

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungs- mit Grünordnungsplan, Sonstiges Sondergebiet „Naherholungsanlage Parkstetten“, sowie Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 7 „Sonstiges Sondergebiet „Naherholungsanlage Parkstetten“
Hier: Bürger- und Fachstellenbeteiligung

Der Gemeinderat Parkstetten hat in seiner Sitzung vom 05.05.2022 die Aufstellung des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplanes, Sonstiges Sondergebiet „Naherholungsanlage Parkstetten“ sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 7 beschlossen (Parallelverfahren). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Parkstetten beabsichtigt auf Veranlassung eines privaten Betreibers auf den Flächen 2545, 2546, 2550, 2551, 2552, 2554 und 2555, jeweils der Gemarkung Parkstetten, im Naherholungsgebiet Parkstetten – Steinach – Kirchroth am Weiher 12 Ost mit einer Gesamtfläche von ca. 11.970 m² eine Naherholungsanlage mit 40 Gartenhausparzellen zur Freizeitnutzung auszuweisen. Die Gartenhausparzellen sind nicht für dauerhaftes Wohnen und nicht für touristische Zwecke gedacht. Beim überbaubaren Bereich handelt es sich mit intensiv genutzten Ackerflächen um Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Mit der geplanten Nutzungsänderung wird eine sinnvolle Weiterentwicklung der Naherholungszonen im Umfeld des Friedenhaiensees erreicht.

Dem Gemeinderat Parkstetten wurde der Vorentwurf der Planung in der Sitzung vom 20.07.2023 vorgestellt. Nach Kenntnisnahme der Planung sowie der Festsetzungen durch Text fasste der Gemeinderat den Beschluss, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind.

Nach Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung (vom 15.09.2023 bis 20.10.2023) wurden in der Sitzung vom 22.02.2024 die eingegangenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates behandelt. Die Planentwürfe wurden gebilligt. Es wurde die öffentliche Auslegung und Bürgerbeteiligung beschlossen. Nach Abwägung der Stellungnahmen wurde die Planung überarbeitet bzw. ergänzt.



Auszug aus der Planung

Die Gemeinde Parkstetten veröffentlicht den Inhalt dieser Bekanntmachung, den Entwurf des Bebauungs- mit Grünordnungsplan mit den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, die Begründung, der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, den Umweltbericht in der Fassung vom 22.02.2024 sowie die wesentlichen vorliegenden Stellungnahmen und alle vorliegenden Gutachten im Zeitraum vom

vom 10.04.2025 bis 12.05.2025

auf der Homepage der Gemeinde Parkstetten unter „Politik und Verwaltung“ → „Bekanntmachung“ Auf nachfolgenden Link können Sie die Unterlagen einsehen:

<https://parkstetten.de/bekanntmachung/>

Auch liegen die vorgenannten Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Parkstetten in 94365 Parkstetten, Schulstraße 3, Bauamt, Zimmer 2.04, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Mittwoch nach Terminvereinbarung, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr) zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Nicht öffentlich zugängliche technische Vorschriften, auf welche in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können ebenso im vorgenannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Parkstetten in 94365 Parkstetten, Schulstraße 3, Bauamt, Zimmer 2.04, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Mittwoch nach Terminvereinbarung, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr, 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr) öffentlich eingesehen werden.

Während der o.g. Frist wird Gelegenheit gegeben die Planungsentwürfe zu erörtern und hierzu Äußerungen abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Sofern bis zum **12.05.2025** von Ihnen keine schriftlichen Einwendungen vorgebracht werden, wird vorbehaltloses Einvernehmen mit der Planung angenommen.

Auf die datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO wird hiermit hingewiesen.

Das Hinweisblatt wird auf der Homepage veröffentlicht (siehe vorgenannter Link) und zudem öffentlich ausgelegt.

Vorliegende Umweltbezogenen Informationen zum **Bebauungs- mit Grünordnungsplan, Sonstiges Sondergebiet „Naherholungsanlage Parkstetten“:**

Auswirkung auf das Schutzgut Mensch

Umweltbericht:

Die bestehende Erholungsnutzung wird sich in diesem Teilbereich intensivieren. Die Belastung durch baubedingten Baustellenverkehr und betriebsbedingten Anliegerverkehr ist im Vergleich zum Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße vernachlässigbar. Anlagebedingte visuelle Beeinträchtigungen werden durch grünordnerische Maßnahmen (Pflanzmaßnahmen, Baugestaltung) minimiert.

Auswirkung auf das Schutzgut Boden

Umweltbericht:

Der Boden wird teilweise überbaut und versiegelt. Die Funktion des Bodens als Lebensraum, die Regel- und Pufferfunktion sowie die Ertragsfunktion gehen dort überwiegend verloren. Der Versiegelungsgrad ist jedoch gering.

Die Garten- und Freiflächennutzung stellt gegenüber der aktuellen Ackernutzung keine Beeinträchtigung dar. Es entfällt die bisherige mechanische Bodenbearbeitung, es findet keine Zufuhr von Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln statt, in den nicht versiegelten Bereichen ist eine Erholung de Bodenlebens möglich.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Umweltbericht:

Durch die Bodenversiegelung im Bereich der Gartenhäuschen und der geplanten Wege wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Die restlichen Freiflächen im Garten sollten unversiegelt bleiben; hier kann das Oberflächenwasser versickern. Im Vergleich zur aktuellen Nutzung als Intensivacker mit regelmäßigen Dünge- und Pestizidgaben ist künftig der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln unzulässig. Künftig ist eine intensive stoffliche Belastung des Grundwassers nicht zu erwarten.

Das Niederschlagswasser soll oberflächlich direkt über die Fläche bzw. unterirdisch versickert werden und steht somit dem natürlichen Wasserkreislauf zur Verfügung. Ggf. ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

Umweltbericht

Die naturschutzfachlich wertvollen Uferbereiche werden erhalten und baulich nicht verändert. Bau- und anlagebedingt erfolgen hier keine Eingriffe; diese Bereiche werden nicht als BE-Flächen genutzt. Betriebsbedingt wird die bereits bestehende Beeinträchtigung der Uferbereiche (Vorbelastung durch Badende und Angler) durch stärkere Frequentierung während der Sommermonate etwas zunehmen. Die Ufergehölze werden jedoch nicht entfernt.

Spezieller Artenschutz:

-Reptilien

Die vermehrte Störung durch Badebetrieb und Personenverkehr verschlechtert zunächst den Lebensraum der Zauneidechsen im Gebiet. Mittelfristig erweitert sich jedoch der Lebensraum durch die Anlage der Kleingartenstrukturen, welche in der Regel gut von der Zauneidechse genutzt werden.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sich ausschließen zu können sind für die Zauneidechse vorgezogenen CEF-Maßnahmen im Umfeld in einer Größenordnung von 1.000 m² erforderlich

-Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Da die Brutplätze der prüfungsrelevanten Arten außerhalb des Wirkungsbereichs der geplanten Freizeitanlage liegen, sind bzgl. der Europäischen Brutvögel keine Maßnahmen erforderlich.

Parkstetten, den 02.04.2025

Gemeinde Parkstetten



Martin Panten

1. Bürgermeister

Aushang am:

Abgenommen am:

