

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

# Gundelfingen a.d.Donau

VGEM GUNDELFINGEN A.D.DONAU - POSTFACH 28 - 89421 GUNDELFINGEN A.D.DONAU

Telefon: 09073/999-0  
Telefax: 09073/999-169

**Stadt Gundelfingen a.d.Donau**

Az.: 610

## B e k a n n t m a c h u n g

### **9. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Gundelfingen a.d. Donau und parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ Gemarkung Gundelfingen**

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss nach (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
b) **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
c) **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Der Stadtrat Gundelfingen hat in seiner Sitzung vom 20.09.2018 den Beschluss zur 9. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Gundelfingen a.d. Donau und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ Gemarkung Gundelfingen nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ ist die beabsichtigte gewerblich-industrielle Nachnutzung und Neuordnung des ehemaligen Ziegelwerks im Außenbereich von Gundelfingen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen (allgemeines Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO) der derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegenden Flächen schaffen zu können, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich in dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen soll als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Eignung für den Ackerbau dar mit der Zielsetzung entlang der „Äußere Haunsheimer Straße“ Gehölzstrukturen und Gehölzinseln aufzubauen. Aufgrund der widersprüchlichen Zielsetzungen zwischen dem wirksamen Flächennutzungsplan und dem sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplan muss der wirksame Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum neunten Mal geändert. Aus diesem Grund muss das Regelverfahren angewendet werden.

Ziel der Bauleitplanaufstellung ist es die bereits weitestgehend versiegelten Flächen bzw. die Flächen des ehem. Ziegelwerkes Gundelfingen GmbH als im Norden, Süden und Westen eingegrünte gewerbliche Bauflächen umzunutzen. Mit der Umnutzung der Flächen soll die (Teil-) Brachfläche reaktiviert und damit ein zusätzlicher Ressourcenverbrauch vermieden werden. Die bestehenden Grün- und Gehölzflächen im Norden, Süden und Westen des Plangebietes sollen erhalten werden, sodass die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild auch weiterhin sichergestellt werden kann.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und das Plangebiet des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ befindet sich im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Gundelfingen – im Außenbereich – und umfasst das gesamte Gelände des ehemaligen Ziegelwerks Gundelfingen GmbH. Das Siedlungsgebiet befindet sich ca. 2,0 km südlich des Plangebietes.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes und das Plangebiet des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet – Altes Ziegelwerk“ wird im Osten von der „Äußere Haunsheimer Straße“ (Kreisstraße DLG 7), im Norden von einem landwirtschaftlichen Anwandweg und im Süden von einer privaten Zufahrtstraße begrenzt. Neben den landwirtschaftlichen Flächen, die den Änderungsbereich rundum vollständig umgrenzen, befinden sich im räumlichen Umfeld des Änderungsbereiches und des Plangebietes – im Norden und im Süden/Südwesten – auch einige Wohngebäude im Außenbereich.

Der Änderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten nicht maßstabsgetreuen Lageplan.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, umfasst vollständig die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 220/22, 1340, 1340/1, 1340/2, 1340/3, 1340/4, 1340/5, 1340/6 und 1345 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 220/10 und 220/21, Gemarkung Gundelfingen a.d. Donau, Stadt Gundelfingen a.d. Donau und weist eine Gesamtfläche von ca. 86.607 m<sup>2</sup> (ca. 8,66 ha) auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten nicht maßstabsgetreuen Lageplan.



Der Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung und beigefügter Begründung & Umweltbericht) i.d.F.v. 20.09.2018 und der Vorentwurf des Bebauungsplanes (bestehend aus Planzeichnung und Satzung und beigefügter Begründung & Umweltbericht) i.d.F.v. 20.09.2018 (sowie beigefügter Schalltechnischer Untersuchung i.d.F.v. 10.09.2018 und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) i.d.F.v. 15.08.2015, aktualisiert am 10.09.2018) wurden in der Sitzung vom 20.09.2018 vom Stadtrat Gundelfingen gebilligt und liegen deshalb im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen in der Zeit

### **vom 06.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018**

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen (Rathaus der Stadt Gundelfingen, Prof. Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen a.d.Donau) während der allgemeinen Dienststunden für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die allgemeinen Dienststunden des Rathauses der Stadt Gundelfingen sind:

Montag bis Freitag: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr,  
zusätzlich Dienstag 14:00 Uhr – 16:00 Uhr,  
zusätzlich Donnerstag 14:00 Uhr – 18:00 Uhr.

Während der gesamten Auslegungszeit können Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig mit dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Bezüglich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist folgendes zu beachten:  
Nach § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich können die Bekanntmachung und die Bauleitplanentwürfe im Internet unter:

<http://www.gundelfingen-donau.de/buergerinfo/amtliche-bekanntmachungen/bpl-industrie-und-gewerbegebiet-altes-ziegelwerk/>

eingesehen werden.

Gundelfingen, 25.10.2018  
Stadt Gundelfingen a.d.Donau

angeheftet am: .....  
(25.10.2018)

Gruß  
1. Bürgermeisterin

abgenommen am: .....  
(10.12.2018)