



Amtliche Bekanntmachung

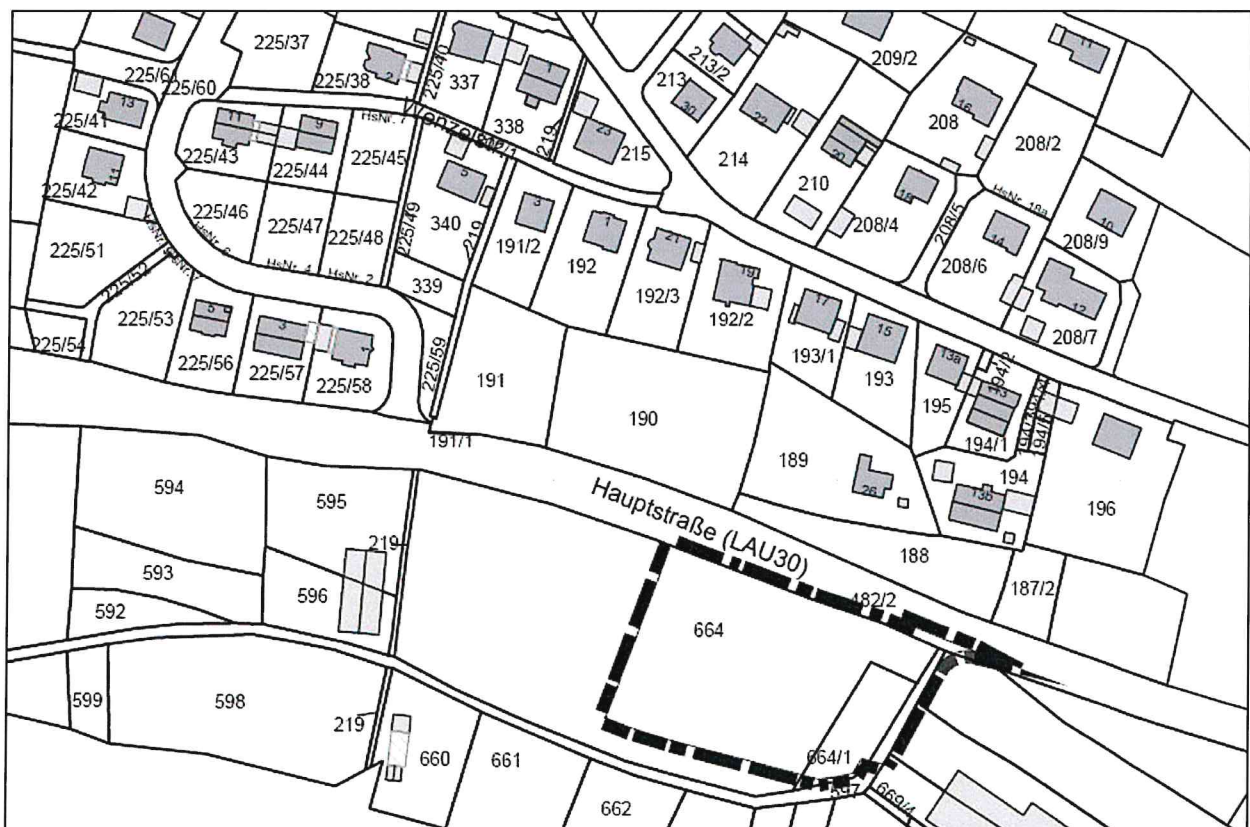
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Hohenstadt-Fronäcker"

Der Bau- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Pommelsbrunn hat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Hohenstadt-Fronäcker“ gebilligt und für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Fl. Nrn. 482/2, 597, 664 und 664/1, Gemarkung Hohenstadt (Flächengröße 0,45 ha). Er liegt im Ortsteil Hohenstadt südlich der Kreisstraße LAU 30. Die Lage und Abgrenzung ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich (maßstabslos).

Die externe Ausgleichsfläche 1 befindet sich südlich von Kleinviehberg und umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 2005, Gemarkung Hohenstadt. Die externe Ausgleichsfläche 2 befindet sich östlich von Kleinviehberg und umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 1883, Gemarkung Hohenstadt.



Der Entwurf liegt einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

27.11.2023 bis einschließlich 05.01.2024

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Pommelsbrunn (Rathausplatz 1, 91224 Pommelsbrunn) während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und Donnerstag, 14.00 - 18.00 Uhr) sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Rathaus, Zimmer E.11 (Bauverwaltung) zur allgemeinen Information öffentlich aus. Der Zugang zum Auslegungsraum ist barrierefrei

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht sind auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.pommelsbrunn.de in der Rubrik "Rathaus & Politik/Amtliche Bekanntmachungen" verfügbar.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Vorhandene Informationen zu
Mensch	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Wohn- und (Nah)Erholungsfunktion • Hinweise zu Lösemittel- und Geruchsemissionen • Immissionsschutz
Fläche	• Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme
Tiere und Pflanzen/ Artenschutz	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung auf Tier und Pflanzenarten/Biotoptypen • Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete • Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten; Beurteilung der Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes
Boden	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Bodenfunktionen und -potentiale • Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Wasser	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Gewässer/Oberflächenwasser und Grundwasser • Informationen zu Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten • Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen • Trinkwasserschutz • Entwässerung und Wasserhaushalt • Starkregengefahr

Luft/Klima	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion • Erfordernisse des Klimaschutzes
Landschaftsbild	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Funktionen des Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	• Bestandsbeschreibung und -bewertung sowie Auswirkungen der Planung hinsichtlich Boden- und Baudenkmälern • Vermutung von Bodendenkmälern im Geltungsbereich • Denkmalrechtliche Erlaubnis • Informationen zu Versorgungsanlagen (z.B. Leitungen)
Sonstige/allgemeine Umweltbelange	• Wechselwirkungen unter den Schutzgütern • Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern • Nutzung erneuerbarer Energien • Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB • Darstellung von Landschaftsplänen • Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • Raumplanerische Vorgaben der Landes- und Regionalplanung • Prüfung Entwicklungsziel Ausgleichsfläche 2 • Informationen zum Brandschutz, Löschwasserversorgung und Feuerwehr • Landwirtschaftliche Belange

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus, diese sind:

- Grünordnungsplan (in Bebauungsplan integriert) sowie Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenstadt“ – Schreinerei Pickelmann, Ingenieurbüro Scheuerlein, vom 02.11.2023
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen)*

Hinweis zum 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.

Gemeinde Pommelsbrunn

Pommelsbrunn, 16.11.2023

Armin Haushahn
1. Bürgermeister



angeheftet:
17. NOV 2023