|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gemeinde Drachselsried | |  |
| Zellertalstraße 12 | |
| 94256 Drachselsried | |
|  |  | [www.drachselsried.de](http://www.drachselsried.de) |
|  |  |  |

**Bekanntmachung**

**über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 36**

**hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebietes Frathau**

**Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat Drachselsried hat in seiner Sitzung vom 03.08.2023 beschlossen, hinsichtlich einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Frathau, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drachselsried mit Deckblatt Nr. 36 zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 07.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Aktuelle Darstellung des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan



Beabsichtigte Änderung mit Deckblatt 36



Vorentwurf in der Fassung vom 16.01.2024 ausgearbeitet vom Ingenieurkontor BLWS, Bodenmais.

Der **Geltungsbereich** mit einer Fläche von 3.569 m² liegt nord-östlich des bestehenden Gewerbegebietes in Frathau. Er umfasst die Flur-Nrn. 766/2, 768/2 sowie eine Teilfl. der Flur-Nr. 768 der Gemarkung Drachselsried.

**Ziele und Zwecke der Planung**

Das bestehende Gewerbegebiet in Frathau soll um eine weitere Gewerbefläche erweitert und ergänzt werden. Mit dieser Erweiterung wird ein direkter räumlicher Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung im Gewerbegebiet geschaffen. Die Schaffung dieser Bauflächen ist aufgrund einer konkreten Erweiterungsabsicht einer hiesigen, direkt angrenzenden Firma erforderlich. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die im Anschluss an die 1. Auslegung des F-Planverfahrens Aufstellung eines Bebauungsplans wird für diese Erweitungs-fläche Baurecht geschaffen.

Die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgt durch Auslegung des Vorentwurfes mit Umweltbericht in der Fassung vom 16.01.2024 im Rathaus der Gemeinde Drachselsried (Sachgebiet 3, Hans Geiger), Zellertalstr. 12, 94256 Drachselsried, in der Zeit vom

**21.03.2024 bis 23.04.2024**

während der allgemeinen Dienststunden.

Dabei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben. Auf Wunsch wird die Planung erläuert. Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Außerdem ist der Entwurf des Deckblattes Nr. 36 auf der Homepage der Gemeinde Drachselsried unter [www.drachselsried.de](http://www.drachselsried.de) eingestellt, und kann dort eingesehen werden.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter sowie zur naturschutzrechtlichen Bewertung verfügbar:

|  |  |
| --- | --- |
| **Schutzgut** | **Art der vorhandenen Information** |
| Mensch (Lärm) | Durch die bereits bestehende Umgebungsbebauung und die naheliegende Staatsstraße 2132 ist die Umgebung bereits sehr stark vorbelastet. Die geplante Erweiterung wird, zumindest geringfügig zu einer Erhöhung der Lärmeinwirkung führen. |
| Mensch (Erholung) | Das Planungsgebiet hatte bisher durch die bereits teilweise Nutzung als Gewerbegebiet und für Wohnen nur noch einge-schränkt positive Auswirkungen auf die Erholung. Es gehen keine Flächen für die Erholungsfunktion verloren. Das Er- scheinungsbild der neuen Bauflächen wird den Erholungsraum verändern. |
| Arten und Lebensräume | Vorhabensbedingt können nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) ausge-schlossen werden. Die Anlagen- und betriebsbedingten Aus-wirkungen werden gering ausfallen, es werden im Gegenteil neue Lebensräume in Form von Neupflanzungen geschaffen. |
| Boden | Die dem Planungsgebiet zuzuordnenden Flächen sind ohne be-kannte kulturhistorische Bedeutung, im Bestand mit anthro-pogen geprägtem Boden. Die Filterfunktion des Bodens ist durch die Versiegelung nicht mehr gegeben. |
| Wasser | Wasserschutzgebiete oder Brunnennutzungen sind im Plan- ungsgebiet nicht vorhanden. Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmunggebietes, jedoch wird er als wassersensibler Bereich ausgewiesen. Im Zuge des B-Planverfahren wird ein hydrologisches Gutachten angedacht. |
| Klima und Luft | Das Klima ist ausgesprochen rau. Die betrachteten Flächen ver-fügen über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustausch-bahnen. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Ver-hältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten. |
| Landschaftsbild | Für die Naherholung hat das Gebiet wegen der starken bereits baulichen Vorbelastung keine besondere Bedeutung. Bisher war im Planungsgebiet eine Wohnbebauung, welches durch den geplanten Neubau gleichwertig ersetzt wird. Durch grün-ordnerische und Bauliche Maßnahme wird sichergestellt, dass das Landschaftsbild nicht negativ beeinflusst wird. |
| Kultur- und Sachgüter | Schutz- und erhaltenswürdige Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. |

Informationen zum Datenschutz entehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutrechtliche Informationspflichten im Bauleitplan-verfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

**Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:**

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Drachselsried, 18.03.2024

GEMEINDE DRACHSELSRIED

(Siegel)

V o g l

1.Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anlag an den Amtstafeln

Angeheftet am: 18.03.2024

Abgenommen am: