

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss der 21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat am 12.02.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets geschaffen werden.

Aus der Begründung zum parallellaufenden Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung“ wird zum Ziel und Zweck der Planung folgendes zitiert:

„Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.

Die Gemeinde Oberstadion hat im Sommer 2021 ihr letztes Wohngebiet „Ortsmitte – Erweiterung 2“ erschlossen. Insgesamt sind 11 Grundstücke entwickelt worden. Im November 2021 hat die Gemeinde ihren letzten freien Bauplatz in diesem Baugebiet verkauft. Insgesamt gab es eine deutlich größere Nachfrage, so dass nicht alle Bauinteressenten berücksichtigt werden konnten.

Die Gemeinde möchte für diejenigen, die nicht berücksichtigt werden konnten, ein neues Wohngebiet im Ortsteil Mundeldingen errichten. Die Nachfrage nach Bauplätzen in Oberstadion ist weiterhin groß.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen bereits teilweise als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Baugebiet wird im Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Es entstehen insgesamt fünfzehn Baugrundstücke.

In dem südlich gelegenen und seit dem 31.05.1977 rechtskräftigen Bebauungsplan „Bruckäcker“, sind, bis auf eines, alle Grundstücke bebaut.“

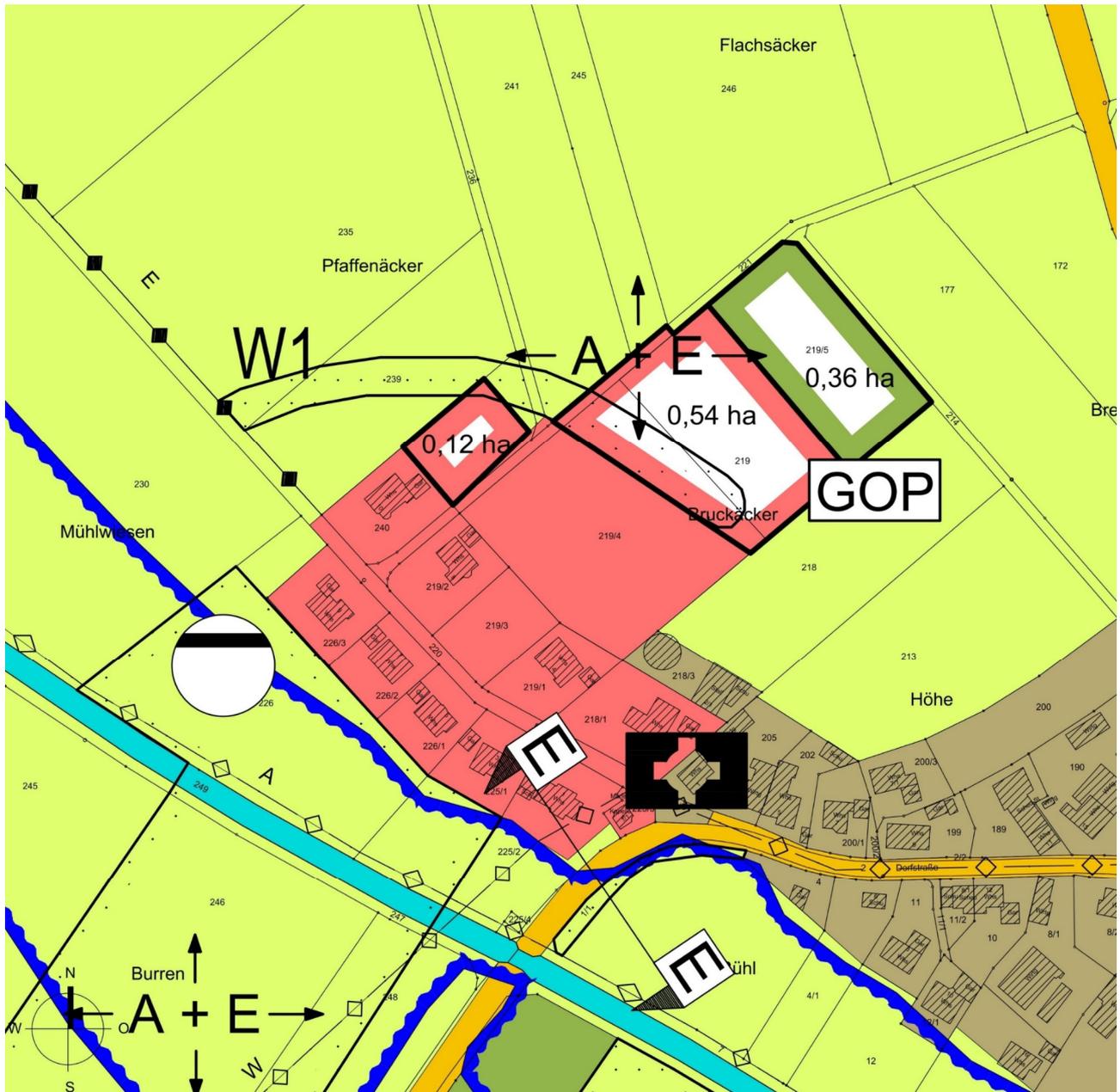
Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13b BauGB für den parallellaufenden Bebauungsplan „Bruckäcker-Erweiterung“ welcher nur zwei Baureihen beinhaltete, wurde am 14.12.2021 im Gemeinderat gefasst. Der größere Entwurf, der auch die Grundlage für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes darstellt, wurde gemäß den gesetzlichen Grundlagen am 20.09.2022 nach § 13b BauGB neu aufgestellt und im Zeitraum vom 04.10.2022 bis 04.11.2022 öffentlich ausgelegt. Infolge des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig vom 18. Juli 2023, bei dem ein nach § 13b BauGB aufgestellter Bebauungsplan aufgehoben, da dieser ohne eine Umweltprüfung europarechtswidrig ist und gegen die SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG – Richtlinie über die strategische Umweltprüfung) verstößt, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung in das Regelverfahren zu überführen.

Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Bruckäcker - Erweiterung“ der Flächennutzungsplan (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) geändert.

Das Plangebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche für die Landwirtschaft, die in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche umgewandelt wird. Insgesamt beträgt die

Wohnbaufläche eine Größe von ca. 0,66 ha, die Grünfläche eine Größe von ca. 0,36 ha (gesamt: 1,02 ha).

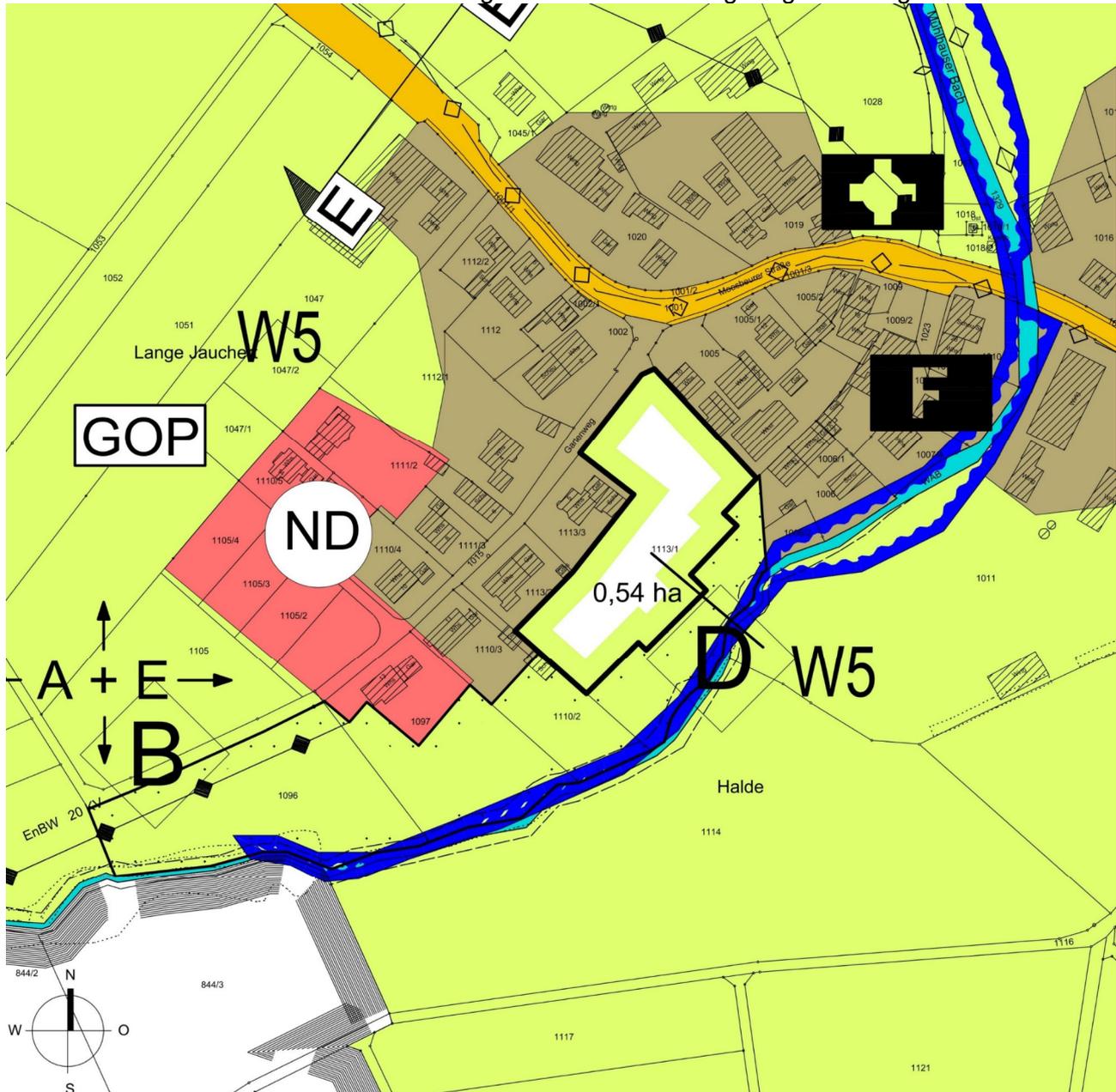
Das Plangebiet der 21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Die Summe der Wohnbauflächen (0,66 ha) wird flächengleich getauscht. Hierfür sind zwei Tauschflächen innerhalb des Gemeindegebiets von Oberstadien vorgesehen. Bei beiden Tauschflächen werden bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.

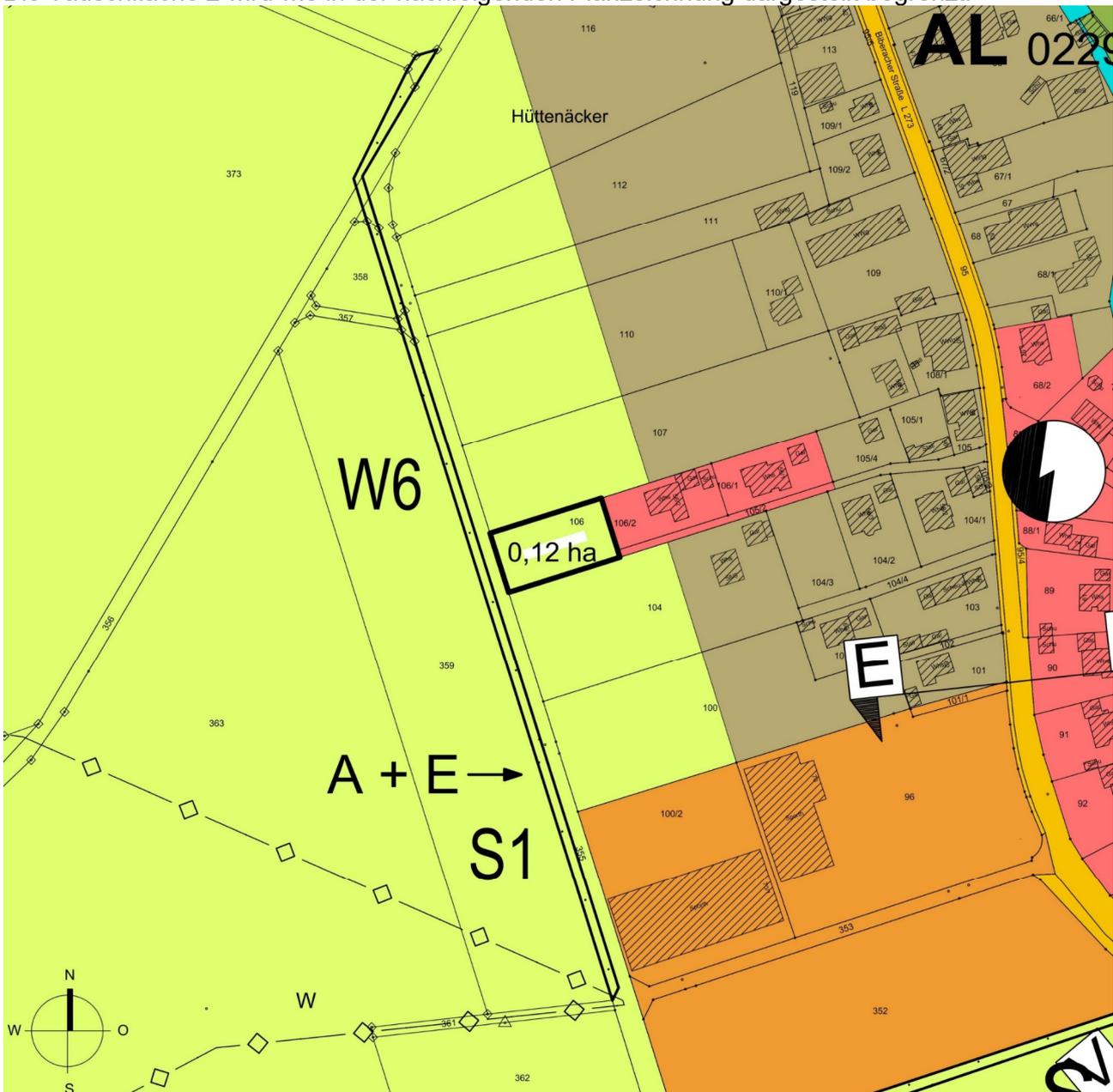
Die erste Tauschfläche befindet sich auf der Gemarkung Mundeldingen im Ortsteil Mühlhausen. Die Größe der Tauschfläche beträgt ca. 0,54 ha.

Die Tauschfläche 1 wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Die zweite Tauschfläche befindet sich auf der Gemarkung Moosbeuren. Die Größe der Tauschfläche beträgt ca. 0,12 ha.

Die Tauschfläche 2 wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss der Verbandsversammlung über die Aufstellung der 21. Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Die auszulegenden Unterlagen werden

von Montag, dem 10.03.2025 bis Freitag, dem 11.04.2025

auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen unter der Internet-Adresse <https://www.vg-munderkingen.de/startseite/informationen/flaechennutzungsplanverfahren.html> veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Flächennutzungsplans an folgender öffentlich zugänglicher Stelle einsehbar:

- Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, Flur Erdgeschoss, Marktstraße 7, 89597 Munderkingen
Öffnungszeiten / Dienststunden:
Montag bis Freitag vormittags von 08:30 bis 11:45 Uhr
Montag bis Donnerstag nachmittags von 13:45 bis 16:00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **11.04.2025**, Stellungnahmen an vg@munderkingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten / Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen unter <https://www.vg-munderkingen.de/startseite/datenschutz.html> veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Munderkingen, den 07.03.2025

Thomas Schelkle
Verbandsvorsitzender