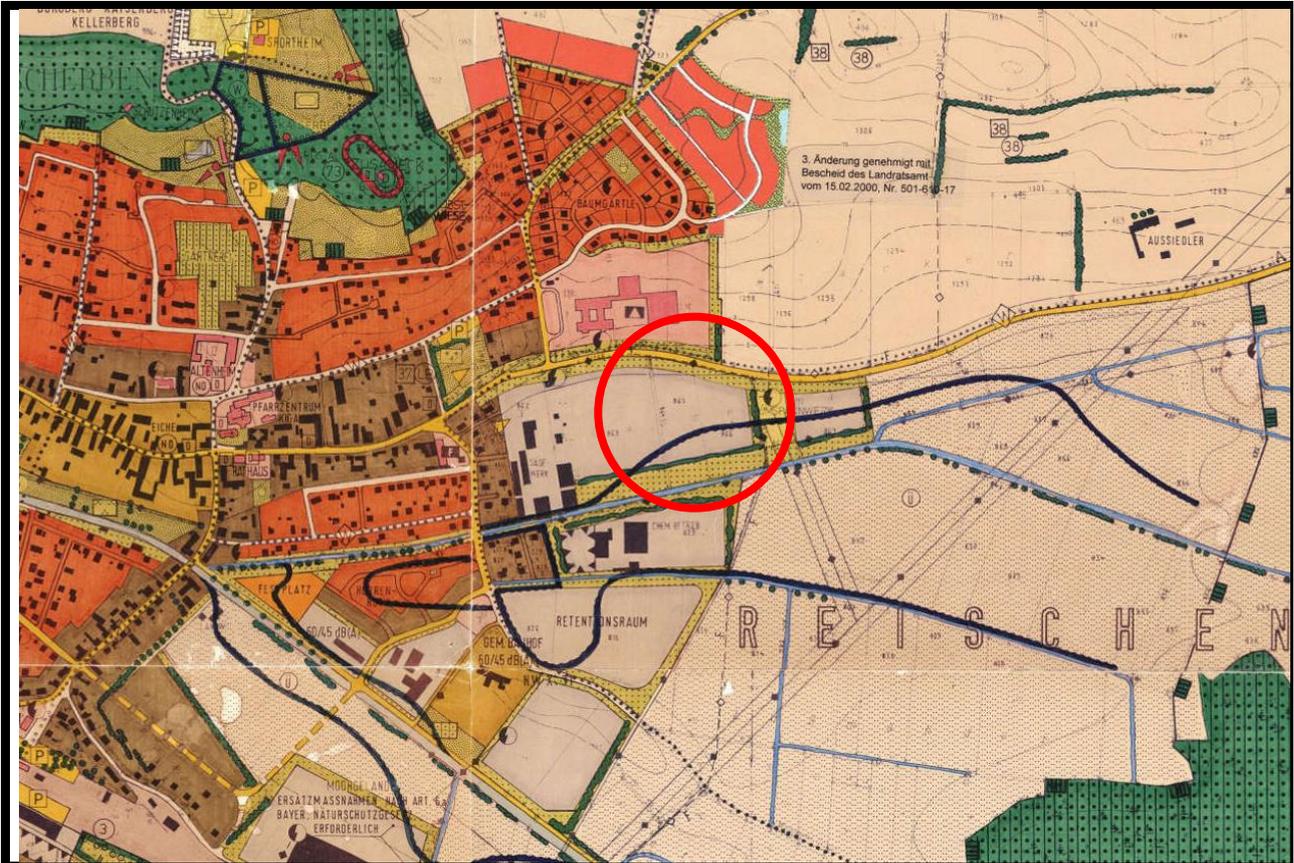


MARKT DINKELSCHERBEN

Kreis Augsburg, Freistaat Bayern



ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ENTWURF

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES DINKELSCHERBEN

- Fassung vom: 08.11.2016
 - Datum der letzten Änderung: 16.10.2018
 - Flächennutzungsplan: **ML** Planungsgruppe Lehni GmbH, Herzog-Georg-Straße 84, 89415 Lauingen, Tel. 09072/9600-0, E-Mail: info@pg-lehni.de
 - Grünordnungsplan+Umweltbericht: Hans Marz, Holzara 17, 86424 Dinkelscherben Tel. 08236/380, Fax: 08236/5975, E-Mail: hansmarz@t-online.de
 - Bearbeitung Gemeinde: Bauamt, Augsburger Straße 4-6, 86424 Dinkelscherben, Tel. 08292/202-25,-26,-27, E-Mail: bauamt@dinkelscherben.de
- Verfahrensstand:**
Nach Änderung des Entwurfes:
Erneute Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach §4a Abs.3 BauGB

BEGRÜNDUNG

zur

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DES MARKTES DINKELSCHERBEN

ENTWURF VOM 08.11.2016

DATUM DER LETZTEN ÄNDERUNG: 16.10.2018

Stand: Nach Änderung des Entwurfes:

- erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Markt Dinkelscherben verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der mit Bekanntgabe vom 18.04.1991 rechtswirksam wurde.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die zur Änderung anstehende Fläche (Teilflächen aus Fl.-Nr. 863, 865 und 866, jeweils Gemarkung Dinkelscherben) derzeit als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Anlass und Ziele der Planung

Anlass für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Wunsch der Gemeinde, die bestehende Versorgungsinfrastruktur zu verbessern um dem bestehenden Nahversorgungsanspruch des Markts Dinkelscherben und des Markts Zusmarshausen als gemeinsames Mittelzentrum nach LEP Bayern (Stand 01.03.2018) gerecht zu werden. Durch den ausgewiesenen Standort mit Nahversorgungsfunktion an der Augsburger Straße wird die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs gesichert. Die zentrale Lage des Plangebietes (bezogen auf die Ortsteile) an städtebaulich integrierter Lage am östlichen Rand der Marktgemeinde garantiert eine gleich gute Erreichbarkeit von allen Ortsteilen. Die bestehenden Lebensmitteldiscounters bieten eine gute, wenn auch keine umfassende und sehr breite Versorgung im Lebensmittelbereich und garantieren durch weitere nahversorgungsrelevante Güter die Basisversorgung. Die angestrebte Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit max. 1.600 m² Verkaufsfläche (einschließlich Backshop mit Tagescafe) soll nun, in Ergänzung zu den bestehenden Lebensmitteldiscountern, eine umfassende und hochwertige Vollversorgung im Lebensmittelbereich gewährleisten. Die Ansiedlung erfolgt in Einklang mit den Zielen der Landesplanung (LEP Bayern, 2018). Der Standort der geplanten Sonderbaufläche grenzt an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Anteilen an Wohnbebauung und Wohnnutzung (Anlage 3) und ist über den Fuß- und Radweg gut erreichbar. Die weitere Siedlungsentwicklung mit Wohnbauflächen ist aufgrund aktueller Planungen nordöstlich des Geltungsbereiches der 21. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehen. Auch ist der Entfall des östlich des Plangebietes angrenzenden Gewerbegebietes geplant, wodurch die Ansiedlung weiterer Verkaufsflächen unterbunden wird.

Nachdem eine minimale Fläche des Änderungsgebietes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zusam liegt, ist gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine „ausnahmsweise Zulassung eines Baugebietes innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes“ erforderlich, welche vom Landratsamt Augsburg mit Schreiben vom 20.07.2017, Az.: 52.15-6451/01-2 V 288 bereits erteilt wurde.

Ziel der 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung in eine „Sonderbaufläche“ (SO, Zweckbestimmung: Nahversorgung/Einzelhandel) sowie die Fortentwicklung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen für die verschiedenen Schutzgüter sowie die erforderlichen Maßnahmen zu deren Vermeidung, Konfliktminderung und Ausgleich.

Raumordnung und Landesplanung

Die Festsetzungen des Flächennutzungsplans widersprechen keinen Zielen der Raumordnung. Insbesondere sind die Festsetzungen des Flächennutzungsplans mit den Zielen nach Nr. 5.3 LEP vereinbar. Danach sind Einzelhandelsgroßprojekte an die landesplanerischen Voraussetzungen der Lage im Raum (Nr. 5.3.1 LEP), der Lage in der Gemeinde (Nr. 5.3.2 LEP) und der zulässigen Verkaufsfläche (Nr. 5.3.3 LEP) gebunden.

Lage im Raum (Nr. 5.3.1 LEP)

Einzelhandelsgroßprojekte sind grundsätzlich nach Nr. 5.3.1 LEP nur in Zentralen Orten zulässig. Der Markt Dinkelscherben war schon nach dem Regionalplan der Region Augsburg (RP9) gemeinsam mit dem Markt Zusmarshausen zu einem Unterzentrum bestimmt worden. Mit der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LPEP) mit Verordnung vom 21.02.2018 sind der Markt Dinkelscherben und der Markt Zusmarshausen zum gemeinsamen Mittelzentrum aufgewertet worden. Bis zur Anpassung der Regionalpläne sind Unterzentren gem. § 2 Abs. 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) einem Grundzentrum gleichgestellt. Ein Einzelhandelsgroßprojekt ist somit im Markt Dinkelscherben grundsätzlich zulässig.

Lage in der Gemeinde (Nr. 5.3.2 LEP)

Nr. 5.3.2 LEP fordert für Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich einen städtebaulich integrierten Standort. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen. Der Standort grenzt im Westen und Norden direkt an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen, der zum Hauptort gehört, an. Es ist somit ein fußläufiger Einzugsbereich im 500m Radius vorhanden. Darüber hinaus wird auf Höhe der Helen-Keller-Schule eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr eingerichtet.

Zulässige Verkaufsfläche (Nr. 5.3.3 LEP)

Das Einzelhandelsgroßprojekt muss die maximal zulässige Verkaufsflächengröße nach Nr. 5.3.3 LEP einhalten. Ein Lebensmittelvollsortimenter (inkl. Backshop und Tagescafé) mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² und ein Drogeriemarkt mit maximal 800 m² Verkaufsfläche überschreiten nicht die maximal zulässige Verkaufsflächengröße nach Nr. 5.3.3 LEP. Ziel dieser Einschränkung ist es, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Entscheidendes Kriterium ist dabei die Orientierung am sortimentspezifischen Kaufkraftpotential im einschlägigen Bezugsraum.

(1)

Für den geplanten **Supermarkt** (inkl. Backshop und Tagescafé) mit dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel als Sortiment des Nahversorgungsbedarfs stellt der ausgewiesene Nahbereich des Marktes Dinkelscherben die relevante Berechnungsgrundlage dar. Die der landesplanerischen Überprüfung zugrunde zu legende Einwohnerzahl beträgt 15.264 Personen. Die zweite wichtige Berechnungsgrundlage zur Ermittlung des im zu überprüfenden Lebensmittel-sortiment im Jahr zur Verfügung stehenden Kaufkraftpotenzials ist das in den Strukturdaten des Einzelhandels ausgewiesene Kaufkraftpotenzial je Einwohner. Dieses liegt gemäß Landesplanungsdatengrundlage für Lebensmittel (Food und Nonfood-Sortimente) bei 2.315 €/Jahr. Grundlage der Berechnung ist dabei ein überregionaler Pro-Kopf-Durchschnittswert.

Entsprechend der genannten Angaben zum betreffenden Nahbereich und den sortimentspezifischen Pro-Kopf-Ausgabewerten ergibt sich für Dinkelscherben folgendes Kaufkraftvolumen für den projektrelevanten Lebensmittelbereich:

Einwohner im zugeordneten Nahbereich x Pro-Kopf-Ausgabe/Jahr

15.264 Einwohner x 2.315 €/Einwohner = 35.336.160 €

Zur Feststellung der landesplanerisch akzeptablen Verkaufsfläche des Supermarktes ist aufbauend darauf die aus landesplanerischer Sicht zulässige Kaufkraftabschöpfungsquote des zu untersuchenden Sortiments zu ermitteln. Diese beträgt dabei für die projekt-relevanten Sortimente des Nahversorgungsbedarfs 25% des im zugeordneten Nahbereich vorhandenen Kaufkraftpotenzials.

