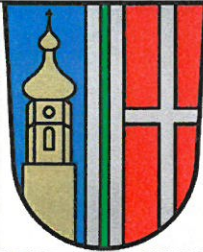


Dienststelle:

**Gemeinde
Schweitenkirchen**
Hauptstr. 29
85301 Schweitenkirchen



Ort, Tag:

Schweitenkirchen, den 11.08.2022

**Bekanntmachung
über die Absicht zur Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich Schweitenkirchen West - „Sondergebiet Einzelhandel“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Änderung des
Flächennutzungsplanes (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

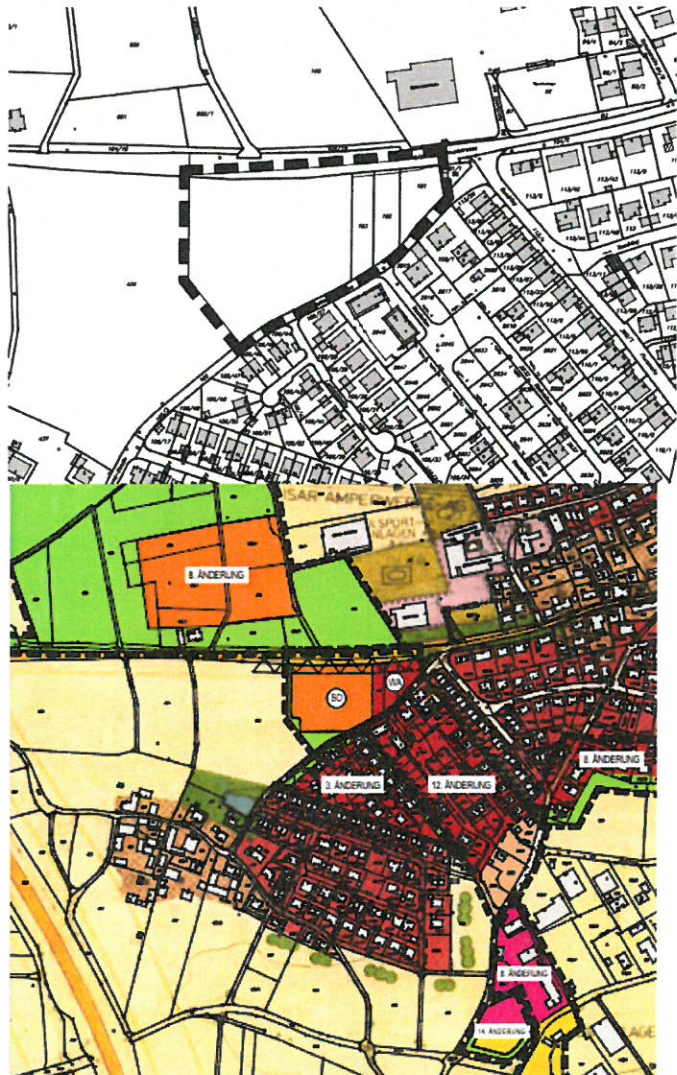
I.) Der Gemeinderat der Gemeinde Schweitenkirchen hat am 05.07.2022 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Einzelhandels im Bereich des Ortseingangs Schweitenkirchen West auf den Fl.Nrn. 436 (Teilfläche), 101 (Teilfläche), 102 (Teilfläche), 103 (Teilfläche) und 104/1 (Teilfläche) Gem. Schweitenkirchen zu schaffen. Die bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft sollen nunmehr zum „Sondergebiet Einzelhandel“ werden. Zudem soll im östlichen Anschlussbereich (Fl.Nrn. 101, 102 und 103 Gem. Schweitenkirchen) die Flächen für die Landwirtschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet für eine ggf. künftige örtliche Entwicklung abgeändert werden. Die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66.0 Schweitenkirchen West – „Sondergebiet Einzelhandel“ durchgeführt.

II.) Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortseingang von Schweitenkirchen, südlich der Hauptstraße (Staatsstraße St2045). Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Fl.Nrn.: 436 (Teilfläche), 101, 102, 103 und 104/1 (Teilfläche) jew. Gem. Schweitenkirchen und ergibt sich aus nebenstehendem Lageplan. Mit der Planung wird das Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Pfaffenhofen beauftragt.

III.) Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.07.2022 sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, die schalltechnische Untersuchung, der Bericht zur Baugrund- und Bodenbeschaffenheit sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vom **22.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022** im Bauamt (Rathaus, Gemeinde Schweitenkirchen, Zimmer 12), während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich aus. Die entsprechenden Planunterlagen finden Sie auch auf unserer Internetseite unter

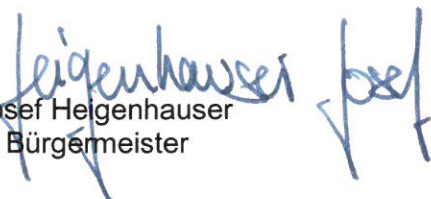
<https://www.schweitenkirchen.de/unsere-gemeinde/bauleitplanung/laufende-verfahren>.



Es sind u.a. folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
 - Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit
 - Schutzgut Luft/Klima – Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel (z.B. Errichtung von PV-Modulen auf der Dachfläche, Minderung des Versiegelungsgrads, Sickerbecken zur Versickerung von Niederschlagswasser)
 - Schutzgut Boden – Bericht zur Baugrund- und Bodenbeschaffenheit
- Gleichzeitig werden die in diesem Flächennutzungsplan genannten technischen Regelwerke, DIN-Vorschriften und VDI-Normen zur Einsichtnahme wie vorstehend im Bauamt bereitgehalten.

Gemeinde Schweitenkirchen, 11.08.2022


Josef Helgenhauser
1. Bürgermeister

Angeheftet am: 11.08.2022
Abgenommen am: