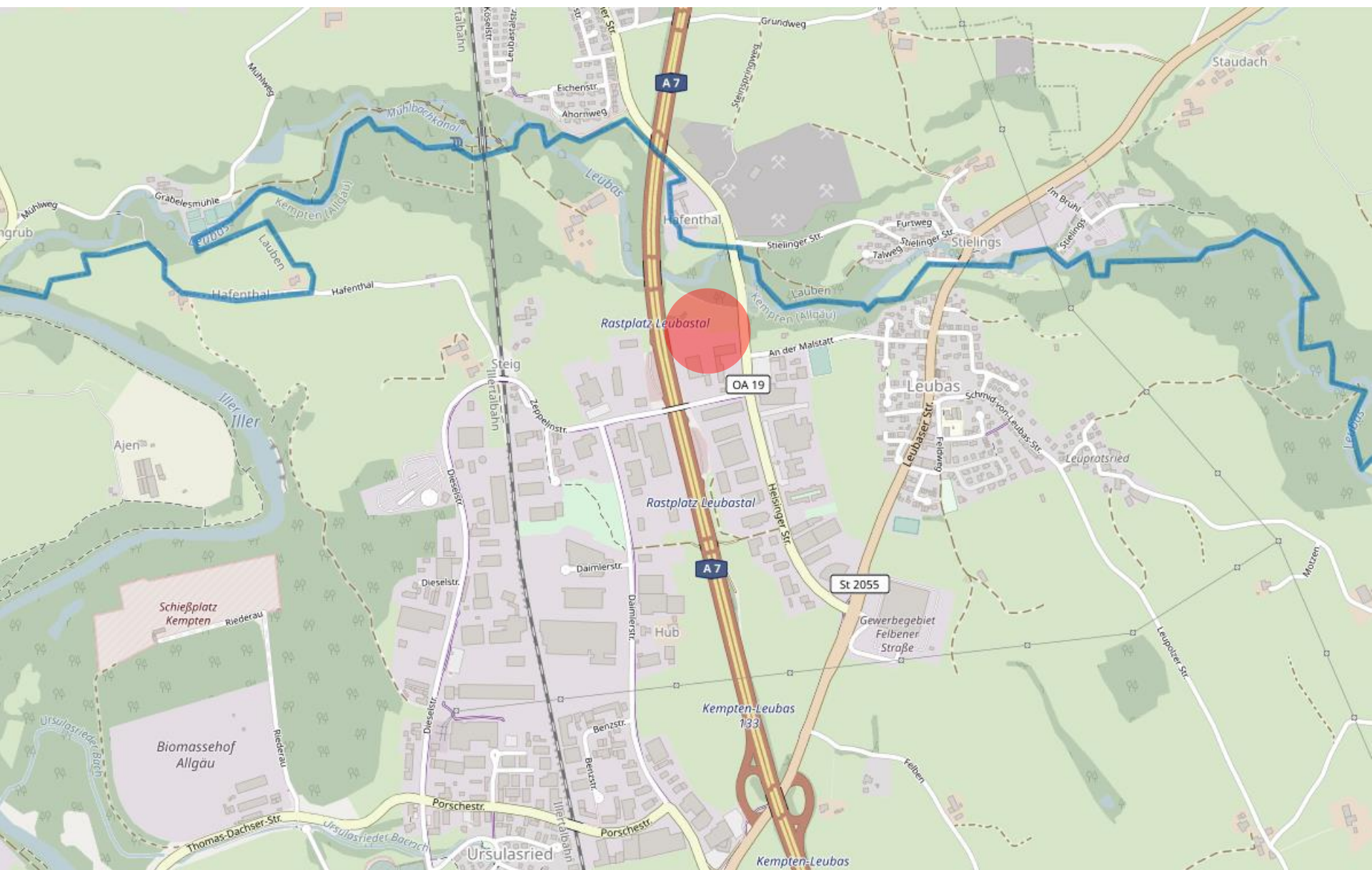


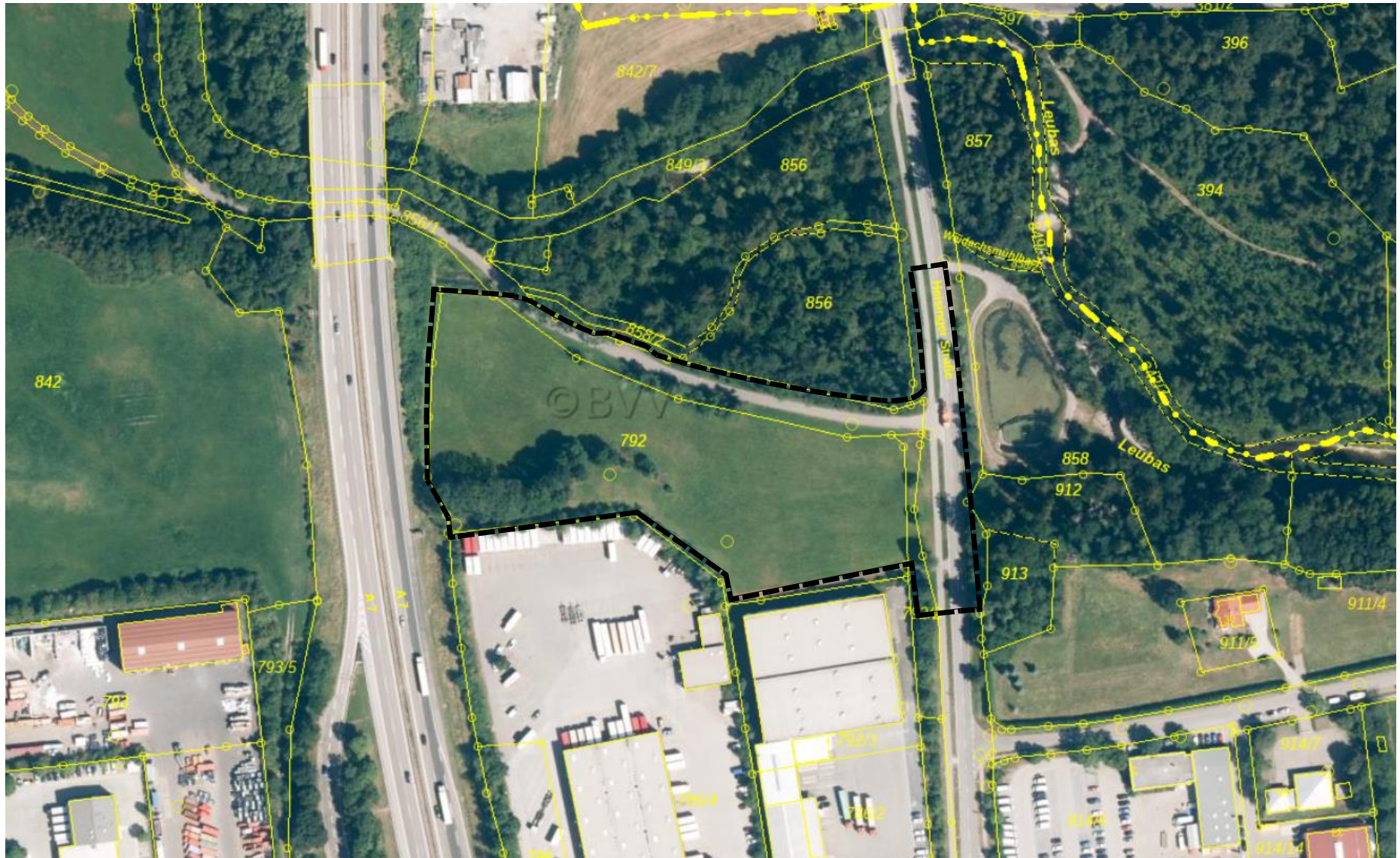
16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Heisinger Straße"

- A) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 23.10.2024

Stadtrat am 24.10.2024









A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit liegen drei Stellungnahmen eines Bürgers/einer Bürgerin vor.

Abwägung: abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in den Stellungnahmen nicht enthalten.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind 11 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vor.

- Untere Naturschutzbehörde: Prüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich.

Abwägung: Beauftragung und Durchführung einer Revierkartierung. Im Bebauungsplan werden Inhalte zum Arten- und Biotopschutz sowie zu Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Gutachtens ergänzt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ein Verweis auf das Gutachten eingefügt.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Untere Bodenschutzbehörde: Es wird angeregt, die Begründung zum Flächennutzungsplan im Bereich Altlasten inhaltlich zu ergänzen. Die Behörde weist ferner darauf hin, dass Erkenntnisse über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet nicht vorliegen.

Abwägung:

Der Anregung wird nachgekommen und der Punkt 13 Altlasten der Begründung entsprechend ergänzt.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange






2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Regierung von Schwaben und Regionaler Planungsverband Allgäu: Auseinandersetzung mit dem Flächensparziel erforderlich, Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Gewerbe nach landesplanerischen Anforderungen.

Abwägung: Das Flächensparziel wird um entsprechende Ausführungen zu den genannten Punkten in Bezug auf die Auslegungshilfe ergänzt.








Vorentwurf vom 14.12.2023

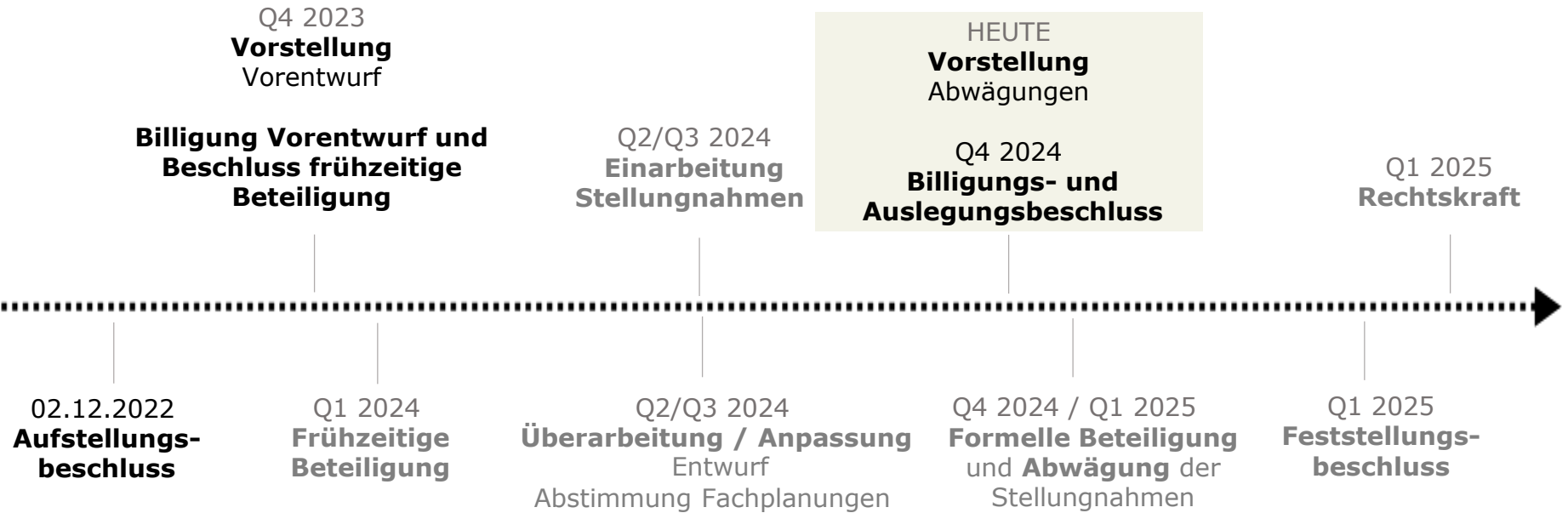


-  Gewerbegebiete
-  Flächen für Landwirtschaft
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Änderungsbereich

Entwurf vom 23.10.2024



-  Gewerbegebiete
-  Öffentliche Grünfläche
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Gehölz- und Kleinstrukturen
-  Freihaltezone an der BAB
-  Änderungsbereich



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heisinger Straße“ vom 23.10.2024 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 23.10.2024 beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt. Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.