

## **Gemeinde Wechingen**

### **Amtliche Bekanntmachung**

#### **1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schlag“ der Gemeinde Wechingen, Gemarkung Fessenheim;**

#### **8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Schlag"**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat Wechingen hat am 13.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB für das Gebiet „Gewerbegebiet Am Schlag“ der Gemeinde Wechingen im Zuge der 1. Änderung abzuändern.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird begrenzt

- im Norden: von der Flur-Nr.: 470 (Flurweg)
  - im Osten: von den Fl.-Nr.: Teilfläche (TF) 460/1 (Flurweg), TF 472 (Flurweg), TF 522/15, Fl.-Nr. 422/14, Fl.-Nr. 524, TF 750/4 (Staatsstr.)
  - im Süden: von der Fl.-Nr.: Teilfläche 750/4 (Staatsstr.)
  - im Westen: von den Fl.-Nr.: Teilfläche 750/4 (Staatsstr.), TF 483, TF 482, Fl.-Nr. 481, TF 473, TF 522/15, TF 472, TF 465
- jeweils Gemarkung Fessenheim.

Die Fläche des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung beträgt 130.639,2 m<sup>2</sup>.

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich die Staatsstraße St 2213, im Westen, Norden und Nordosten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Südosten ein Gewerbegebiet.

Die Änderung des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- Beitragsrechtliche Gründe erfordern eine Reduzierung der GFZ sowie ein Weglassen der bislang festgesetzten BMZ.
- Aus beitragsrechtlichen und nutzungstechnischen Gründen soll im westlichen Bereich statt des GI ein MI festgesetzt werden.
- Ingenieurtechnische Untersuchungen haben ergeben, dass das Regenrückhaltebecken viel größer als bislang vorgesehen sein muss und es somit an einer anderen Stelle anzuordnen ist, wodurch sich auch die Baufenster ändern.
- Geringfügige Änderung von Lage und Dimension der Erschließungsstraßen.
- Gewünschte Erhöhung von Wand- und Gebäudehöhe im nördlich gelegenen GI.
- Redaktionelle Anpassungen an den Bestand bzw. aktuelle Planungen (Linksabbiegespur Staatsstraße, Bestandsgebäude, Bestandsbäume).

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro Moser + Ziegelbauer aus Nördlingen beauftragt.

Das Parallelverfahren zur Erstellung des oben genannten Bebauungsplanes macht eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wechingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Schlag“, Gemarkung Fessenheim des vorgenannten Bebauungsplanes erforderlich.

Zudem erfolgen zwei weitere Anpassungen des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Holzkirchen Im Priel“ sowie eine Anpassung auf Flurnummer 38 der Gemarkung Holzkirchen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird den Bürgern Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungen zu äußern.

Die Entwürfe zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 13.11.2019 können in der Zeit

**vom 27.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019**

in der Gemeindkanzlei im Wechingen während der Amtsstunden und bei der Verwaltungsgemeinschaft Ries. in Nördlingen, Beuthener Str. 6, Zimmer-Nr. 13, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag, Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr) aus und kann dort eingesehen werden. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können gerne telefonisch vereinbart werden. Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Außerdem können die Bekanntmachung sowie die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB online unter [www.vgries.de](http://www.vgries.de) abgerufen werden.

Wechingen, den 27.11.2019  
Schmidt, 1. Bürgermeister

## **Managementplan für das FFH-Gebiet 7128-371 „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“ liegt zur Einsicht aus**

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wurde europaweit ein Netz bedeutender Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und EU-Vogelschutzgebiete eingerichtet, das die aus europäischer Sicht besonders schutzwürdigen Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume bewahren soll. Für diese Gebiete sind Managementpläne zu erarbeiten, in denen die erforderlichen Maßnahmen für die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der relevanten Arten und Lebensraumtypen dargestellt werden. Für private Grundeigentümer und Nutzungsberechtigte begründen die Managementpläne keine Verpflichtungen.

Das FFH-Gebiet Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses bildet seit geraumer Zeit einen der Umsetzungsschwerpunkte des kooperativen Naturschutzes in Nordschwaben. Mit der HeideAllianz Donau-Ries wurde im Jahr 2009 eine Trägergemeinschaft aus Landkreis und Verbänden gegründet. Diese Trägergemeinschaft hat in verschiedenen Projekten Maßnahmen umgesetzt, die der Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes der im Gebiet vorkommenden Lebensräume und Arten dienen – zuletzt das LIFE+ Natur Projekt „Heide-Allianz: Biologische Vielfalt und Biotopverbund im Nördlinger Ries und Wörnitztal“. Zudem wurde vor ein paar Jahren ein Landschaftspflegeverband gegründet, der in der Umsetzung aktiv ist. In Verbindung mit umfangreichen Bewirtschaftungsvereinbarungen nach dem Bayerischen Vertragsnaturschutzprogramm und Pflegemaßnahmen nach dem Landschaftspflegeprogramm ist im FFH-Gebiet insgesamt ein hoher Grad an Umsetzung der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen erreicht.

Daher wurde für dieses Gebiet kein umfassender Managementplan erstellt. Stattdessen erfolgt eine verkürzte Darstellung, in der die durchgeführten Maßnahmen dokumentiert und ergänzende Hinweise zur Umsetzung gegeben werden. Auf eine Maßnahmenkarte wurde verzichtet. Damit wird dem Grundsatz Rechnung getragen, dass möglichst „schlanke“ Pläne erstellt werden sollen und ein möglichst großer Anteil der begrenzten Mittel in die konkrete Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen vor Ort fließen soll.

Der Entwurf des verkürzten Managementplans für das FFH-Gebiet 7128-371 „Trockenverbund am Rand des Nördlinger Rieses“ wurde unter Federführung der Regierung von Schwaben erstellt. Das ca. 922 ha große FFH-Gebiet erstreckt sich mit seinen 43 Teilgebieten über Grundstücke der Gemeinden Alerheim, Ederheim, Fünfstetten, Hohenaltheim, Huisheim, Mönchsdeggingen, Möttingen, Reimlingen und Wolferstadt sowie der Städte Harburg, Monheim und Nördlingen und Wemding.

Die Bürgerbeteiligung erfolgt durch eine Auslegung der Unterlagen sowie im Zuge der weiteren Maßnahmenumsetzung. Konkrete Maßnahmen werden vor der Umsetzung mit den Eigentümern, Landnutzern, Kommunen, Fachbehörden und weiteren Beteiligten abgestimmt.

Um allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Grundeigentümern und Nutzungsberechtigten die Möglichkeit zur Einsichtnahme zu geben, liegt der Natura 2000-Managementplan vom **02. Dezember bis 20. Dezember 2019** bei folgenden Kommunen und behördlichen Dienststellen zu den offiziellen Öffnungszeiten aus:

- **Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde**, Pflegstraße 2, 86607 Donauwörth
- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen**, Oskar-Mayer-Str. 51, 86720 Nördlingen, Zimmer 4 (Hr. Kulms; Hr. Zeh)
- **Verwaltungsgemeinschaft Ries**, Beuthener Straße 6, 86720 Nördlingen
- **Gemeinde Alerheim**, Fessenheimer Straße 8, 86733 Alerheim
- **Gemeinde Ederheim**, Ahornweg 1, 86739 Ederheim
- **Gemeinde Fünfstetten**, Schulberg 6, 86681 Fünfstetten
- **Gemeinde Hohenaltheim**, In den Schmidbreiten 4, 86745 Hohenaltheim
- **Gemeinde Huisheim**, Hauptstraße 10, 86685 Huisheim
- **Gemeinde Mönchsdeggingen**, Albstraße 30, 86751 Mönchsdeggingen

- **Gemeinde Möttingen**, Dorfplatz 12, 86753 Möttingen
- **Gemeinde Reimlingen**, Schloßstraße 1, 86756 Reimlingen
- **Gemeinde Wolferstadt**, Döckinger Straße 1, 86709 Wolferstadt
- **Stadt Harburg**, Schloßstraße 1, 86655 Harburg (Schwaben), Zimmer 18
- **Stadt Monheim**, Marktplatz 23, 86653 Monheim
- **Stadtbauamt Nördlingen**, Marktplatz 15, 86720 Nördlingen
- **Stadt Wemding**, Marktplatz 3, 86650 Wemding

Zudem können Sie den Managementplan digital unter folgendem Link aufrufen:

Url: <https://reg-schw.cloud.bayern.de/index.php/s/V5PyFkwR1ukleVQ>

Passwort: slsdk2RskW

Anregungen und Änderungsvorschläge können Sie bis einschließlich **20. Dezember 2019** schriftlich bei der Regierung von Schwaben (Regierung von Schwaben, SG 51, Fronhof 10, 86152 Augsburg; Natura2000@reg-schw.bayern.de) einbringen.

Weitere Informationen zu Natura 2000, der Natura 2000-Verordnung und zur Abgrenzung der Natura 2000-Gebiete finden Sie unter

<http://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/biodiversitaet/natura2000/index.htm> und <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Thema wechseln zu „Umwelt“ → „Natur“).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.