Im Ergebnis errechnet sich im zu untersuchenden Lebensmittelsortiment folgendes, aus landesplanerischer Sicht abschöpfbares Kaufkraftvolumen:

sortimentsspezifisches Kaufkraftpotenzial x zulässige Kaufkraftabschöpfungsquote =
abschöpfbares Kaufkraftvolumen
 $35.336.160 \text{ €} \times 0,25 = 8.834.040 \text{ €}$.

Die aus landesplanerischer Sicht maximal zulässige Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittelmarktes errechnet sich aufbauend darauf aus den für das Vorhaben zur Verfügung stehenden, landesplanerisch akzeptablen, sortimentspezifischen Kaufkraftpotenzialen in Bezug auf die zu erwartende Raumleistung, d.h. dem je m² Verkaufsfläche zu erzielenden Umsatz pro Jahr, hierfür werden in den einzelnen Sortimenten und den jeweils vorhandenen Betriebstypen jeweils Spannen (Minimum, Durchschnitt, Maximum) der üblicherweise zu erwartenden Raumleistung zu Grunde gelegt.

Die Höhe der zu Grunde zu legenden Raumleistung eines Supermarktes beträgt:
Umsatzerwartung pro m² Verkaufsfläche eines Lebensmittel-Supermarktes:
3.300-4.100 € je m² Verkaufsfläche

Setzt man beim zu untersuchenden Supermarkt den Durchschnittswert von 3.600 €/m² Verkaufsfläche an, so ergibt sich für den Betrieb eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 2.454 m², beim Ansetzen der oberen Flächenproduktivitätsleistungen errechnet sich eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 2.155 m². Damit liegt die geplante Verkaufsfläche des Supermarktes in jedem Fall und unabhängig vom angesetzten Produktivitätswert klar unter der landesplanerisch maximal zulässigen Verkaufsflächengröße. Negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der umliegenden Zentralen Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sind durch das Vorhaben des Supermarktes in Dinkelscherben somit nicht zu erwarten.

(2)

Für den geplanten **Drogeriemarkt** mit dem Hauptsortiment Drogerie- und Parfümeriewaren als Sortiment des Innenstadtbedarfs stellt der laut Landesplanung in Bayern ausgewiesene einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich des Marktes Dinkelscherben die relevante Berechnungsgrundlage dar. Die der landesplanerischen Überprüfung zugrunde zu legende Einwohnerzahl beträgt damit 49.449 Personen.

Die zweite wichtige Berechnungsgrundlage zur Ermittlung des im zu überprüfenden Lebensmittelsortiment im Jahr zur Verfügung stehenden Kaufkraftpotenzials ist das in den Strukturdaten des Einzelhandels ausgewiesene Kaufkraftpotenzial je Einwohner. Dieses liegt gemäß Landesplanungsdatengrundlage für Drogerie- und Parfümeriewaren bei 372 €/Jahr. Grundlage der Berechnung ist dabei ein überregionaler Pro-Kopf-Durchschnittswert.

Entsprechend der genannten Angaben zum betreffenden Nahbereich und den sortimentsspezifischen Pro-Kopf-Ausgabewerten ergibt sich für Dinkelscherben folgendes Kaufkraftvolumina für den projektrelevanten Lebensmittelbereich:

Einwohner im zugeordneten Nahbereich x Pro-Kopf-Ausgabe/Jahr
 $49.449 \text{ Einwohner} \times 372 \text{ €/Einwohner} = 18.395.028 \text{ €}$

Zur Feststellung der landesplanerisch akzeptablen Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes ist aufbauend darauf die aus landesplanerischer Sicht zulässige Kaufkraftabschöpfungsquote des zu untersuchenden Sortiments zu ermitteln. Diese beträgt dabei für die projektrelevanten Sortimente des Innenstadtbedarfs 30% des im zugeordneten einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereich vorhandenen Kaufkraftpotenzials.

Im Ergebnis errechnet sich im zu untersuchenden Drogerie- und Parfümerie-warensortiment folgendes, aus landesplanerischer Sicht abschöpfbares Kaufkraftvolumen:

sortimentsspezifisches Kaufkraftpotenzial x zulässige Kaufkraftabschöpfungsquote =
abschöpfbares Kaufkraftvolumen
 $18.395.028 \text{ €} \times 0,3 = 5.518.508 \text{ €}$.

Die aus landesplanerischer Sicht maximal zulässige Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes errechnet sich aufbauend darauf aus den für das Vorhaben zur Verfügung stehenden, landesplanerisch akzeptablen, sortimentspezifischen Kaufkraftpotenzialen in Bezug auf die zu erwartende Gesamttraumleistung, d.h. dem je m² Verkaufsfläche zu erzielenden Umsatz pro Jahr.

Die Höhe der zu Grunde zu legenden Raumleistung eines Supermarktes beträgt:
Umsatzerwartung pro m² Verkaufsfläche eines Drogeriemarktes:
5.000-6.000 € je m² Verkaufsfläche

Setzt man beim zu untersuchenden Drogeriemarkt den Durchschnittswert von 5.500 €/m² Verkaufsfläche an, so ergibt sich für den Betrieb eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 1.003 m², beim Ansetzen des unteren Durchschnittswertes errechnet sich eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 1.104 m², beim Ansatz des oberen Durchschnittswertes eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 920 m². Im Vergleich zur geplanten Verkaufsfläche von maximal 800 m² ist somit festzustellen, dass die Größe des Drogeriemarktes der landesplanerisch zulässigen Verkaufsflächengröße entspricht.

Gegen einen Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² sind diesbezüglich keine Einwendungen ersichtlich. Sowohl Dinkelscherben als auch Zusmarshausen besitzen bisher keinen Drogeriemarkt. Ebenfalls ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m² für Sortimente des Nahversorgungsbedarfs landesplanerisch verträglich.

(3)

Eine **Agglomeration** mit den bestehenden Lebensmitteldiscountern (Lidl und Netto) hat nicht zu erfolgen. Eine Agglomeration liegt nach der Konkretisierung des Ordnungsgebers mit der Teilfortschreibung des LEP 2018 in der Begründung Zu 5.3.1 (B) nur vor, wenn mindestens drei Einzelhandelsbetriebe in räumlich-funktionalem Zusammenhang stehen, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind.

Ein räumlich funktionaler Zusammenhang ist hier jedoch zu verneinen. Das überplante Gebiet und die bestehenden Lebensmittelmärkte stehen bereits in keinem räumlichen Zusammenhang. Die Vorhaben sind klar durch einen 10m breiten dichten Gehölzriegel ohne fußläufigen Durchweg bauleitplanerisch räumlich voneinander getrennt. In Wahrnehmung der Kunden wird diese Grünfläche eine optisch wirksam werdende Barriere darstellen, welche zusätzlich zur eher als unattraktiv einzustufenden fußläufigen Verbindung zwischen dem Bebauungsplangebiet und den bestehenden Lebensmitteldiscountern, einen subjektiv wirksamen räumlich-funktionalen Zusammenhang nicht entstehen lässt. Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung zieht als Kriterium für einen räumlich funktionalen Zusammenhang die fußläufige Erreichbarkeit heran, so dass von „einer“ Einkaufsmöglichkeit mit raumbedeutsamen Auswirkungen, wie bei einem Einkaufszentrum auszugehen ist (OVG Lüneburg, Ur. v. 10.07.2014 – 1 KN 121/11 -, Rn. 37 - juris). Entscheidend ist in diesem Zusammenhang die Entfernung zwischen den Gebäudeeingängen für die Kunden (Für eine Agglomerationsregelung im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart: VGH BW, Ur. v. 15.11.2012 – 8 S 2525/09 -, Rn. 52 - juris).

Die Entfernung der Gebäudeeingänge des im Bebauungsplan festgesetzten Einzelhandelsbetrieb und dem bestehenden näher liegenden Einzelhandelsbetrieb (Lidl) ist größer als 230m. Bei einer solchen Entfernung kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Einzelhandelsbetriebe von Kunden noch als „eine“ Einkaufsmöglichkeit angesehen werden. In diesem Zusammenhang kann als Auslegungshilfe Abs. 2 des Plansatzes 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart herangezogen werden, wonach Einzelhandelsbetriebe, zwischen denen mehr als 150m liegen, nicht mehr räumlich nahe beieinander liegen und somit eine Agglomeration ausscheidet (vgl. VGH BW, Ur. v. 15.11.2012 – 8 S 2525/09 -, Rn. 52 – juris).

