

## Bekanntmachung;

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ der Gemeinde Höttingen

#### Bekanntgabe der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Höttingen hat in seiner Sitzung am 13.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 22.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Im Zeitraum vom 30.06.2022 bis 29.07.2022 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

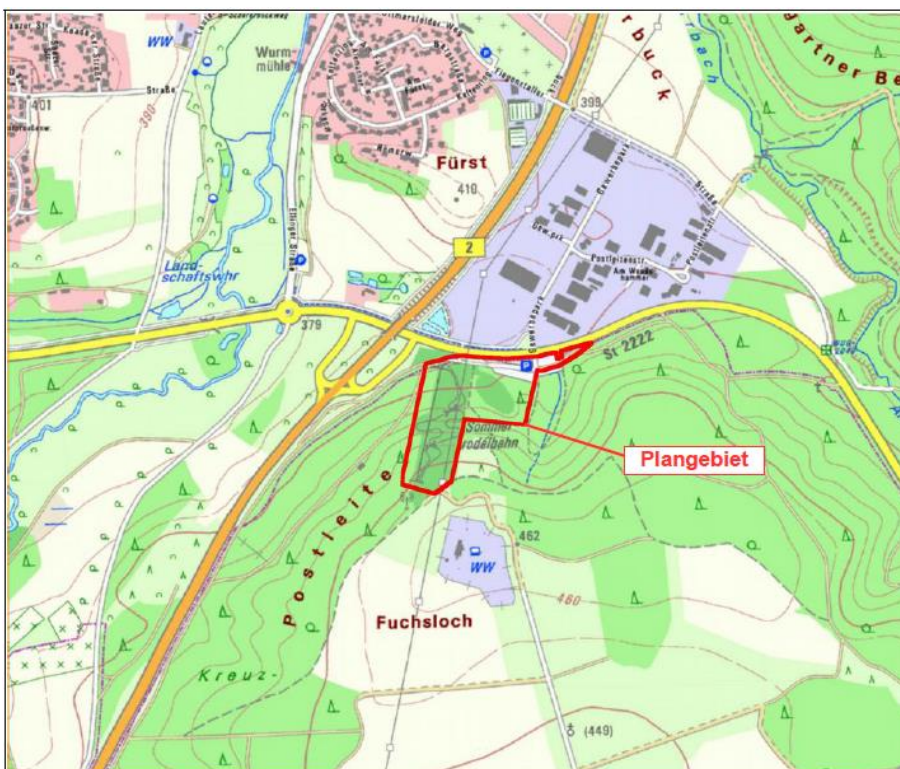
In der Sitzung des Gemeinderats vom 08.02.2023 wurden die eingegangenen Stellungnahmen mit- und gegeneinander abgewogen und der unter Beachtung der erfolgten Abwägung erarbeitete Entwurf der zuvor genannten Bauleitplanung gebilligt. Weiterhin wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Als Nutzung des Bebauungsplanes „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ sollen drei Sondergebiete (SO) „Freizeit und Erholung“ mit den Zweckbestimmungen „Gastro/Spiel“, „Adventure Golf/Spiel“ und „Sommerrodelbahn/Spiel“ ausgewiesen werden. Weiter sollen die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ gegenüber dem Bestand nach Norden und Osten erweitert werden, sowie am Nordrand der Verkehrsfläche entlang der Staatsstraße ein Streifen als Grünfläche festgesetzt werden.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als öffentliche Grünfläche für die Sommerrodelbahn, für die Minigolfanlage und als Flächen für Stellplätze dargestellt. Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 1215 der Gemarkung Höttingen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,4 ha und befindet sich nördlich von Ottmarsfeld, südlich des Gewerbegebietes des Markt Pleinfeld und der Staatsstraße 2222.

Die Lage und der Geltungsbereich der Bebauungsaufstellung können aus dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden:



## **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ der Gemeinde Höttingen in der Fassung vom Januar 2023, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom**

**27.02.2023 bis 27.03.2023**

in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen öffentlich aus und können während der allgemeinen Dienststunden (zurzeit Mo.- Fr. von 08.00 – 12.00 Uhr und Do. von 13.00 - 18.00 Uhr) eingesehen und über deren Inhalte Auskunft verlangt werden.

Den berufstätigen Bürgern wird dies, nach vorheriger Terminabsprache, auch außerhalb der allgemeinen Dienststunden ermöglicht. Aus diesem Grund kann bei Bedarf, nach vorheriger Rücksprache mit der VG Ellingen (Tel. 09141 – 8658-0) eine Einsichtnahme an einem geeigneten Ort oder eine Übermittlung in geeigneter Form erfolgen.

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ ist gem. § 4a Abs.4 BauGB ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Höttingen unter <http://www.hoettingen.de/bekanntmachungen> veröffentlicht und kann dort jederzeit eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken oder Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“ im selben Geltungsbereich. Hierfür erfolgt eine gesonderte Beteiligung.

### **Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:**

#### **1. Entwurf Umweltbericht (Tanja Strauch, Landschaftsarchitektin, Ellingen)**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Umweltauswirkungen infolge des BPlans untersucht. Enthalten sind gesetzliche Umweltschutzziele aus Fachgesetzen [Baugesetzbuch, Bundes-Naturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Bayerisches Wassergesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz Bayern) die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter und zugehörigen Themenblöcke:

#### **Raumordnung / Fachplanungen**

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP),
- Regionalplan RPV 8 (Westmittelfranken),
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Höttingen,
- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Weißenburg.

#### **Schutzgüter:**

- **Schutzgut Klima und Lufthygiene:** Luftqualität, Qualität des lokalen Klimas u.a.,
- **Schutzgut Boden und Fläche:** sparsamer Umgang mit Boden, Bodenfunktionen u.a.,
- **Schutzgut Wasser:** Grund- und Oberflächenwasser, Schutz / Reinhaltung u.a.,
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt:** Leistungsfähigkeit Naturhaushalt, Bio-Diversität u.a.,
- **Schutzgut Landschaft:** Erhalt / Schutz des Landschaftsbildes und - raumes u.a.,
- **Schutzgut Mensch – Lärm und Geruchsemissionen:** Schutz der Gesundheit, Abschätzung Auswirkung von Umweltbelastungen u.a.,
- **Schutzgut Mensch – Erholung:** bau- und anlagenbedingte Auswirkungen der Planung auf die Erholungsfunktion umgebender Gebiete und Einrichtungen u.a.,
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** archäologische Flächendenkmale (Bodendenkmale) u.a.,
- **Wechselwirkungen** zwischen Belangen des Umweltschutzes.

**Weitere Themenblöcke:**

- Umweltauswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen,
- Kumulierende Umweltauswirkungen,
- Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Alle Flächendarstellungen, die zu einer Nutzungsintensivierung führen können, wurden schutzgutbezogen auf ihre Umweltauswirkungen überprüft. Für Flächen, für die Umweltauswirkungen prognostiziert werden, wurden Vorschläge zur Kompensation der Eingriffe erarbeitet.

**2. Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden**

Nachstehende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) eingegangen:

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
<p><b>Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Weißenburg</b></p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht oder anderweitig naturschutzrechtlich geschützte Bereiche. Umweltbericht, Grünordnungsplan, Ausgleichsmaßnahmen / -flächen und Untersuchung der Belange des Artenschutzes sind zum Entwurf vorzulegen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die im Planungsgebiet vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungen sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht schutzbedürftig. Vom Plangebiet ausgehende Immissionen sind zu untersuchen und ihre Auswirkungen auf das bestehende Wohngebiet „AmFürst“ und die daran angrenzende, bisher unbebaute Wohnbaufläche gem. FNP Marktgemeinde Pleinfeld sind zu untersuchen. Erhebliche Auswirkungen werden jedoch nicht erwartet.</p> <p><u>Straßenverkehrsbehörde:</u> Um Ausführungen zur fußläufigen Anbindung wird gebeten. Die Auswirkungen von gelegentlich stattfindenden Konzerten im Plangebiet sollen untersucht werden.</p> <p><u>Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht:</u> Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u. a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger Träger öffentlicher Belange abzuklären.</p>
<p><b>Regierung von Mittelfranken, Ansbach</b></p>	<p><u>Vermeidung von Zersiedelung</u> Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die Planungen konzentrieren sich weitgehend auf den Bestand und schließen sich räumlich südlich an das Gewebegebietes Pleinfeld an. Bauliche Nutzungen sollen sich im Norden des Plangebietes an der St 2222 konzentrieren.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u> Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. Sommerodelbahn und der Minigolfanlage sollen auch für moderate Erweiterungen (z.B. Spielplätze und -möglichkeiten) beibehalten werden. Die Planung ist dahingehend mit den Belangen des angrenzenden landschaftlichen Vorbehaltsgebietes am bereits bestehendem Standort vereinbar.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung keine Einwendungen gegen die Planung.</p>
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i.Bay.</b></p>	<p><u>Bereich Forsten</u> Von der Planung sind Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bay. Waldgesetz (BayWaldG) unmittelbar betroffen, jedoch weder Schutz-, Bann- oder Erholungswald noch um ein Naturwaldreservat. Ziele im Sinne des Art. 6 BayWaldG werden durch das Vorhaben nicht gefährdet.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt, Ansbach</b></p>	<p><u>Grundwasser:</u></p>

Urheber (Behörde, TÖB, Gemeinde)	Schutzgut und Themenblöcke
	<p>Aufgrund der örtlichen Geologie (Oberer Burgsandstein) können Schichtwasserhorizonte lokal ausgebildet sein. Werden in diesem Bereich bauliche Anlage errichtet, so sind diese gegen das Wasser baulich zu sichern. Eine permanente Ableitung von Grund- oder Schichtwasser ist nicht zulässig.</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u> Um die Vorgaben des § 55 WHG zu erfüllen, sollen bei Ersatzbauten oder zusätzlichen Gebäuden und befestigten Flächen das unverschmutzte Niederschlagswasser möglichst vor Ort versickert oder gesammelt und gedrosselt in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist eine Entwässerungsplanung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und dem Landratsamt zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen.</p>

### 3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

**Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Ellingen, Weißenburger Str. 1, 91792 Ellingen vorgebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung. Da das Ergebnis der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.**

**Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB).**

Die Ergebnisse dieser öffentlichen Auslegung werden anschließend in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Höttingen erörtert und abgewogen. Zeitgleich mit der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch diese Planungen berührt werden können sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Höttingen im selben Geltungsbereich geändert.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Höttingen, den 15.02.2023

Johann Seibold  
1. Bürgermeister

-----  
Anzuschlagen am: 16.02.2023

Abzunehmen am: 28.03.2023