

# 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

**Gemeinde Medlingen**

Az.: 60-610

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

**Vollzug des Baugesetzbuches;**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Medlingen mit Landschaftsplan und Aufstellung des Bebauungsplans „An der Linde“**

- a) **förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
- b) **förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Gemeinderat Medlingen hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen zu ändern und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „An der Linde“ schaffen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat Medlingen beschlossen den qualifizierten Bebauungsplan für das Gebiet „An der Linde“, entsprechend des Gebietes der 2. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan der Gemeinde Medlingen, im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Anlass der Bebauungsplanaufstellung ist der Wunsch des bereits ortsansässigen Unternehmers seinen Gewerbebetrieb weiter zu entwickeln und die städtebauliche Situation zu ordnen, des Weiteren soll Planungssicherheit für die bereits vorhandene Wohn- und Gewerbenutzung geschaffen werden.

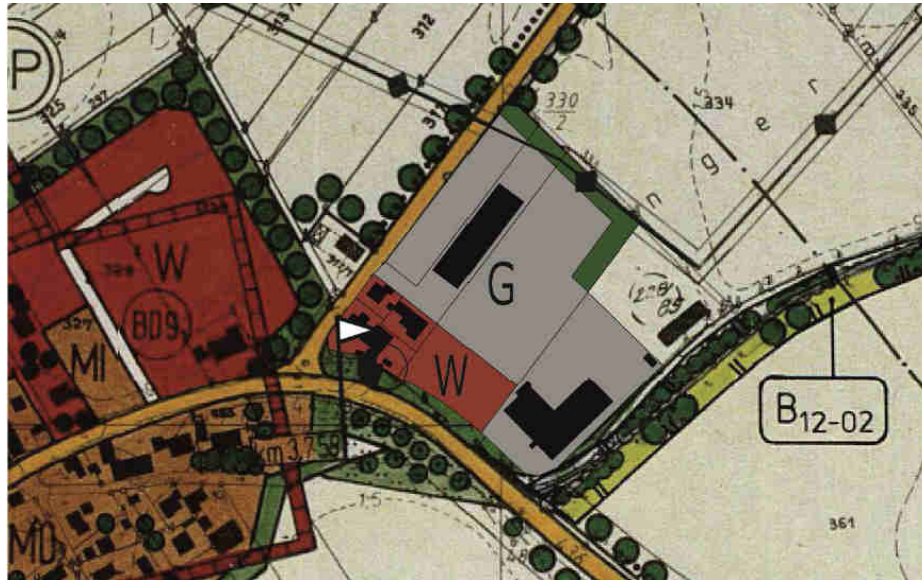
Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung und das Plangebiet des Bebauungsplanes „An der Linde“ sind identisch und umfassen nun, nach den frühzeitigen Beteiligungen die Grundstücke Flst. Nrn. 310/0 (Teilfläche), 330/0, 330/2, 330/3, 330/4, 331/0, 331/1, 332/1, 333/0 (Teilfläche), 310/1 (Teilfläche), 346 (Teilfläche), 436/4 (Teilfläche), 334/0 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Obermedlingen.

Der Bereich in dem der Flächennutzungsplan geändert werden soll, sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich am östlichen Rand des Ortsteiles Obermedlingen. Das Gebiet ist bebaut mit einem Zimmerei- und Gerüstbaubetrieb sowie drei Wohnhäusern. Dazwischen finden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der Gemeindeverbindungsstraße nach Untermedlingen und im Südwesten von der Hauptstraße (Kreisstraße) begrenzt. Nördlich der Untermedlinger Straße findet sich noch ein einzelnes Wohnhaus, im Anschluss landwirtschaftliche Flächen. Im Westen schließt sich neben Wohnbebauung auch ein Reiterhof an. Im Südosten wird das Plangebiet von der Straße „An der Linde“, dem Augrab (Biotop) und landwirtschaftlichen Flächen abgeschlossen. Im Osten liegen eine landwirtschaftliche Lagerhalle und ein Schweinemaststall. Im Nordosten schließlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie ein öffentlicher Feldweg.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden statt gemischte Bauflächen sowie eines Teils der Grünflächen entlang der Hauptstraße Wohnbauflächen dargestellt.

Zudem werden die gewerblichen Bauflächen geringfügig überarbeitet. Die Straße innerhalb der Gewerbefläche entfällt; die innere Erschließung kann bei Bedarf durch private Wege erfolgen. Außerdem wird die Ortsrandeingrünung an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten nicht maßstabsgetreuen Lageplan



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



Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 19.07.2017 sind Bedenken und Anregungen eingegangen. Über diese Stellungnahmen hat der Gemeinderat Medlingen in seiner Sitzung am 03.08.2017 Beschluss gefasst. Die Änderungen, die sich aus den frühzeitigen Beteiligungen ergeben haben, wurden in die Bauleitplanentwürfe: 2. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „An der Linde“, jeweils in der Fassung vom 08.06.2017, geändert am 03.08.2017, eingearbeitet und vom Gemeinderat Medlingen am 03.08.2017 gebilligt. Die 2. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „An der Linde“ liegen deshalb im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen in der Zeit

### **vom 30.08.2017 bis einschließlich 02.10.2017**

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen (Rathaus der Stadt Gundelfingen, Prof. Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen a.d.Donau, 2. Stock), zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Medlingen, Bergstraße 1, 89441 Medlingen 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.

Die allgemeinen Dienststunden des Rathauses der Gemeinde Medlingen sind:

Dienstag 17:00 Uhr – 18:30 Uhr,  
Freitag 16:00 Uhr – 17:00 Uhr.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können im selben Zeitraum eingesehen werden:

- Umweltbericht als integrierter Bestandteil der Begründung  
Folgende umweltbezogenen Informationen wurden im Umweltbericht untersucht: Schutzgut „Boden“, Schutzgut „Grundwasser“, Schutzgut „Oberflächengewässer“, Schutzgut „Klima und Luft“, Schutzgut „Tier- und Pflanzenwelt, Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt“, Schutzgut „Landschaft“. Außerdem wurden Untersuchungen zum Immissionsschutz (Schallschutz und Gerüche) durchgeführt.
- Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen:

<b>Nr.</b>	<b>Name der Behörde   TÖB</b>	<b>Stellungnahme   Anregung</b>
1	Landratsamt Dillingen - Naturschutz (Stellungnahme vom 22.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Landschafts- und Ortsbild (Eingrünung).
2	Landratsamt Dillingen - Immissionsschutz (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Immissionsschutz.
3	Landratsamt Dillingen – Bodenschutz und Altlasten (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Altlasten.
4	Landratsamt Dillingen - Wasserrecht (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Wasserschutz.
5	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Stellungnahme vom 04.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Grundwasserschutz, zum Schutz oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz, zum Umgang mit möglichen Altlasten und geogene Bodenbelastungen (Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten) sowie zum Einsatz von Wärmepumpen.
6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 20.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb (Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen) sowie zu Eingrünungen und Flächenumwandlungen.
7	Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 21.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb (Geruchsimmissionen).
8	IHK Schwaben (Stellungnahme vom 19.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus gewerblichen Betrieben.
9	Handwerkskammer für Schwaben (Stellungnahme vom 03.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus gewerblichen Betrieben.

Für den Bebauungsplan „An der Linde“ sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können im selben Zeitraum eingesehen werden:

- Umweltbericht als integrierter Bestandteil der Begründung  
 Folgende umweltbezogenen Informationen wurden im Umweltbericht untersucht: Schutzgut „Boden“, Schutzgut „Grundwasser“, Schutzgut „Oberflächengewässer“, Schutzgut „Klima und Luft“, Schutzgut „Tier- und Pflanzenwelt, Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt“, Schutzgut „Landschaft“. Außerdem wurden Untersuchungen zum Immissionsschutz (Schallschutz und Gerüche) durchgeführt. Erläuterungen zum „Immissionsschutz – Gerüche“ finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.
- Auflistung der beigegeführten Gutachten:  
 - Schallgutachten des Ing.Büros hcon, Kaufering vom 22.05.2017 (mit Anlagen)
- Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen:

<b>Nr.</b>	<b>Name der Behörde   TÖB</b>	<b>Stellungnahme   Anregung</b>
1	Landratsamt Dillingen - Naturschutz (Stellungnahme vom 23.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Landschafts- und Ortsbild (Eingrünung) und zu Ausgleichsflächen.
2	Landratsamt Dillingen - Immissionsschutz (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schallschutz (Gewerbe- und Straßenverkehrslärm) sowie zum Immissionsschutz Geruch (Schweinemastbetrieb).
3	Landratsamt Dillingen – Bodenschutz und Altlasten (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Altlasten bei Erdarbeiten.
4	Landratsamt Dillingen - Wasserrecht (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Grundwasserschutz, zum Schutz oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz.
5	Landratsamt Dillingen – Tiefbauverwaltung (Stellungnahme vom 27.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schallschutz gegen Straßenverkehrslärm.
6	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Stellungnahme vom 04.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Grundwasserschutz, zum Schutz oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz, zum Umgang mit möglichen Altlasten und geogene Bodenbelastungen (Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten) sowie zum Einsatz von Wärmepumpen.
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stellungnahme vom 20.06.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb (Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen) sowie zu Eingrünungen und Flächenumwandlungen.
8	Bayerischer Bauernverband (Stellungnahme vom 21.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb (Geruchsmissionen).
9	IHK Schwaben (Stellungnahme vom 19.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus gewerblichen Betrieben.
10	Handwerkskammer für Schwaben (Stellungnahme vom 03.07.2017)	Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Schutz vor Immissionen aus gewerblichen Betrieben.

Darüber hinaus liegen Normen, Richtlinien und sonstige nicht öffentlich zugängliche Vorschriften mit Bezug zu Festsetzungen der Bauleitpläne während des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zur Einsichtnahme aus (z.B. DIN 45691, DIN 18005-1 Beiblatt 1 und TA Lärm)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe des Absenders und der Anschrift zweckmäßig.

Gleichzeitig mit dieser förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wird auch die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Wir möchten Sie darum bitten Ihre Stellungnahmen im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens bis zum **02.10.2017** bei der Verwaltungsgemeinschaft Gundelfingen, Prof.-Bamann-Str. 22, 89423 Gundelfingen a.d.Donau oder der Gemeinde Medlingen, Bergstr. 1, 89441 Medlingen abzugeben.

Zusätzlich können die Bekanntmachung und die Bauleitplanentwürfe im Beteiligungszeitraum auf der Homepage der Gemeinde Medlingen eingesehen werden.

<http://www.medlingen.com/>

Gemeinde Medlingen, .....  
Medlingen

angeheftet am: .....

Taglang  
1. Bürgermeister

abgenommen am: .....