Des Weiteren resultiert eine räumliche Verbindung auch nicht durch die Festsetzung einer gemeinsamen Parkplatznutzung (so in diesen Fällen: VGH BW, Ur. v. 18.05.2016 – 8 S 703/16 – Rn. 16, 23 – juris; BayVGH, Ur. v. 14.12.2016 – 15 N 15.1201 -, Rn. 68 – juris; Ur. v. 28.02.2017 – 15 N 15.2042 -, Rn. 55 – juris). In den genannten Sachverhalten wurde der räumlich funktionale Zusammenhang und somit die Agglomeration mit der Begründung mit der Anordnung mehrerer Einzelhandelsbetriebe um einen gemeinsamen Parkplatz herum begründet. Eine gemeinsame Parkplatznutzung zwischen den bestehenden Einzelhandelsbetrieben und dem geplanten Einzelhandelsbetrieb soll vorliegend gerade nicht ermöglicht werden. Im Gegenteil wird schon auf der Ebene der Bauleitplanung durch die trennenden Grünflächen sichergestellt, dass keine gemeinsame Parkplatznutzung der vorhandenen und geplanten Einzelhandelsnutzungen stattfindet.

Es fehlt im Ergebnis somit schon an einem räumlich-funktionalem Zusammenhang von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben. Diese weisen jedenfalls keine erhebliche überörtliche Raumbedeutsamkeit auf.

Ergänzend wird noch festgestellt, dass aufgrund der topographischen Gegebenheiten (teilweise starke Hanglage im Gemeindegebiet, großes Überschwemmungsgebiet, erforderliche Grundstücksgröße mind. 8000 m²) eine Ansiedlung an anderer Stelle nicht möglich ist

Immissionsschutz

Aufgrund bestehender, immissionsrechtlich relevanter gewerblicher Vorbelastungen in den angrenzenden Nachbarschaftsbereichen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die lärmtechnischen Nutzungsmöglichkeiten zu untersuchen und entsprechende Emissionskontingente festzusetzen.

Umweltbericht

Der als gesonderter Teil der Begründung beiliegende Umweltbericht (Anlage 1) zeigt im Detail den Bestand, die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie die geplanten Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.

Erschließung

Die erforderlichen Erschließungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon) liegen in den angrenzenden Straßen an und sind somit ebenso wie die Abfallentsorgung gesichert.

Anlagen/Quellen

- Anlage 1: Gesonderter Teil der Begründung
Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan „Bestand“
- Anlage 3: Übersichtskarte Siedlungszusammenhang

VERFAHRENSVERMERKE

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (im förmlichen Verfahren § 1 Abs. 8 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat mit Beschluss vom 12.05.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 08.11.2016 hat in der Zeit vom 09.12.2016 bis 10.01.2016 stattgefunden.

Form: Auslegung des Planentwurfes zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und darin eingearbeiteten Umweltbericht mit Darstellung der Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 06.12.2016 um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 26.05.2017 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung i. d. F. vom 02.05.2017 und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2017 bis 27.06.2017 öffentlich ausgelegt.

4. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

Der Entwurf zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde geändert.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom xx.xx.2018 erneut um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung i. d. F. vom xx.xx.2018 und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2018 bis xx.xx.2018 öffentlich ausgelegt.

5. Vermerk über Feststellungsbeschluss

Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2016 die 21. Änderung des Flächennutzungsplans (Planzeichnung und Begründung) i. d. F. vom xx.xx.2016 festgestellt.

Markt Dinkelscherben, den

(Siegel)

.....
Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

5. Genehmigungsvermerk

Das Landratsamt Augsburg hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Nr.gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt:

Landratsamt Augsburg, den

(Siegel)

.....

6. Bekanntmachungsvermerk

Die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.am sowie durch Aushang an den Gemeindetafeln vom bis gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Folgen der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Markt Dinkelscherben, den

(Siegel)

.....
Edgar Kalb, 1. Bürgermeister

Gesonderter Teil der Begründung

UMWELTBERICHT ZUR 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES