

Öffentliche Bekanntmachung

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf

6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

- Punktuelle Änderung -

Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf hat auf Grundlage des § 2 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 01.02.2022 den Entwurf der 6. Fortschreibung Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Lage der punktuellen Änderungen innerhalb des Plangebiets

Der Planbereich dieser punktuellen Änderung beinhaltet Flächen an der K5522 auf der Gemarkung Bösinggen. Als Umfangsbereich der Fortschreibung wird ausschließlich die für das Vorhaben benötigte Fläche von Flst. Nr. 2346, 2347 sowie eine Teilfläche von Flst. Nr. 2291 auf Gemarkung Bösinggen festgelegt.

Der Planauszug der punktuellen Änderung ist nachstehend abgedruckt.

Ziele und Zweck der Planung

In Bösinggen ist im Ortsteil Bösinggen die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geplant. Die Verkaufsfläche soll bei max. 1.100 m² zzgl. Backshop mit max. 100 m² liegen. Der Markt fällt somit unter die Kategorie „Großflächiger Einzelhandel“. Gemäß § 11 Abs. 3.2 BauNVO ist für diese Kategorie die Ausweisung eines Sondergebiets erforderlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) sieht derzeit eine gewerbliche Nutzung vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist deshalb die Ausweisung der betroffenen Fläche als Sondergebiet im Rahmen einer punktuellen Änderung des FNP erforderlich.

Umweltbezogene Informationen

Für die Flächenausweisungen als Sondergebiet zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutz erstellt. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Untersuchungen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter mit Darstellung des Eingriffsumfangs und von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen.
2. Umweltinformationen aus verfügbaren Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu den Belangen Natur- und Artenschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz, Abwasser, Landschaft und Landschaftsbild mit Hinweis darauf, dass artenschutzrechtliche Belange sowie die Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans zu behandeln sind.

Öffentliche Auslegung und Einsichtnahme

Der Entwurf der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans bestehend aus dem Gesamtplan im Maßstab M = 1: 10000, den Teilbereichsplan Böisingen im Maßstab M = 1:5000, der punktuellen Änderungen im Maßstab M = 1:2500, der Auswirkungsanalyse, der Begründung und des Umweltberichts wird zusammen mit den aus der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Zeit vom

10. Februar 2022 bis 13. März 2022

im Bürgerbüro der Gemeinde Villingendorf, Hauptstraße 2 und gleichzeitig in den Bürgerbüros der Gemeinde Böisingen, Rathaus Herrenzimmern, Böisinger Straße 5 und Rathaus Böisingen, Epfendorfer Straße 6 zu unten stehenden Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.boesingen.de> eingestellt.

Anregungen

Anregungen können während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Über sie entscheidet die Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Es wird ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Öffnungszeiten der Bürgerbüros

Villingendorf: Montag – Freitag 8.00 – 11.30 Uhr, Dienstag 14.00 – 17.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

Herrenzimmern: Montag 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 – 18.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr

Böisingen: Montag 14.00 – 18.00 Uhr, Mittwoch 14.00 – 17.00 Uhr, Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr

Villingendorf, 03.02.2022
gez. Türk, Verbandsvorsitzender

6. Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan

Standort: Gemarkung Bösinggen

Änderung Gewerbegebiet in Sondergebiet;
Großflächiger Einzelhandel im Sortimentsbereich
Lebensmittel mit VK max. 1100 m² zzgl.
Backshop mit VK max. 100 m²

